

# ESTATEGURU. ÜHISRAHASTUSE VÕIMALUSTEST ETTEVÕTJALE

EstateGuru on juhtiv Euroopa investeerimisplatvorm, mis keskendub lühiajalistele kinnisvaraga tagatud ärialaenudele.

**DANIIL AAL**

ÄRIARENDEUSJUHT  
daniil@estateguru.co



**ESTATEGURU**

# ETTEVÕTTE TEGEVUSE FINANTSEERIMINE ÜHISRAHASTUSE KAUDU

- Ühislaenamine ehk *P2P* (*peer-to-peer lending*)
  - Tagatud laenud
  - Tagamata laenud
  - Arvete rahastamine
- Ühisrahastus
  - Osaluse müük
  - Toote müük
  - Heategevus



funderbeam



Omaraha



ESTATEGURU

CROWD  
*estate*

fundwise



Bondora

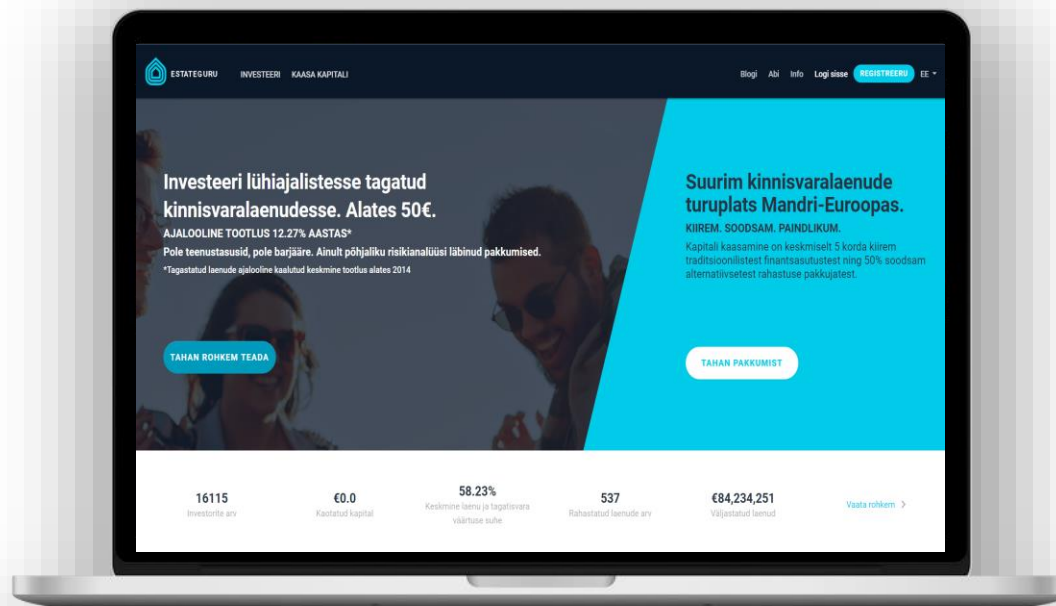


Investly



ESTATEGURU

Laenuvõtja



Investor





# Probleem

**Pangad on ebaefektiivsed ja jäiga laenupoliitikaga**



**Hoiuste intressimäärad on madalad**

0%



# Kuidas see töötab?



**Toomas on väike kinnisvaraarendaja, kes rekonstrueerib korterelamuid.**





**Toomas leiab vana hoone, mille soovib korda teha ja kasumiga maha müüa**



**Toomas läheb pankka ja saab negatiivse otsuse, kuna tema ettevõtte on tegutsenud vaid 2 aastat, pole järjepidevat rahavoogu ning tagatis tundub laenuhaldurile liiga riskantne olevat.**

**Kõigele lisaks kaotab Toomas 1-2 kuud eitava vastuse**

## #0003 Sildlaen (Latvia)

Avatud: 08.11.2018



Ülevaade

Kokkuvõte

### KIIRVAADE

Intress **11.0%**

32.0% rahastatud, 387 investorit €178,949 alles

Aegub **3 päeva jooksul**

Eesmärk €263,000

Tagatise väärtus €404,000

LTV 65.0%

Laenuperiood 14 kuud

Graafiku liik Bullet

Hüpoteegi järjekohd esimene järk

Hüpoteegi järjekohd Äripind

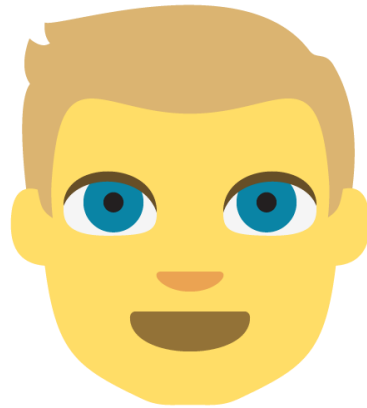
Laenu liik Sildlaen

Asukoht Latvia

INVESTEERI

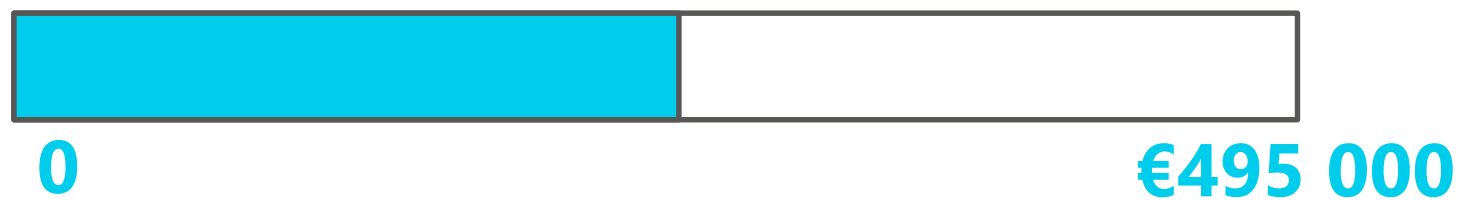
# Toomas kaasab kapitali rahva käest

## Investorid vaatavad projekti üle



**Minimaalne investering €50**





**1. päeval märgitakse täis €250 000 vajaminevast €495 000'st.**





**2. päeval liitub rohkem investoreid ning €400 000 on juba vajaminevast €495 000'st koos .**



0

€495 000

**3. päeval märgitakse projekt täis.**



**Toomas lisab kaasatud kapitalile omafinantseeringu, soetab hoone (millele seatakse investorite kasuks 1. järgu hüpoteek) ning saab alustada hoone rekonstrueerimistöodega.**



**Kui projekt saab edukalt realiseeritud maksab Toomas investoritele tagasi laenu põhiosa ning kogunenud intressid.**



**Mis üle jääb, on Toomase kasum.**





# INVESTEERINGUD

ESTATEGURU VAHENDUSEL



**ESTATEGURU**



- **ERAISIKUD**
- **ETTEVÕTTED**
- **PANGAD**
- **INVESTEERIMISASUTUSED**
- **FONDID**
- **...**

**€50**

**MIN INVESTEERING**

# Investori näidisportfell

## MY PORTFOLIO LOANS

**405**

Current	365
4-15 days late	7
16-30 days late	10
31-60 days late	10
60+ days late	10
In default	3
Loss of capital	0
Total	405

## NET ANNUAL RETURN

**15.58%**

Interest	€39,338.43
Penalties	€616.11
Referrals	€0.00
Bonus	€3,871.26
Cashback	€2.92
Total	€43,828.72

## ACCOUNT BALANCE

**€6,399.63**

▶ Total Account Value	€853,729.11
▶ Invested	- €763,859.48
Reserved	- €83,470.00
<b>Available Amount</b>	<b>€6,399.63</b>

**16121**  
Investorite arv

**€0.0**  
Kaotatud kapital

**58.23%**  
Keskmise laenu ja tagatisvara  
väärtuse suhe

**537**  
Rahastatud laenude arv

**€84,234,251**  
Väljastatud laenud



# Näited



# EstateGuru laenud

**Pargi tn arenduslaen**  
(9 etappi)

**Kokku €1 000 000**

INTRESS: 11% AASTAS

LAENUPERIOOD: 18 KUUD

LTV: 68%





# Enne





Pärast



MÜÜA KORTERID  
Gert Klaasen  
51 61 470  
www.eea.ee  
Partner  
KUNIGUVAHA

KÕRVALISTEL ISIKUTEL  
OBJEKTILE VIIBIMINE  
KEELATUD



# EstateGuru laenud

## Savioja tn ehituslaen - 2 etappi

Teostatava investeeringuga tõstetakse tagatisvara turuväärtust ning suurendatakse kinnistult laekuvat üüritulu.

**€50 000 + €65 000**

**INTRESS: 9% AASTAS**

**LAENUPERIOOD: 18 KUUD**

**LTV: 38%**



Enne





Pärast





# EstateGuru laenud

## Madara tn äri-laen – 2. järgu hüpoteek

Laenu kasutatakse erinevate  
trükiseadmete ostu finantseerimiseks  
eesmärgiga neid välja rentida.

**€150 000**

INTRESS: 12% AASTAS

LAENUPERIOOD: 12 KUUD

KLTV: 46%



# EstateGuru laenud

**Pakri kivi 12 tootmishoone ostu  
finantseerimislaen**

**€490 000**

**INTRESS: 11.25% AASTAS**

**LAENUPERIOOD: 12 KUUD**

**LTV: 73%**



# EstateGuru laenud

Lõokese tn ärilaen  
(2. järgu hüpoteek)

**€90 000**

INTRESS: 12% AASTAS

LAENUPERIOOD: 24 KUUD

KLTV: 65%





# AITÄH!

Daniil Aal

E-mail: [daniil@estateguru.co](mailto:daniil@estateguru.co)

Mob: +372 58 166 002



**ESTATEGURU**