



MAITOTILAYRITYKSEN KEHITTÄMINEN INVESTOIMALLA?

Jarmo Keskinen
kehityspäällikkö
ProAgria Etelä-Suomi ry.
jarmo.keskinen@proagria.fi

ProAgria – Since 1797





AJATTELE ISOSTI, MUTTA INVESTOI KOHTUUDELLA



- LYHYIN ASKELIN EI KAADU
TUULESSA JA TUISKUSSA =>
- VELKAMÄÄRÄ PYSYY
KOHTUULLISENA
- RISKI ON PIENEMPI
- KESTÄÄ JOSKUS MYÖS
EPÄONNISTUMISEN
- PITÄÄ TYYTYÄ KOMPROMISSEIHIN
- KEHITYS ON HITAAMPAA



AJATTELE ISOSTI JA INVESTOI ROHKEASTI



- UUSI ON AINA UUSI =>
- KEHITYS ON NOPEAA
- OLOSUHTEET HETI KUNTOON
- EHTII NAUTTIA TULOKSISTA
- VELAN MÄÄRÄ SUUREMPI
- RISKI ON SUUREMPI
- VAATII VAKUUKSIA



KANNATTAVA INVESTOINTI

- Maitotilayrityksen kehittäminen investoimalla tuotannon laajentamiseen on lähtökohtaisesti kannattava investointi järkevällä takaisinmaksuajalla
- Laajentaminen ostamalla markkinahintaista lisämaata onkin jo toinen juttu
- Investointien rytmitys suunniteltava huolella



MAITOTILA ON "KONSERNI"



- Maitotila koostuu useasta osasta, joihin kaikkiin pitää investoida oikeassa rytmissä:
 - - navetta
 - - peltomaa
 - - koneet
 - - eläimet



- Maitotilan laajentaminen parantaa kannattavuutta tyypillisesti n. 130 lehmän kokoluokkaan saakka
- Sen jälkeen kannattavuus säilyy samalla tasolla
- Suuruuden ekonomia toimii kiinteiden kulujen osalla
- Suuruuden ekonomia on negatiivinen juoksevien kulujen kohdalla



MIKSI ON PERUSTELTUA LAAJENTAA MAITOTILAA?

- Taloudellinen tulos tyypillisesti paranee 2 robotin kokoluokkaan saakka
- Vaikka kannattavuus ei enää paranisikaan, luo entistä suurempi liikevaihto kannattavassa toiminnassa vakautta
- Yli 130 lehmän kokoluokissa investointien tärkein motiivi on muuttaa elämäntapaa ja –laatua

AINA EI TARVITSE LAAJENTAA

- *Perinteinen 35 lehmän maitotila antaa n. 200.000 €:n liikevaihdon*
- *Siitä jää hyvin hoidettuna n. 40.000-60.000 €/v. verotettavaa tuloa*
- *Ylläpitoinvestointeihin pystytään käyttää n. 30.000-40.000 €/v.*

PRO
Agria



MYÖS 1 ROBOTIN KOKOLUOKAN MAITOTILA ON KANNATTAVA !!

- Kannattava toiminta edellyttää järkevää navettainvestointia
- Uusi navetta vain lypsyssä oleville lehmille
- Umpilehmät, hiehot ja nuorkarja edullisempiin tiloihin
- Vaihtoehtona sijoittaa robotti jo maksettuihin tiloihin

PRO
Agria

KANNATTAVAN NAVETTAINVESTOINNIN EDELTYKSIÄ:

- Tuotanto riittävällä tasolla (min. 9.000 l meijerimaitoa)
- Peltoa käytössä riittävästi (1 ha/lehmä)
- Maatilan talous kunnossa (velkaa max. 50% liikevaihdosta)
- Yrittäjäperheessä on oltava ainakin yksi aito lehmäihminen (joka viihtyy navetassa ja saa lehmät lypsämään)

Lisäksi huomio: vakuuksiin, peltojen sijaintiin, nykyiseen rakennuskantaan jne.



Mitä navetta oikeasti maksaa?

- Uuden navetan hinta/ keskilehmälukulehmä vaihtelee suuresti!
- Makuuparsipaikka ei tuota mitään, vaan lypsävä lehmä => siksi talouden suunnittelu lehmien tuotannon perusteella
- Navetta on: kalustettu pihattorakennus + lantala + sähkö-/vesiliittymä + tontin tasmaus ja pihateiden rakentaminen
- Toteutuneet kustannukset selvillä vasta vuosi navetan valmistumisen jälkeen



TOTEUTUNEITA HINTATASOJA

- Vaihteluväli 9.000-15.000 €/lehmä
- Suuruusluokan lisäys yhdellä robotilla laskee lehmäpaikan hintaa tyypillisesti 700-1.000 €/lehmä
- Rakentamiskustannus vaihtelee tyypillisesti n. 850-950 €/pohja-m²



NAVETAN RAHOITUS (AB-tukialueella)



- Investointiavustus (32%) 40%
- Korkotukilaina (52%) 60%
- Pankkilaina tyypillisesti 16%
- Alv-laina ?? (vrt. kuukausi-alv. !!)
- Käyttötalouselaina 1-2. vuodelle
- Oma pankkitili rakentamisprojektille



PRO
Agria

PROAGRIAN TALOUSPALVELUT INVESTOIVALLE MAITOTILALLE:

- Investointien taloussuunnitteluun erikoistunut talousasiantuntija
- Liiketoimintasuunnitelma ja Likwi-laskelmat
- Eri vaihtoehtojen pohjalta riskilaskelmat
- Konsultaatiot pankin kanssa
- Tilitoimistopalvelut
- Maatilojen arvioinnit ja lausunnot

