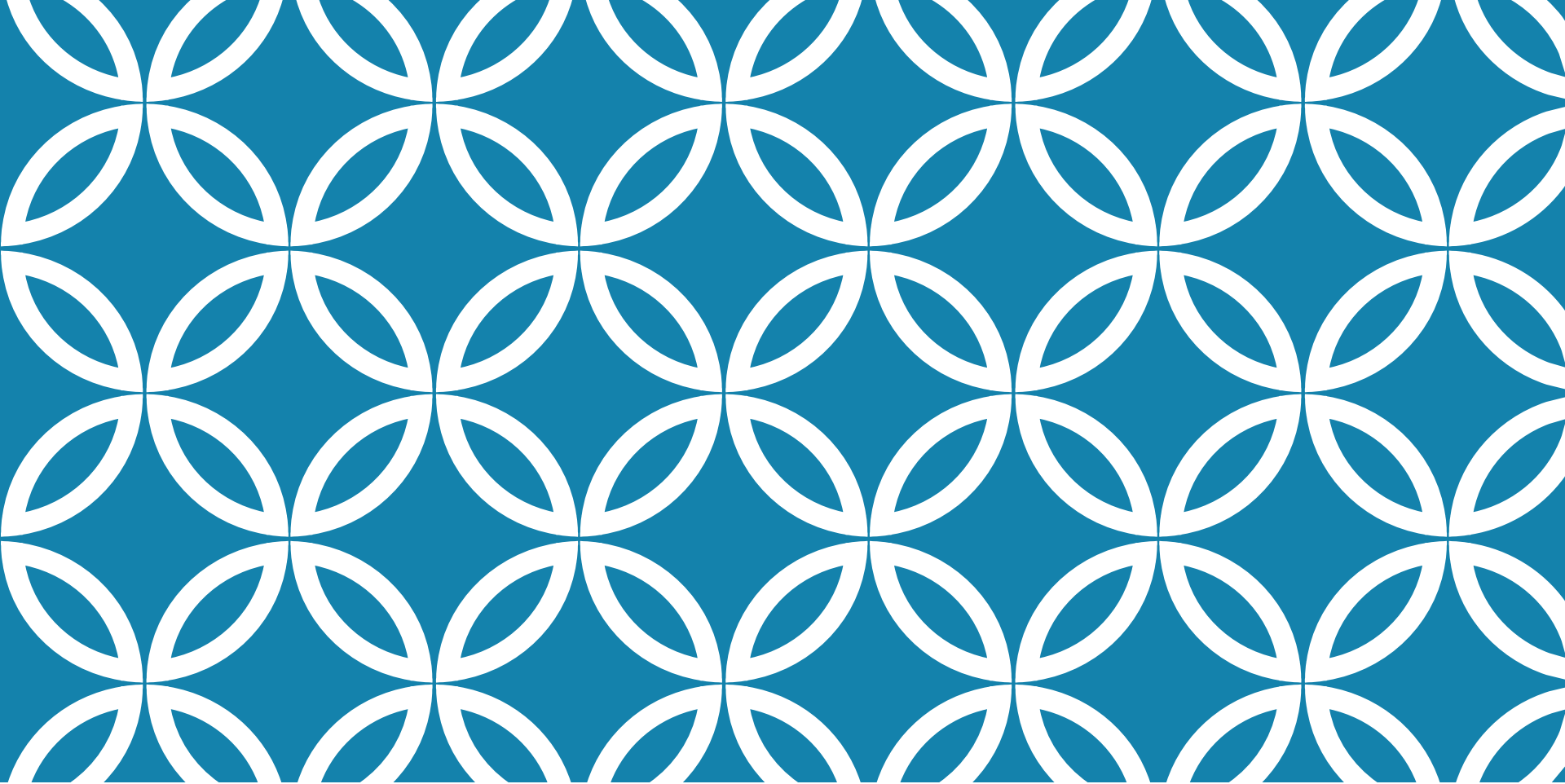




SENJORŲ GLOBOS NAMŲ PROJEKTAS



PROJEKTO APŽVALGA

Lančiūnava: Liepų alėja 10 - 1 400 m² – 140 vietų; Liepų alėja 8b
- 1 200 m² – 120 vietų, Liepų alėja 8 – 2 500 m² – 250 vietų

510 vietų | 85% užimtumas (434)

€2 000 / mėn. per klientą (2026 mokama €1 800, 2027
prognozuojama - €2 000, kai pradės vykdyti veiklą)

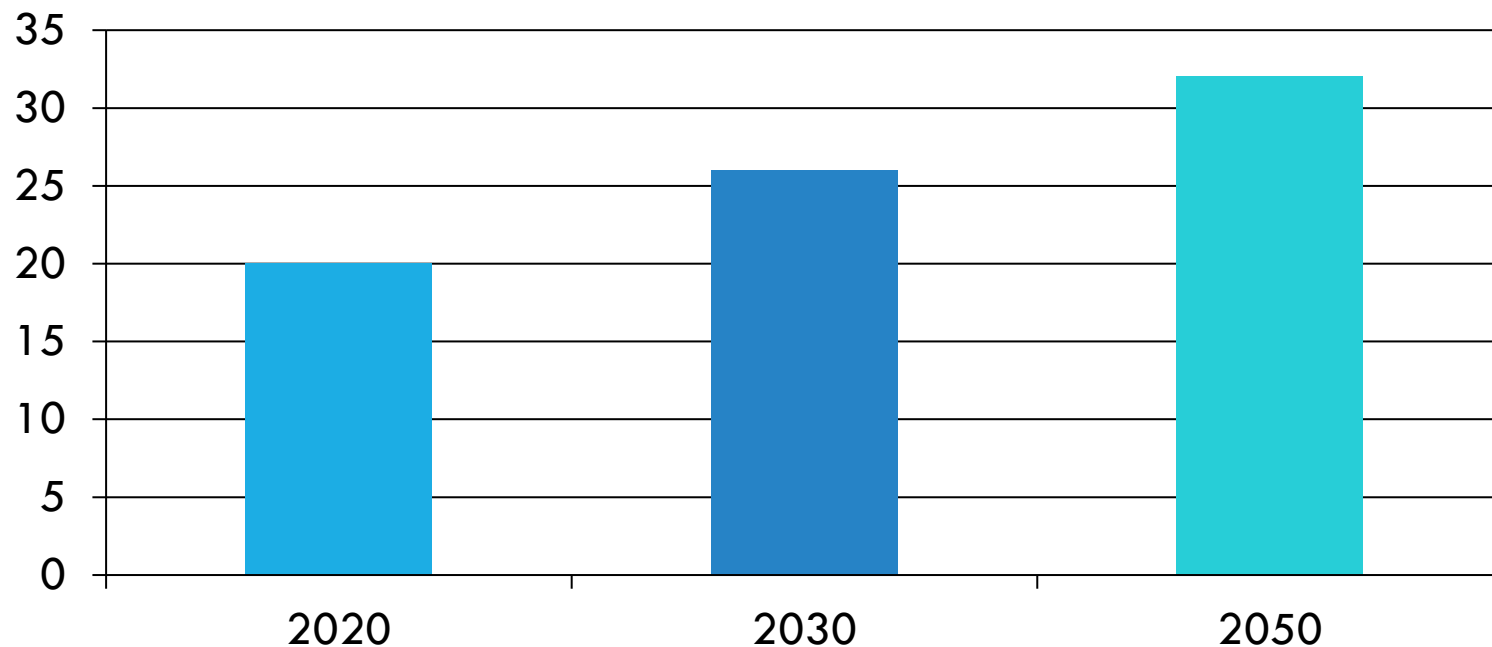
Metinės pajamos ~€10.4m

NT nuosavas

Įgyvendinama etapais

DEMOGRAFIJA – LIETUVA

65+ gyventojai (%)



OECD: Lithuania is ageing quickly: the share of the population aged 65 years and over is expected to grow from 20% in 2019 to 32% in 2050, faster than the average for OECD countries (17.6% in 2019 and 26.7% in 2050)

https://www.oecd.org/en/publications/integrating-services-for-older-people-in-lithuania_c74c44be-en.html

SĄNAUDŲ STRUKTŪRA

Darbuotojai ~€3.8m (skaičiuojant koeficientą vienam klientui 0,35, t.y. 2x nei minimalūs reikalavimai)

Kiti kaštai ~€2.6m

Viso OPEX ~€6.4m

EBITDA ~€4.0m

Maistas	10%	€1.04m
Išlaikymo kaštai	7%	€0.73m
Priežiūra/remontas	4%	€0.42m
Kiti administraciniai	4%	€0.42m

**Kiti
kaštai**

SCENARIJUS A — ILTE

Paskola €3.0m
(2.4m grąžinama)

Palūkanos 2.5%

Mokėjimai ~€315k

Cash flow ~€3.7m

SCENARIJUS B — KOMERCINIS BANKAS

Paskola €3.0m | 7–8%

1–2 metai: tik
palūkanos (~€225k)

Nuo 3 metų: ~€450k–
€500k

Cash flow (1–2 m.):
~€3.8m

Cash flow (vėliau):
~€3.5m



ATLIKTOS INVESTICIJOS

600 kW įrengta saulės elektrinė (~€250k
jau padaryta investicija)

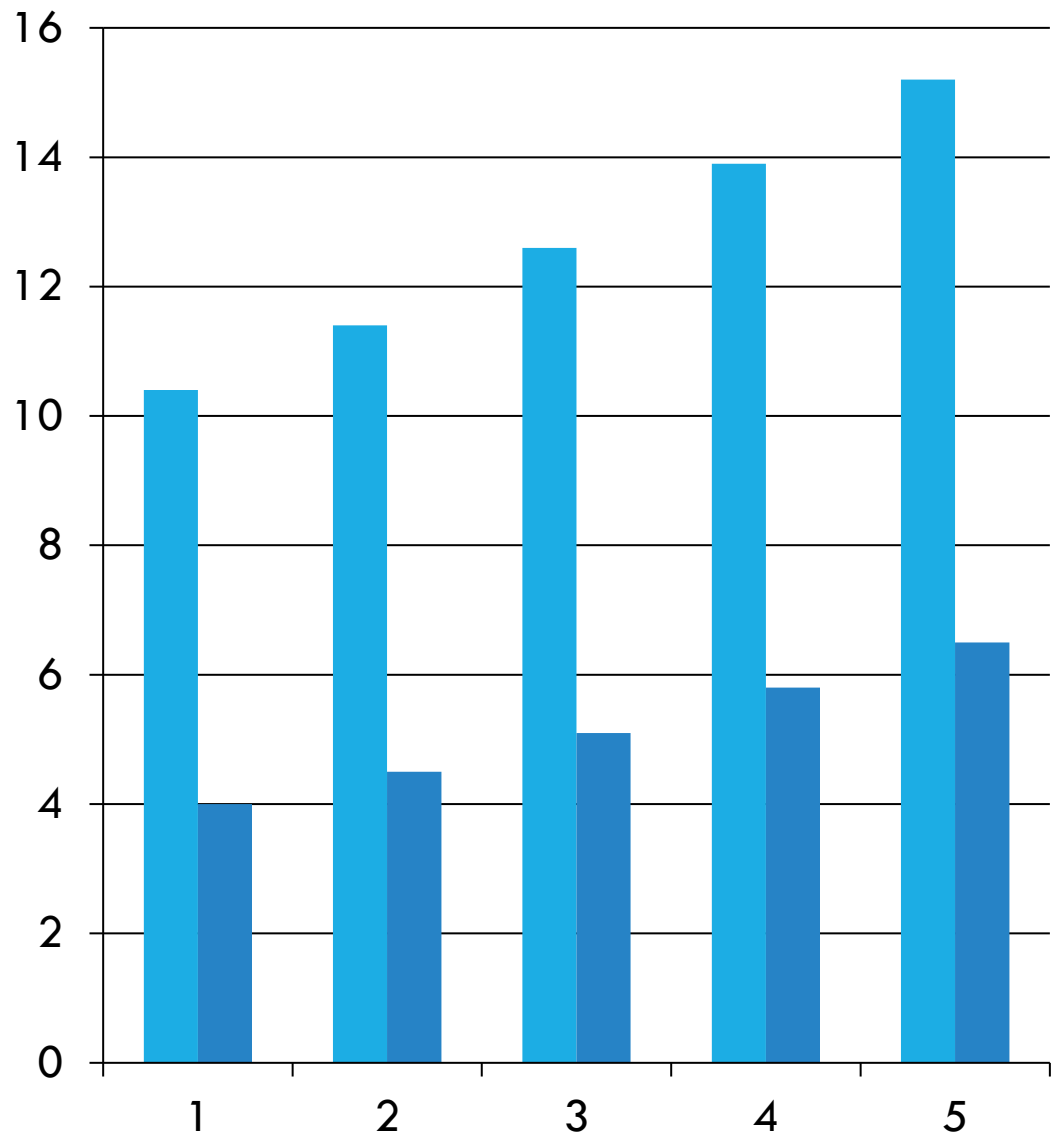
Mažina sąnaudas ir didina EBITDA

ESG: mažesnis CO₂ pėdsakas

5 METŲ FINANSINĖ PROJEKCIJA

Metai	Pajamos (€m)	Sąnaudos (€m)	EBITDA (€m)	Marža
1	10.4	6.4	4.0	38%
2	11.4	6.9	4.5	39%
3	12.6	7.5	5.1	40%
4	13.9	8.1	5.8	42%
5	15.2	8.7	6.5	43%

PAJAMOS VS EBITDA(€M)



UŽTIKRINIMO STRUKTŪRA (ILTE)

NT įkeitimas (pagrindinis užtikrinimas); Projekto NT vertė
0,8 €m (bendras plotas 6000 kv. m)

Struktūra derinama su ILTE

Lankstus finansavimo modelis

FINANSAVIMAS VERSLO PRADŽIAI IR ESAMOS VEIKLOS STIPRINIMUI TEIKIAMAS:

Verslams:

- veikiantiems iki 3 metų,
- veikiantiems iki 5 metų ir vykdančioms socialinio poveikio projektus (30% ar daugiau darbuotojų – iš socialiai pažeidžiamų grupių ir/arba sprendžiamos visuomenės socialinės problemos),
- kurių savininkas ar dalyvis* – Ukrainos pilietis ar Ukrainos juridinis asmuo, veikiantis iki 5 metų,
- kurių bent vienas iš dalyvių* yra vyresnis nei 55 metai ir turi >50% akcijų, dalių ar įnašų ne trumpiau nei 1 m.

Vyresniems nei 55 metų amžiaus verslininkams, veikiantiems iki 5 metų ir verslininkams veikiantiems iki 3 metų.

*Dalyvis – akcininkas, narys, dalininkas, pajininkas, kitas subjektas dalyvaujantis įmonės kapitale.

- 1 Kliento veiklos vykdymo laikotarpis vertinamas pagal ligiausiai veikiančią įmonę, atsižvelgiant ir įvertinant visas su klientu susijusias ir partnerines įmones, kaip tai nustatyta Bendrosios išimties reglamento I priedo 3 straipsnyje.

PASKOLOS DYDIS IR LAIKOTARPIS

iki
3
mln. EUR

iki
10
metų

kai paskola skirta investicijoms finansuoti. Investicinės paskolos atveju dalyvavimas nuosavomis lėšomis turi būti ne mažiau kaip 20 %, iš kurių ne mažiau kaip 10 % turi sudaryti paskolos gavėjo lėšos

iki
200
tūkst. EUR

iki
3
metų

kai paskola skirta apyvartiniam kapitalui finansuoti

PALŪKANŲ NORMA

Taikoma kintama metinė palūkanų norma, kuri priklauso nuo verslo ir jo įgyvendinamo projekto, ir yra nustatoma pagal ILTE palūkanų apskaičiavimo metodiką

Verslams iki 3 metų taikoma 50%, o socialinio poveikio projektams, Ukrainos įmonėms, įmonėms, kurių bent vienas iš dalyvių* yra vyresnis nei 55 metai ir turi >50% akcijų, dalių ar įnašų ne trumpiau nei 1 m., vyresniems nei 55 metų amžiaus verslininkams taikoma 70% nuolaida palūkanų normai.

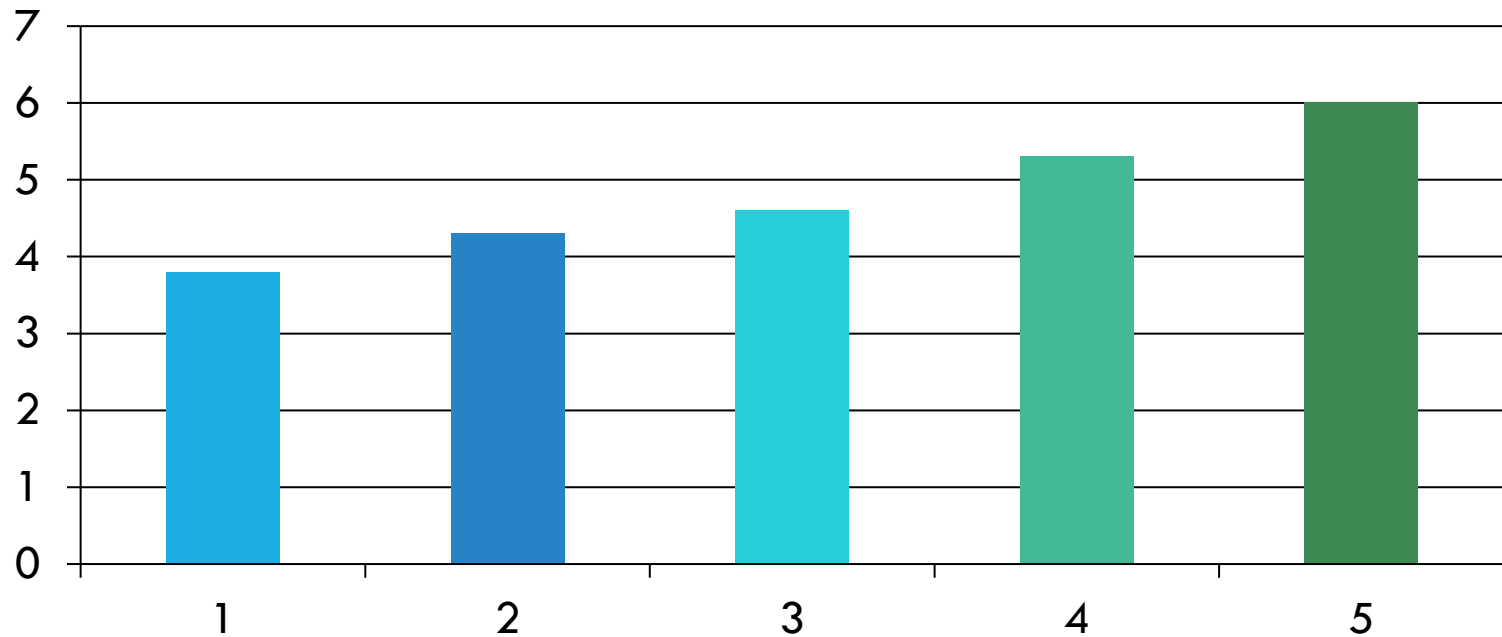
DOTACIJA

Galima dotacija iki 20 % suteiktos paskolos sumos. Daugiau apie dotaciją skaitykite ILTE svetainėje

- 1 Paraiška pildoma ILTE paraiškų sistemoje. Pateiktos paraiškos vertinimas atliekamas per 30 darbo dienų, skaičiuojant nuo visų teisingai pateiktų dokumentų dienos.

CASH FLOW DINAMIKA

Cash Flow (€m)



RINKOS DINAMIKA

Auganti paklausa dėl visuomenės senėjimo

Didėjantis valstybės finansavimas

Trūksta globos vietų rinkoje

Perėjimas į privatų sektorių

Konsolidacija ir mažo ekonomika

INVESTICINĖ LOGIKA

Stabilios pajamos (valstybės finansavimas)

Paklausa viršija pasiūlą

Atsparumas ekonominiam ciklams

Ilgalaikis augimas

Aukštas cash flow potencialas

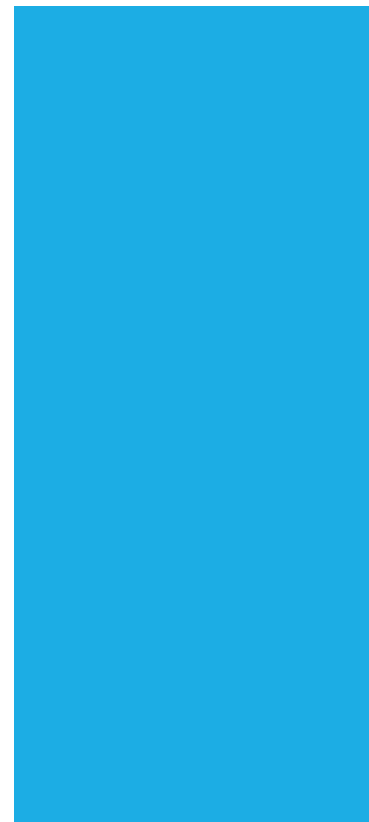
KONKURENCINĖ APLINKA (LIETUVA)

Rinka fragmentuota – daug mažų operatorių

Privatus sektorius sparčiai auga

Trūksta modernių, didelio masto objektų

Galimybė konsolidacijai ir platformos kūrimui



INVESTICIJŲ GRAŽINIMO STRUKTŪRA

Reikalinga investicija: ~€600 000 (skolinta dalis 3 €M)

ILTE atveju: grąžinimas po 3 metų; akcijų įkeitimas

Komercinio banko atveju: grąžinimas po 5 metų; įkeitimas

EXIT STRATEGIJA

Po 5 metų galima parduoti projektą

Vertinimas: ~8-10x EBITDA

Aukštas investuotojų susidomėjimas

Aiški realizacijos galimybė