



Mitä rahoittaja odottaa investoivalta maatilalta

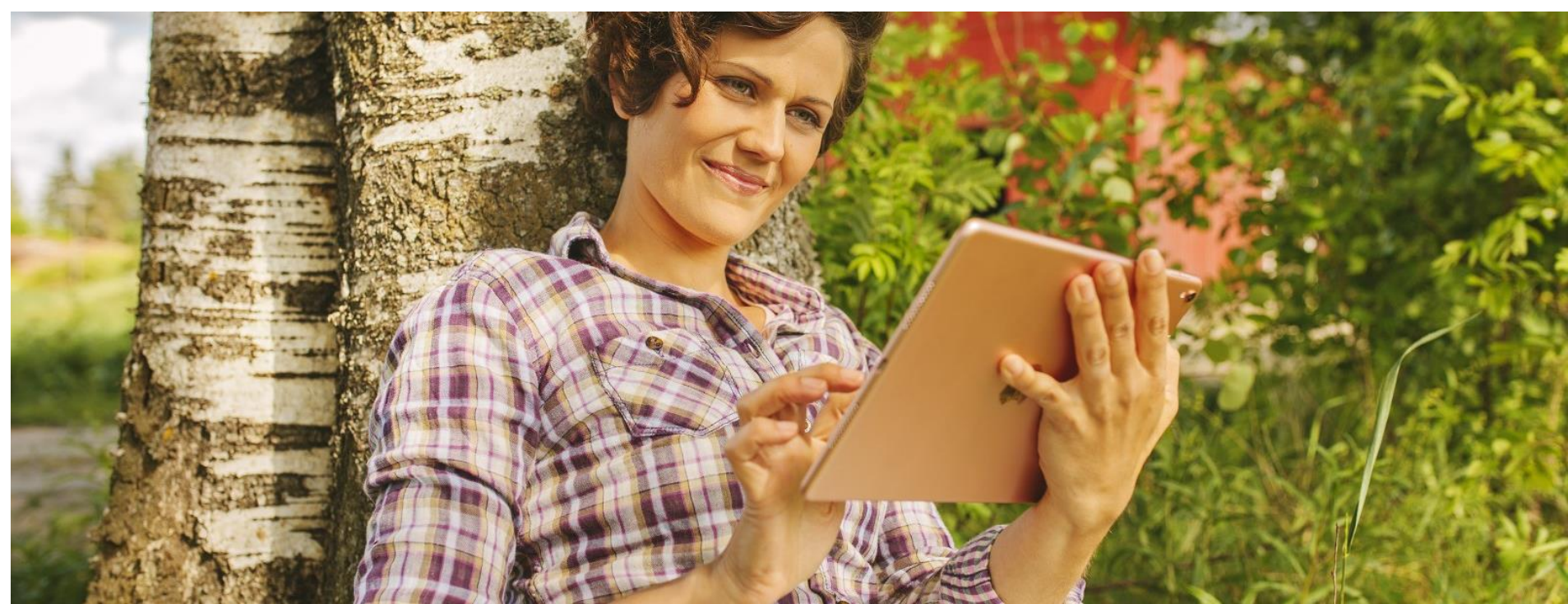
Valion Navettaseminaari 9.2.2017, Vantaa

Janne Mäkikalli, maatalouspalvelupäällikkö, OP

Maatilayrittäjän investointi, rahoittajan rooli?

- Yrittäjän keskustelukumppani, sparraaja, jo investoinnin ensi suunnitelmista alkaen
 - vai pakollinen välitekiä, jolta haetaan viime tingassa luottolupaus investointitukihakemukseen?
- Pitkät investoinnin takaisinmaksuajat => tiivis yhteistyö vuosien ajan!





Investointisuunnittelun haasteita

Investointisuunnittelun haasteita

- Maatilojen investointien lainojen takaisinmaksuajat tulisi jäädä kohtuullisiksi (max. 15 v)
 - Näin maksuvalmiutta pystyttäisiin tarvittaessa kohentamaan pidentämällä lainan maksuaikaa
- Ennusteet saatetaan tehdä liian optimistisin odotuksin
 - Tuotantomäärä oletetaan kasvavan nopeasti
 - Ostopanostuskustannus oletetaan alenevan epärealistisen nopeasti
 - Riskilaskelmia kannattaa tehdä!
- Myös verotus pitäisi suunnitella
 - Verojen määrää ei kannata minimoida ylisuurilla poistoilla, vaikka maksuvalmius olisi vähän tiukassa
 - Muutamassa vuodessa poistot käytetty, kasvavien verojen kanssa lyhentäminen vaikeutuu entisestään

Investointisuunnittelun haasteita (2)

- Tuotantorakennusinvestoinnit ovat useimmiten erittäin suuria suhteessa tilan tuotantoon, resursseihin ja varallisuuteen
 - Työtä helpottava teknologia edellyttää suuria yksiköitä
 - Investointituki ja rakennustekniikka suosivat suuria kertainvestointeja
 - Tasaisempi kasvu pienentäisi riskiä
 - Erittäin suuri muutos kerralla
 - Eläinmäärä kaksin- tai kolminkertaistuu
 - Automaattilypsy
 - Uusi ruokintatekniikka ja paljon automatiikkaa
- ⇒ Kauanko vie aikaa, että saavutetaan suunniteltu tuotantomäärä?

Investointisuunnittelun haasteita (3)

- Investointisuunnitelmasta voi puuttua välttämättömiä investointeja, jolloin kustannus voi kasvaa kustannusarviota korkeammaksi
- Yhden robotin navetat
 - Velat yleensä 3-kertaiset tuloihin verrattuna investoinnin jälkeen
 - Kiinteät kustannukset nousevat korkeiksi – onko pian laajennettava 2 robotille, jos taloudellisia resursseja vielä jäljellä?
- Tuotantomäärä saattaa jäädä suunniteltua pienemmäksi
 - eläinmäärän lisäys ei onnistu aikataulun mukaisesti
 - eläinten sairaudet
 - uusi ruokintasysteemi vaatii opettelua

Käyttöpääoman tarpeen lisäys navettainvestoinnissa

Esimerkki: navettahanke, laajennus 30 lehmästä 75 lehmään, kustannus 800 000 €

- **Pysyvä käyttöpääoma, noin arvio**

• eläimet 45 lehmää a' 1 500 €	70 000 €
• säilörehuvarasto 30 ha lisää a' 500 €	15 000 €
• vilja- ym. varasto 2 000 kg/lehmä a' 100 €/t	10 000 €
• vasikat/uudistus 10 hiehoa/vuosi a' 1 000 €	10 000 €
• muu tarve	10 000 €
Yhteensä	115 000 €

- **Lyhytaikainen käyttöpääoma**

• ALV rakennushankkeesta	180 000 €
• Investointituen ennakot	80 000 €

- **Käyttöpääoman tarve yhteensä** n. **375 000 €**

Kustannusarvion ylitys

- **ESIMERKKI KUSTANNUSARVION YLITYKSESTÄ:**

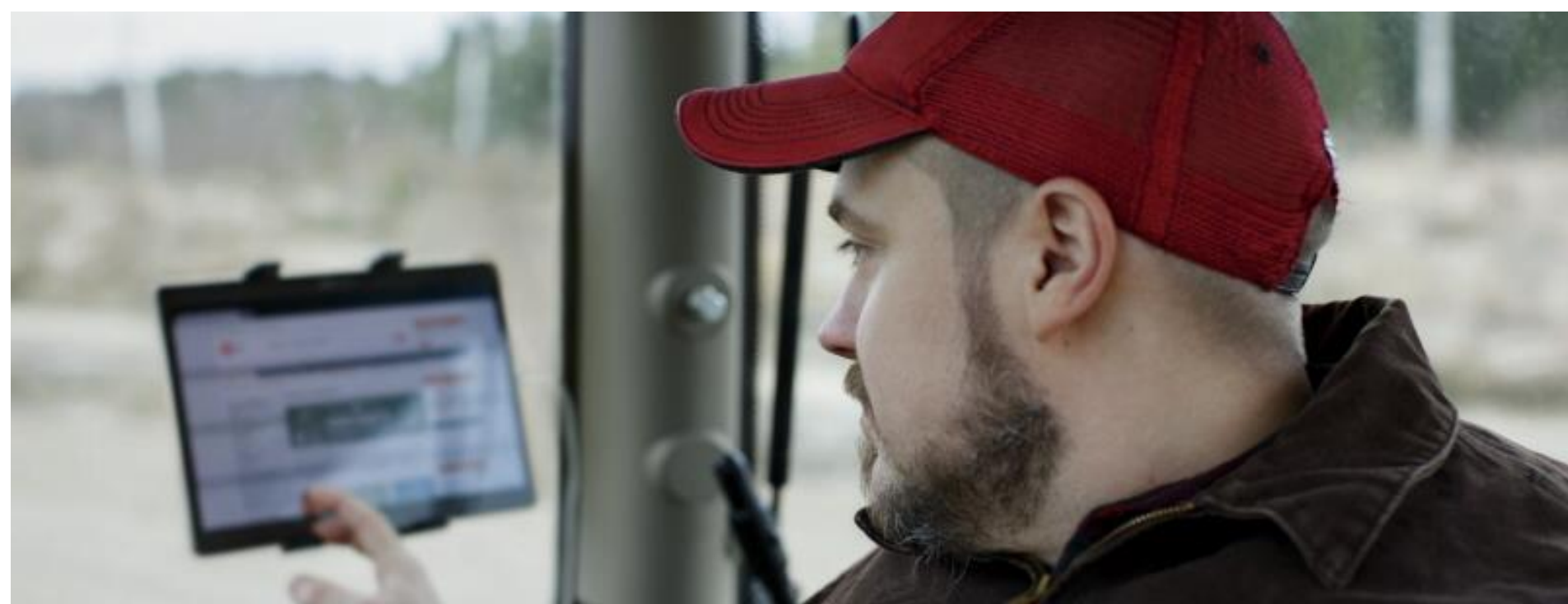
- 65 LYPSÄVÄN ROBOTILLA VARUSTETTU PIHATTO
- ALKUPERÄINEN KUSTANNUSARVIO YLITTYY 100 000 EUROLLA

SEURAUKSET:

- 100 000 euroa lisää pankkilainaa
- On tuotettava lisää 265 000 litraa (a' 38 snt/litra)
- Jos tuotetusta maitolitrasta jää käteen 10 snt
 - tilan tuotettava yhteensä 1 000 000 litraa, jotta ylitys tulee maksuun
 - = TILAN 2 VUODEN MAITOTUOTOS
 - korkokulut tähän vielä päälle

Mikä on onnistunut investointi?

1. Hyvä suunnittelu oman tilan kehittämisen näkökulmasta
2. Investoinnin pohjana on kannattavuus- ja maksuvalmiuslaskelmat
3. Realistisen kustannusarvion kokoaminen ja rahoituksen hyvä suunnittelu
4. Rakennusprojektin toteutus suunnitelman mukaan
5. Tuotanto käyntiin mahdollisimman pian investoinnin jälkeen
6. Tuotantotoiminta kehittyy ja investoinnin takaisinmaksu toteutuu suunnitelman mukaan



Mitä rahoittaja odottaa maatalousyrittäjältä

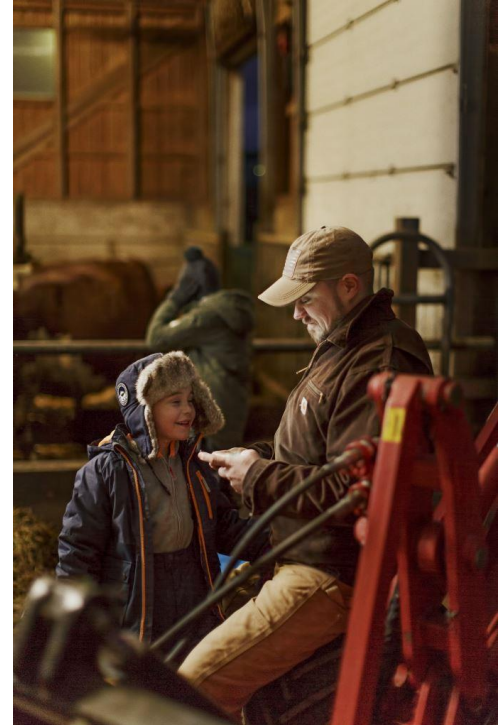
Maatilan rahoituksen periaatteita

- ”Pyhä kolminaisuus” eli Kannattavuus, Maksuvalmius, Vakavaraisuus
- Luotonanto ensisijaisesti tilan kannattavuuden ja maksuvalmiuden perusteella
 - tuotannon jatkuvuus turvaa tilan maksuvalmiuden
 - vakuus luottotyypin ja laina-ajan mukaan
- Maksuvalmiuden kehittyminen tulevaisuudessa
 - kannattavuuslaskelma
 - riittävä maksuvalmiusvara korvausinvestointeihin ja yllättäviin menoihin
- Rahoitusrakenne, mikä on yrittäjän omarahoitus?



Rahoituksen suunnitteluvirheitä

- Rahaa sidotaan liikaa investointeihin
- Vapaana oleva raha sidotaan ei-likvideihin kohteisiin
- Luottoa ei pidetä tilapäisenä vaan asiaankuuluvana
- Ei ennakoida mahdollisia tulevaisuuden riskejä
- Liikevaihdon kasvaessa lisääntyvää käyttöpääoman tarvetta ei huomioida

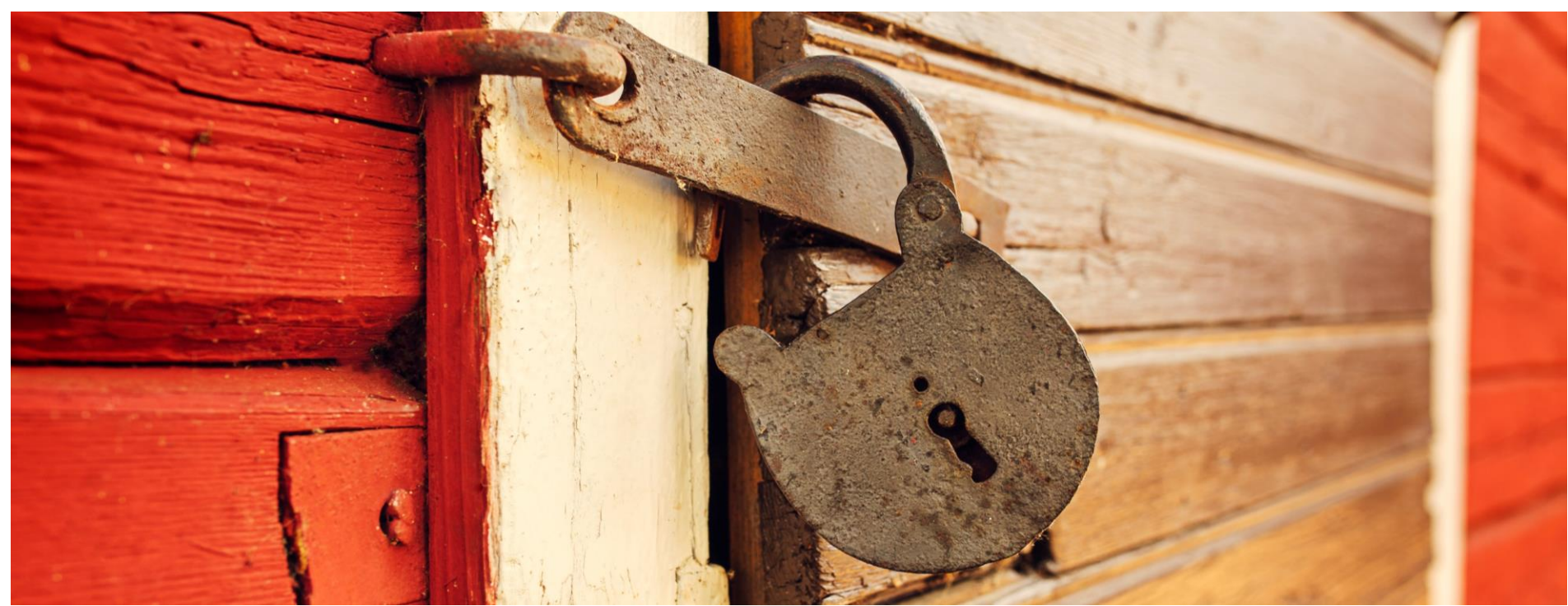


Miten rahoittaja arvioi hanketta, yritystä ja yrittäjää?

Tärkeysjärjestys/painotus:

1. Yrittäjäominaisuudet (tuotanto- ja talousosaaminen)
2. Yritys (tuotannon kannattavuus)
3. Yrityksen nykyinen tuotantotasoa ja taloustilanne
4. Tulevaisuuden odotukset ja näkymät (markkinat, maatalouspolitiikan vaikutukset)
5. Riittävät vakuudet (kiinteistökiinnitys, yrityskiinnitys ym.)





Maatilayrityksen riskienhallinta

Maatalousyrittäjän riskienhallinnan haasteita

Riskienhallinnalla on suuri merkitys tilan toiminnalle ja tuotannolle

Maatalousyrittäjän työ on yksi riskialttiimmista ammateista

Maatalousyrittäjän on vaikea saada tukea terveytensä ja työkykynsä ylläpitoon



Yhteinen intressi –hoitoketjun nopeuttaminen

Terveysturva – Hoitokuluvakuutus

- Korvaa tapaturmien ja sairauksien hoito- ja tutkimuskuluja
- Hyvä keino tukea maatalousyrittäjän terveyttä ja hyvinvointia
- Voidaan täydentää Melan vakuutusturvaa ja työterveyshuollon palveluita
- Myönnetään normaalisti terveystarkastuksen perusteella, joka karsii vakuutettavan vakuutuspiiriä
- Yrityksille ja yrittäjille on omat hoitokuluvakuutus tuotteet, perheenjäsenille ja lapsille omansa

Myönnämme vapaavalintaisen Terveysturvan **poikkeuksellisesti ilman terveystarkastusta**

Takaa nopean ja laadukkaan hoidon ja on helppo käyttää.

Tuottajaverkoston käyttöön Pohjola Sairaala ja laaja kumppanuusverkosto.

Maatilatuotannon vakuuttaminen

- Henkilöriskit
- Omaisuusriskit ja niistä aiheutuva keskeytyminen
- Satovahinkoriskit
- Vastuuriskit ja muut juridiset riskit



Takaisinmaksuturva luotolle

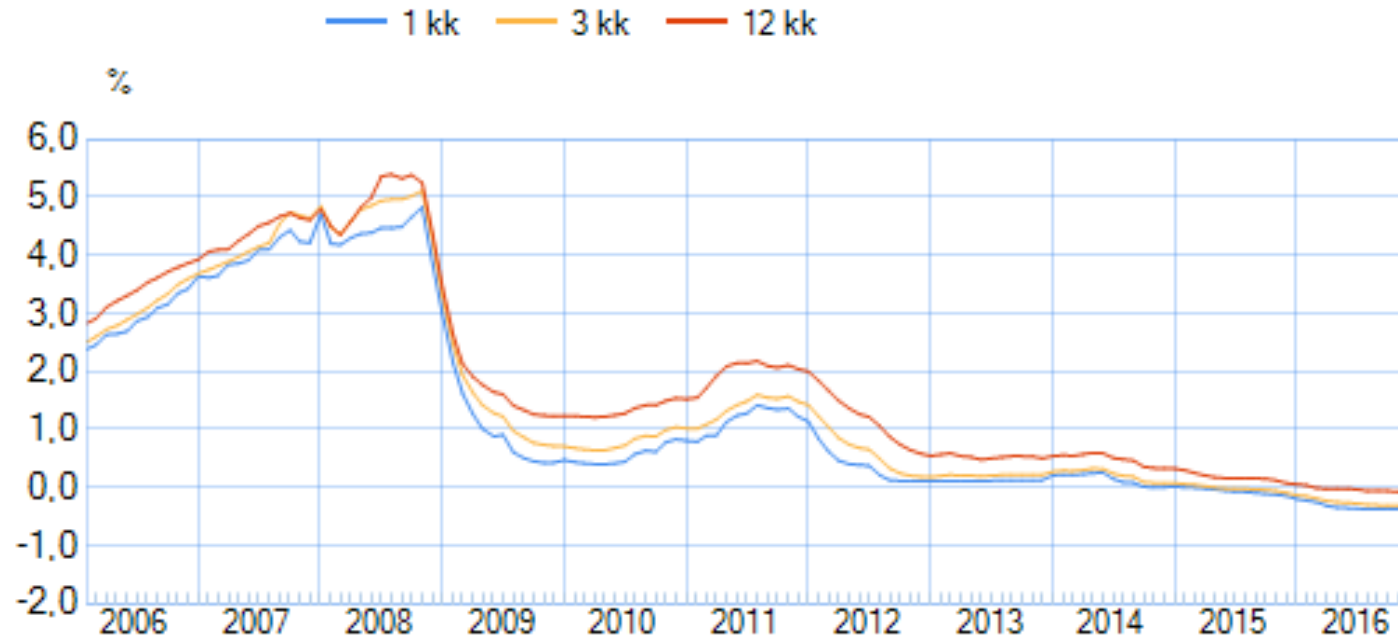
- Vakuutus turvaa luoton takaisinmaksun yllättävissä elämäntilanteissa (sairaus, invalideetti tai kuolema)
- Ohimenevien, mutta ansiotuloa olennaisesti alentavien sairaslomien varalta voi saada turvan ja hoitaa luoton lyhennyksiä
- Suuri osa korvauksista on maksettu asiakkaille, jotka ovat kesken laina-ajan joutuneet pidemmälle sairaslomalle

Voivatko korot nousta?

1.12.2016

Euriborkorot kuukausittain

Keskiarvo, todelliset päivät / 360



Lähde: Reuters

© Suomen Pankki

Kiitos!



Yhdessä hyvä tulee.

