



OP Pohjois-Savo

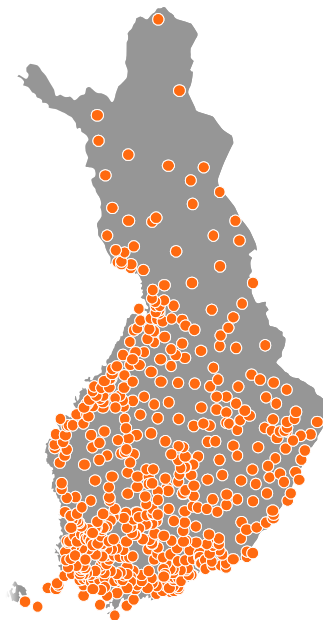
Rahoitus tilan toiminnan muuttuessa
11.12.2019

Ari Mähönen

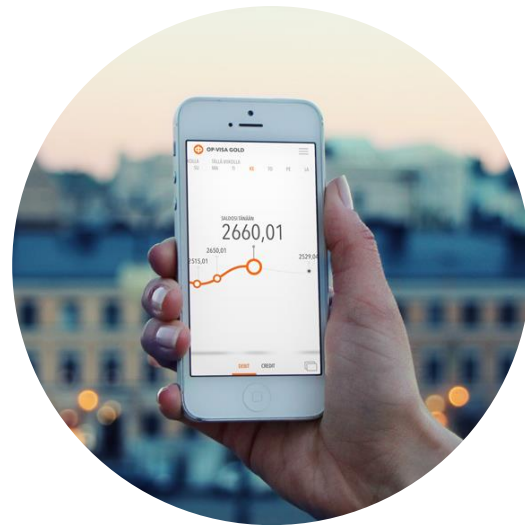
OP lyhyesti



Noin 1,9 miljoonaa
omistaja-asiakasta



Noin 156
osuuspankkia



Hyperpaikallinen digitaalinen
finanssiryhmä

Yhteyshenkilösi OP Pohjois-Savon maa- ja metsätalouspalveluissa



Pasi Huovinen
myyntijohtaja



Ari Mähönen
asiakkuusjohtaja



Arto Hiltunen
asiakkuuspäällikkö



Pekka Hyrkäs
asiakkuuspäällikkö



Juha Poikolainen
asiakkuuspäällikkö



Heikki Avikainen
asiakkuuspäällikkö

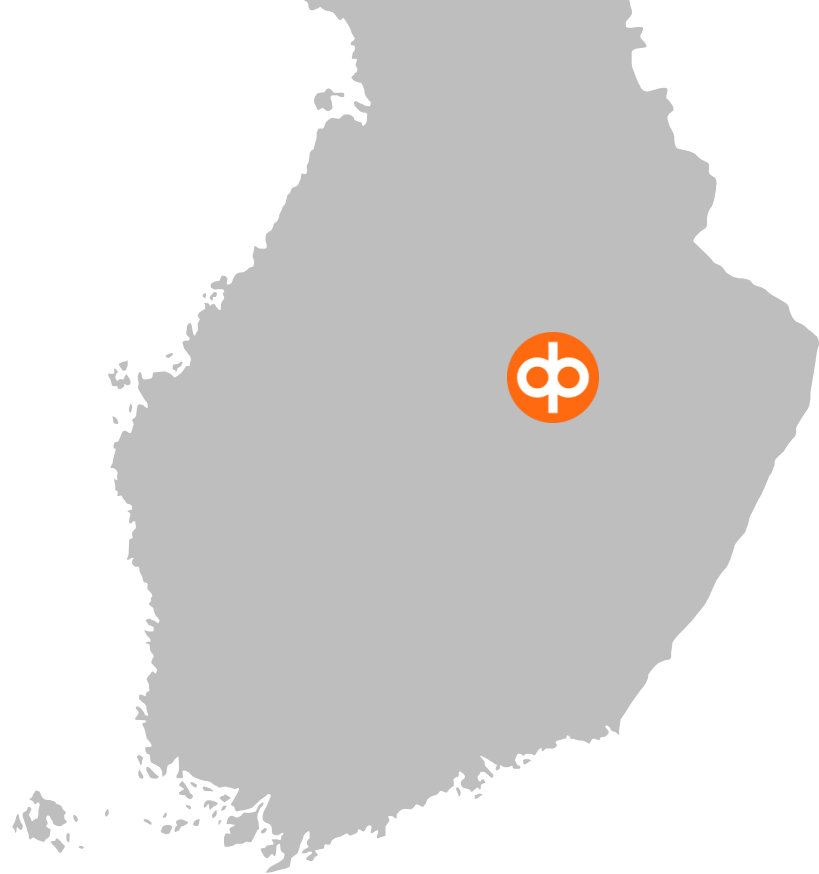


Mika Tiihonen
asiakkuuspäällikkö

OP Pohjois-Savo palvelee:

Konttorit:

- Iisalmi, Juankoski, Leppävirta, Kuopio, Nilsinä, Siilinjärvi, Suonenjoki, Varkaus ja Varpaisjärvi
- op.fi/pohjois-savo
- Neuvottelut asiantuntijoiden kanssa verkkoneuvotteluna kotoa käsin myös iltaisin.
- Puhelinpalvelumme 0100 0500
- Facebook.com/OP.pohjoissavo



RAHOITUS TILAN TOIMINNAN MUUTTUESSA

- Iso muutos tilan toiminnassa on riski mutta myös mahdollisuus
- Vaatii suunnittelua, laskelmia, vaihtoehtojen pohtimista
- Suunnittelulle annettava riittävästi aikaa
- Asiantuntijoita kannattaa käyttää, jotta suunnitelmista tulee mahdollisimman realistisia ja toimivia vaikka on vahva omakin näkemys
- Rahoituksessa on samat periaatteet kuin yleensäkin: luotonanto on perustuttavat jatkuvaan riittävään kannattavuuteen ja luotoille on oltava riittävät vakuudet
- Selvitä mahdolliset ELY:n ja Finnveran (yhtiömuotoinen, ei perinteistä maataloutta) rahoitus/takausvaihtoehdot

Asioita joita pitää huomioida ja varmistaa

- OSAAMINEN ratkaisee yleensä menestymisen yritystoiminnassa
 - Yrittäjänä voi ja pitääkin kehittyä, jatkuvaa muutosvalmiutta on oltava
 - Hanki koulutusta, kokemusta, käytä asiantuntijoita
- Into, halu, mielenkiinto uuteen on oltava pohjalla, mutta samalla realiteetit on tunnistettava
- Suunnitelmia ja laskelmia on tehtävä, yhteydenpito rahoittajaan
- Investointitarpeet
 - Vaatiiko heti isoja investointeja, miten esim. nykyisiä rakennuksia voidaan hyödyntää, voidaanko edetä vaiheittain, aloitetaanko pienesti
 - Iso velkamäärä kasvattaa riskiä - onko omarahoitusta, riskipuskureita
 - Varmista muutos/välivaiheen rahoitus ja käyttöpääoma (tulot viiveellä)
- Voinko tehdä yhteistyötä tai yrittää yhdessä toisen yrittäjän kanssa

Asioita joita pitää huomioida ja varmistaa

- Myynti
 - Onko kysyntää, kilpailutilanne, laatu, hinta, mitkä ovat markkinoiden kehitysnäkymät /trendit esim. verkossa ostaminen, somenäkyvyys, lähiostaminen, ekologisuus, luomu, hiilijalanjälki yms.
 - Joudunko myymään tuotteet/palvelut vai onko valmis myyntikanava
 - Mikä on oma myyntiosaaminen, mahdolliset myyntikanavat, yhteistyömuodot, suoramyynti jne.
 - Oikea hinnoittelu (huomio pääomakustannus esim. koneurakoinnissa)
 - Sosiaaliset taidot korostuvat
- Ajankäyttö, työvoimatarve ja -hintaa
 - Kokopäiväyrittäminen, sivuansio, palkkatyö ja/tai yrittäminen, harrastus (alkuvaiheessa)
 - Mihin riittää oma ja perheen työpanos, ole realisti, mikä on palkatun työvoiman saatavuus ja hinta
 - Perehdy työlainsäädännön perusteisiin, ulkomaisen työvoiman sääntelyyn jne.
- Yritysmuoto: maatilalla, toiminimi, ay, ky tai oy

Paljonko maatilalla voi olla velkaa?

- Tulot – menot (oikaistuna poistot ja varaukset) = käyttökate
- Käyttökate – oma palkkavaatimus (25 - 40 te) = nettokate
- Tilan kokonaisvelkamäärä ei tulisi ylittää 5-kertaisesti käyttökatteen (nettokate) määrää.
 - Esim. tulot 400 te – menot 300 te – palkkavaatimus 25 te = 75 te => 5 x 75 te = laskennallinen enimmäisvelkamäärä olisi 375 te.
- Lisäksi tilan poistovaranto on oltava hyvällä tasolla suhteessa luottomäärään (nettovarallisuus)
- Tuloihin lasketaan maatalous-, metsä-, palkkatulot jne.
- Oy-muotoisella tilalla voidaan hyväksyä 6-kertainen velkamäärä käyttökatteeseen suhteutettuna (yhteisöveroaste 20 %)

Luottojen vakuudet

- Pellot ja metsät ovat pankin kannalta parasta vakuutta. Esim. jos pellon arvoksi on todettu 5.000 e/ha on vakuusarvo siitä 60 % eli 3.000 e.
- Tuotantorakennusten arvo voi olla lopettamistilanteessa vain 0 – 40 % hankintahinnasta. Esim. puutarhatalouden kasvihuoneille ja kasvatustunneleille ei voi juuri vakuusarvoa laskea.
- Maatilan vakuusarvojen määrittäminen on nykyisin perustuttava ulkopuoliseen arvioon (Op Kodin arvioitsijat). Arvio päivitetään noin 3 vuoden välein ja myöskin isoihin rakennushankkeisiin liittyen.
- Isoissa tuotantorakennusinvestoinneissa voidaan hyödyntää valtiontakausta

Luottojen vakuudet

- Täytevakuutena voidaan käyttää yrityskiinnitystä, joka kohdistuu maatilán irtaimeen omaisuuteen
- Konehankinnoissa osamaksuluottojen ja leasingin käyttö on usein perusteltua maatilán vakuuksien säästämiseksi
- Takaajia käytetään nykyisin aika harvoin yritysottojen vakuutena
- Pankin luotonanto ei voi perustua pelkästään hyviin vakuuksiin vaan laskelmin osoitettuun kannattavuuteen ja maksuvalmiuteen pitkällä aikavälillä.

Yrittäjän osaamisvaade tänä päivänä (karjatila)

- Millainen osaamista yrittäjältä nykyisin vaaditaan:
 - Talouden suunnittelu/seuranta ja verotuksen perusosaaminen
 - Kasvinviljelyn osaaminen, ympäristöasiat
 - Karjaosaaminen
 - Yrittäjäosaaminen: johtaminen, tavoitteet, kokonaisvaltainen kehittäminen, riskienhallinta – yrittäjäksi voi kasvaa
 - Yhteistyötaidot: yrittäjäyhteistyö, työntekijät, asiakkaat, rahoittaja, naapurit jne.
 - Osaamista on pidettävä yllä – maailma muuttuu ja kehittyy
 - Jos et hallitse jotakin aluetta, on järkevää hankkia osaaminen vaikka ostopalveluna kuin jättää asiat huomiotta tai huonolle hoidolle

Talouden hallinta

- Suunnittele, tee laskelmia, seuraa niiden toteutumista
 - Pitkän aikavälin laskelmat (5 – 10 v) esim. likvi
 - Kuukausibudjetointi vuodeksi eteen päin, seuranta esim. 4 kk:n välein
- Hyödynnä talouden asiantuntijoita ja käy keskustelua pankin rahoitusasiantuntijan kanssa
- Maataloudelle oma tili ja kortti, yksityisasioille oma tili ja kortti
- Pidä riittävät kassavarat (tilin keskimääräinen talletus), jotta maksut voidaan hoitaa ajallaan ympäri vuoden
- Seuraa myöskin yksityistalouden kulutusta – ole rehellinen itsellesi
- Aloita säästäminen vaikka pienillä erillä: tilit, rahastot, osakkeet jne. Lainanmaksu ei sulje säättämistä pois.

Talouden hallinta

- Tee poistoja siinä suhteessa kuin lainat lyhenee
- Pyri pitämään verotettava tulo tasaisena eri vuosina verosuunnittelun avulla
- Pellon osto ja yksityistalouden hankkeet ovat verotuksen kannalta kovia investointeja (eivät kerrytä poistoja)
- Mieti mitä kannattaa tehdä itse, mitä ostaa, mitä naapuriyhteistyönä
- Pidä jatkuvaa huolta tuotannon tehokkuudesta, kilpailuta ostot
- Jos verotettava tulo nousee korkeaksi ja mahdollisesti poistot on paljolti käytetty, tee laskelmia maatilan yhtiöittämiseksi (oy)
- Jos tulee talousongelmia, ota ajoissa yhteyttä pankkiin tilanteen hoitamiseksi

Pidä riskit hallinnassa

- Huolehdi riittävästä vakuutustasosta: rakennukset, koneet, tuotannon keskeytys, **henkilövakuutukset**, metsät jne.
- Perheoikeudelliset sopimukset: testamentti, edunvalvontavaltuutus ja avioehto
- Riskipuskurit auttavat yllättävissä tilanteissa esim. säästöt, metsät, tontit, vapaa-ajanasunnot, hankkeissa mielellään omarahoitusosuus
- Pidä huolta omasta jaksamisesta: perhe, lomat, harrastukset
- Tee riskilaskelmia, budjetoi, kerää hyvinä aikoina riittävä kassa
- Käytä korkosuojauksia
- Kehitä tilaa suunnitelmallisesti ja pitkäjänteisesti (strateginen suunnittelu)
- Yrittämiseen kuuluu riski, kaikkia riskejä ei voi poistaa



Kiitos!