

SÄÄSTÖPANKKI OPTIA

Risto Hämäläinen, yritysrahoituspäällikkö
risto.hamalainen@saastopankki.fi

IISALMI 25.11.2019



Optia
Säästöpankki



Säästöpankkiryhmä

Perustettu vuonna

1822

Asiakkaita lähes

500 000

150
konttoria

Yli 1400

työntekijää ympäri
Suomen

Luottoluokitus

Säästöpankkien Keskuspankki Suomi Oyj:n
pitkäaikainen luottoluokitus 'A-' ja
lyhytaikainen luottoluokitus 'A-2' (S & P)





Säästöpankkeja ympäri Suomen

- Aito Säästöpankki
- Avain Säästöpankki
- Tammisaaren Säästöpankki
- Eurajoen Säästöpankki
- Helmi Säästöpankki
- Huittisten Säästöpankki
- Kalannin Säästöpankki
- Kiikoisten Säästöpankki
- Koivulahden Säästöpankki
- Lammin Säästöpankki
- Liedon Säästöpankki
- Länsi-Uudenmaan Säästöpankki
- Mietoisten Säästöpankki
- Myrskylän Säästöpankki
- Nooa Säästöpankki
- Närpiön Säästöpankki
- Pyhärannan Säästöpankki
- Someron Säästöpankki
- Sysmän Säästöpankki
- Säästöpankki Optia
- Säästöpankki Sinetti
- Ylihärmän Säästöpankki

Säästöpankki Optia

on vakavarainen suomalainen pankki

Perustettu vuonna

1883

Asiakkaita
81 385

Työntekijöitä
n. 156

Konttoreita
8

Laajat palveluajat, myös
iltaisin





Säästöpankki Optia, avainluvut 30.6.2019

Asiakkaita	81 385
Vakavaraisuussuhde	23,28 %
Liikevoitto	16 meur
Koko luotonanto	1 610,3 meur
Tase	1 634,1 meur
Oma pääoma ja varaukset	238,1 meur

SÄÄSTÖPANKKI OPTIA

- Säästöpankki Optia on suurin Säästöpankkiryhmän säästöpankeista. **Pääkonttori Iisalmessa**
- Lähes 1500 maatala asiakasta
- 2,5%:lla (30 tilaa) 44% maatalouden luotoista
 - Keskimäärinen luottosaldo näillä tiloilla on 1.300.000€
- Säästöpankki Optia on sijoittunut jo vuosia pankkien asiakastytyväisyystutkimuksessa maamme ehdottomaan kärkikastiin.
- Paikallisuus ja päätöksenteon nopeus – tässä olemme parhaita
- Maatilatalouden rahoitus on strateginen painopisteemme

Maatilan talousasiat pankin näkökulmasta



Optia
Säästöpankki

TILAN TALOUDEN KOLME KIVIJALKAA

KANNATTAVUUS

- Yrittäjäominaisuudet
- Selkeä päämäärä
- Hyvät suunnitelmat

MAKSUVALMIUS

- Budjetointi väh. ¼-vuoden tarkkuudella
- **Kassa maitotilat 5-10% liikevaihdosta ja lihakarjatilat 20-30% liikevaihdosta**

VAKAVARAISUUS

- Vältä turhia riskejä
- Vakuutukset kunnossa
- Älä "syö" omaa pääomaa

Talouden työkalut

Budjetointi

Suunnitelmallisuus ja kurinalaisuus taloudenpidossa

- Budjetin noudattaminen
- Budjetin laadintaan osallistuminen

Taloussuunnitelma

- Pitkän aikavälin suunnittelun työkalu
- Säännöllinen päivitys
 - 2-3 vuoden kükuttua omistajan vaihdoksen ja investoinnin jälkeen

Asiantuntija-avun käyttäminen

Maatilan rahoitus



Optia
Säästöpankki

PANKIN ROOLI/TOIVEET

- Sparraaja
 - pankki mukaan suunnitteluun
 - pankki antaa raamit hankkeelle
 - ei hankintoja ennen luottopäätöstä
- Varaa aikaa suunnitteluun ja muutoksiin
- Ole selvillä yksityistalouden menoista
- Tee suunnitelmat huolella
 - esitele suunnitelmasi itse
 - suunnittele myös vaihtoehto B jos kaikki ei onnistu.
- Budjetoi
- Jos tulee ongelmia, tule kertomaan asioista etukäteen

RAHOITUSVAIHTOEHDOT

- Säästöt ja tulorahoitus (maatalous, metsätalous, yksityistalous)
- Avustukset
- Omaisuuden myynti



Oman pääoman
ehtoinen rahoitus

-
- Oma työ
 - Korkotukilainat
 - Pankkilainat
 - Rahoitusyhtiötuotteet
- ➔ RAHOITUSSUUNNITELMA



Vieraan pääoman
ehtoinen rahoitus

Vakuudet maatalan rahoituksessa

Pankin kautta järjestettävässä lainoituksessa maataloilla käytetään yleensä kiinteistövakuuksia lainojen vakuutena

Kiinteistövakuuksia täydennetään yritys kiinnityksillä, takauksilla, osakkeilla, talletuksilla

Jos rahoitus on esimerkiksi rahoitusyhtiön kautta, omistusoikeus jää rahoitusyhtiölle ja ostettava kohde on lainan vakuutena

1. Kiinteistö vakuutena

- Kiinnityksen kohteena kiinteistörekisteriin merkityt yksiköt , määräosa tai määräala
 - Joissakin tapauksissa vuokraoikeus ja vuokratontilla olevat rakennukset
- Kiinteistökiinnityksen kautta pellot, metsä, tontti- ja muu maa-alue sekä rakennukset tulevat vakuudeksi
- Kiinteistölle haetaan kiinnitystä maanmittaustoimistosta (sähköinen panttikirja). Kiinnitys näkyy rasiustodistuksella.
- Panttikirja pantataan lainan antajalle lainan vakuudeksi.
- Vakuusarvo vaihtelee 40-70% pankin käyttämästä käyvästä arvosta

2. Yrityskiinnitys

- Yrityskiinnityksen kautta maatilán tai yrityksen omistama irtain käyttöomaisuus tulevat lainojen vakuudeksi.
- Y-tunnus oltava kaupparekisterissä. Patentti- ja rekisterihallitus vahvistaa yrityskiinnityksen
- Käyttöomaisuus = eläimet, irralliset ja erilliset laitteet ja koneet, jotka on ”pulteista irroitettavissa” (Huom! Omistus 100%)
- Maataloudessa yrityskiinnityksen piiriin kuuluvan omaisuuden vakuusarvostus on yleensä korkeampi kuin muussa yritystoiminnassa, koska perustuotannossa tuotantokoneisto on määrältään ja laadultaan suht. vakaa, ennakoitavissa ja jälkimarkkinat ovat olemassa

3. Ajoneuvokiinnitys

- Maataloudessa harvinainen
- Voidaan vahvistaa yrityksen omistamaan ja ajoneuvohallinnon rekisterissä olevaan kuljetuskalustoon – vetoautot, traktorit, perävaunut, kaivinkoneet, metsäkoneet
- Jos yrityksellä on vahvistettu yritys kiinnitys, ei erillinen ajoneuvo-/konekiinnitys ole mahdollinen, vaan kaikki kalusto yritys kiinnityksen alaista
- Vakuusarvo ajoneuvon käyvästä arvosta n. 50% ja käyvän arvon alenema 20%/vuosi

4. Valtion takaus

- Investointituen hakijan on mahdollista hakea investointiin valtiontakausta
- Haettava samalla kun haetaan korkotukilainaa ja avustusta ELY keskukselta
- Valtiontakaus voidaan myöntää lypsy- ja nautakarjatalouden, sikatalouden, lammas- ja vuohitalouden, lihasiipikarjatalouden, hevostalouden ja kasvihuonetuotannon rakentamisinvestointeihin
- ***Valtiontakausta ei voida myöntää investointiin, joka on jo aloitettu.***

5. Henkilötakaukset

- Pankkitoiminnassa käytetään yleensä **omavelkaista takausta**, jolloin takaaja vastaa velasta kuten velallinen velkakirjan ehtojen mukaisesti. Mikäli useita takaajia, vastaa kukin koko summasta.
- Takaus voi olla rajoitettu tai rajoittamaton.
- Täytetakaus, kun on kyseessä asuntolaina = asunto on ensisijaisena vakuutena ja takaaja vasta sitten.
- Takauksen vakuusarvo on tapauskohtainen

6. Vakuudet yhtiömuotoisilla tiloilla

- Vakuutena ensisijaisesti yhtiön omaisuus - rakennukset, maa-alueet, irtaimisto (yrityskiinnitys)
- Valtion takaukset
- Lisävakuutta tarvitaan usein yrittäjien omina kiinteistövakuuksina ja henkilötakauksina
- Ongelma on usein, että yrittäjillä ei ole ”ylimääräisiä” vakuuksia omilla tiloillaan.

7. Rahoitusyhtiöt

- Maatilan kone- ja kalustoinvestointeihin
 - Osamaksu- ja leasingrahoitus
- Erillinen hakemus maksuvalmiusselvityksineen rahoitusyhtiölle, joka tekee päätöksen
- Osamaksurahoituksessa käsiraha / vaihtokone ~ 30 %, jonka jälkeen ostettava laite rahoituksen vakuutena ⇔ vakuusarvostus rahoitettavaan osuuteen 100 %
- Yritys/ maatila on laitteen haltijana, **omistus rahoittajalla**
- Rahoituksen tiukka takaisinmaksuohjelma ⇔ laitteen arvon / vakuusarvon aleneminen

SÄÄSTÖPANKKI OPTIAN RAHOITUSPALVELUT

Säästöpankki Optian ja Siemens Financial Services Ab:n rahoitusyhteistyö

Kohdevakuudellinen osamaksurahoitus

- Osamaksu on sovitun pituinen, kuukausittain maksettava rahoitusmuoto – selkeästi yksilöidyn omaisuuden hankintaan
- Kohde on asiakkaan taseessa, josta asiakkaalla on ALV-vähennysoikeus heti hankinnan jälkeen
- Kohde toimii rahoituksen vakuutena

Kohdevakuudellinen leasingrahoitus

- Leasingrahoitus on pitkäaikaista vuokrausta koneille tai laitteille, joiden omistaja toimii rahoittajana, eli SFS
- Leasingvuokrat ovat arvonnlisäverollisia ja vähennyskelpoisia kulueriä kirjanpidossa (käsitellään vuokran lailla)
- Leasingrahoitus ei rasita asiakkaan tasetta

MAATILAN LAKIASIAT

1. Avioehtosopimus, osakassopimukset
2. Testamentti
3. Edunvalvontavaltuus

Vaatii erikoisammattitaitoa, käytä asiantuntijaa.

Kiitos!



Optia
Säästöpankki