



Kohti sujuvampaa omistajanvaihdosta

OP Pohjois-Savo
16.04.2025

Esittäytyminen

Pekka Hyrkäs ja Toni Selkäinaho

Suunnittelu

Suunnittelu aloitettava hyvissä ajoin

- › Asumisjärjestelyt, kauppahinnan määrittäminen, veroseuraamukset, korvausinvestoinnit yms.
- › Kauppahinta
 - › lahja, lahjanluontoinen kauppa tai kauppa käyvin hinnoin
- › Käyttöpääoman mahdollinen tarve (laina, tililimiitti tms.)
- › Lainojen maksuaika, SPV lainat yleensä 12-18 vuotta
 - › korkotukilainoissa lyhennys 6 kk tai 3 kk välein
- › Liiketoimintasuunnitelmaan hyvä paneutua ja miettiä strategiaa pidemmälle

Osaaminen ja halu kehittyä

- › Ratkaisee usein yrittäjänä menestymisen
- › Ammatillinen koulutus, kokemus ja jatkuva oppiminen
- › Jos jollakin osa-alueella on puutteita, vahvista omaa osaamista tai käytä neuvontapalveluita, älä jätä huonolle hoidolle
- › Osaamisen osa-alueita:
 - › peltoviljely
 - › karjanhoito
 - › taloudenhallinta, verotuksen suunnittelu
 - › johtaminen, strateginen suunnittelu, innostus, tahto, vaikeudet eivät ole ongelmia vaan haasteita (yrittäjäasenne!)
 - › sosiaaliset taidot korostuvat

Suunnittele ja seuraa omaa taloutta

- › Tilakoot ovat kasvaneet, taloutta ei voi hoitaa hanskantunumalla tai katsomalla lukuja kerran vuodessa veroilmoitusta tehdessä.
- › Budjetointi on välttämätön työkalu suunnitteluun ja seurantaan.
 - › Kk-budjetti vuodeksi, päivitys esim. 4 kk:n välein
 - › Usein järkevää ulkoistaa palvelu ja samalla kirjanpito
 - › Jos taloudessa on tiukkuutta, luottomäärä on korkea, tilalla tehdään suuri investointi – budjetointi on välttämätöntä
- › Rinnalla kannattaa pitää pitemmän tähtäimen laskelmia
 - › Päivitetään isojen investointien alla tai 2 – 5 vuoden välein

Talouselaskemissa huomioitavaa

- › Riittävä käyttöpääomatarve – kausivaihtelut, esim. kasvukauden viljelykustannukset, tms.
- › Korvausinvestointeihin varattava vuosittain 5 -10 % liikevaihdosta (koneiden uusinta, pienet rakennusten kunnostukset yms.).
- › Yksityistalouden menot huomioitava realistisesti
- › Suurissa rakennusinvestoinneissa laskettava käyttöpääomatarve (alv., kt-lainan ja avustuksen noston edellytykset, kasvavat tuotantopanostarpeet)
- › Työvoimatarve / kustannus huomioitava realistisesti
- › Laskelmiin pelivaraa (tuotantomäärät ja hinnat, tuotantopanosten kustannukset - varovaisuusperiaate)

Maatalous ja yksityistalous erillään

- › Maatalouden rahaliikenne ja yksityistalous erillään. Maataloudelle oma yritystili ja kortti.
 - › Maatalouden yritystililtä siirretään suunnitellusti rahaa yksityistalouden tilille, näin pystytään seuraamaan helposti yksityistalouden menojen määrää
 - › Helpottaa verokirjanpitoa, kun tilitapahtumissa ei ole yksityistalouden tapahtumia
- › Yksityistalouden menoissa on suuria eroja eri tilojen välillä
 - › Laskelmissa käytetään yksityistalouden kulutusmenoina 25 000 e yhden perheen koossa ja kahden perheen koossa (maatalousyhtymät) 40 000 e.
 - › Laskelmissa tulisi käyttää todellisia menoja, jos ne ovat tiedossa

Lainarasituksen arvioinnissa huomioitavaa

- › Tulot – menot (oik. poisto ja varaukset) = käyttökate
- › Käyttökate – oma palkkavaatimus (25 – 40 te) = nettokate
- › Tilan kokonaisvelkamäärä ei tulisi ylittää pitkäaikaisesti 5-kertaisesti käyttökatteen (nettokate) määrää
 - › Suositus max. 4-6-kertainen
- › Lisäksi tilan poistovaranto on oltava hyvällä tasolla (verotuksen suunnittelu)
- › Tuloihin lasketaan maatalous-, metsä-, palkkatulot jne.

Esimerkki:

Tulot	400 000 €
Menot	300 000 €
Palkka	25 000 €
Nettokate	75 000 €

Laskennallinen
velkamäärä max.

5 x 75 000 €
= 375 000 €

Vakuudet

- › Riittävät pinta-alat (rehuomavaraisuus, vakavaraisuus): omaa peltoa vähintään 0,7 ha/lehmä + vuokrapellot
- › Pankin kannalta pellot ja metsät ovat parasta vakuutta
 - › Tuotantorakennusten arvo tilan lopettamistilanteissa voi olla hyvinkin alhainen
- › SPV- ja rakennushankkeissa pyritään käyttämään valtiontakausta tarvittaessa
 - › Tulevaisuudessa tulossa luultavasti myös Finnveran- ja EIR-takaukset maatalouden käyttöön
- › Rahoitusyhtiön luotot ja leasingin käyttö on usein perusteltua konehankinnoissa tilan reaalivakuuksien säästämiseksi
- › Pankin luotonanto ei voi perustua vakuuteen, vaan laskelmilla osoitettuun riittävään kannattavuuteen ja maksuvalmiuteen pitkällä aikavälillä

Vakuusarvot

- › Kiinteistökiinnitykset (pellot, metsät, rakennukset)
 - › Pellot, metsät ja rakennukset – ulkopuolinen arviointi
 - › Yrityskiinnitykset (koneet, kalusto, karja, varastot) koneet 30 % menojäännöksestä, karja 20 % verotusarvoista
- › Valtiontakaus SPV ja rakennushankkeissa hankkeissa (max. 30 % hyväksytyistä kustannuksista, max. 500 te).
 - › Kustannus 1,5 % / vuosi jäljellä olevalla takauspääomalle
- › Maatilan vakuusarvot päivitetään ajantasaisesti

Pidä riskit hallinnassa

Yrittämiseen kuuluu aina riskit, mutta niihin voi varautua

- › Huolehdi riittävästä vakuutusturvasta
 - › Tuotantorakennukset ja koneet, tuotannon keskeytys, henkilövakuutukset, metsä
- › Riskipuskurit auttaa yllättävissä tilanteissa, esim. metsät, tontit, vapaa-ajanasunnot
- › Pidä huolta omasta jaksamisesta ja perhesuhteista
- › Tee riskilaskelmia, budjetoi ja kerää hyvinä aikoina riittävä kassa
- › Kehitä tilaa suunnitelmallisesti ja pitkäjänteisesti
- › Suosittelemme luottoihin korkosuojaus riskintasaajana

Perheen paperiasiat

”piirongin laatikossa” on hyvä olla



Testamentti



Edunvalvontavaltakirja



Avioehtosopimus



Omaluottokielto ym.

Mihin pankki perustaa luottopäätöksensä

1. Selkeä strategia tilan kehittämisestä sukupolven aikana
2. Tuotantotulokset
3. Kannattavuus ja tase
4. Hankkeen uskottavuus
5. Riskienhallinta
6. Yhteistyön sujuvuus

Näiden kaikkien yhteisenä tekijänä on yrittäjän / yrittäjien osaaminen ja halu kehittyä



Mikä muuttuu lähivuosina?

Vastuullisuusvaade kirstyy



Maatalousyrittäjien on valmistauduttava kirstyviin ESG- ja vastuullisuusvaatimuksiin ajoissa

Osaamisvaade nousee



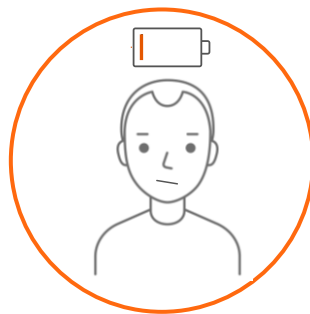
Menestyviltä maatalousyrittäjiltä vaaditaan monipuolisempaa ja strategisempaa suunnittelutaitoa

Uusiutumisvaade kasaantuu



Ruokaketjun tuotantoteknologiaa on uusittava ja muutos täytyy pitää hallittuna tilarakenteen muuttuessa

Henkilöriskit painavat



Viljelijöiden jaksaminen aiheuttaa huolta ja perhemäinen tuotanto on hyvin pääomavaltaista

Miten maatalouden rahoitus tulee muuttumaan?

Rahoituksen perusedellytykset eivät ole häviämässä mihinkään. Jatkossakin olennaista on hyvä tuotanto, -talous,- verkosto ym. osaaminen.

- Tulevaisuudessa kuitenkin korostuu kyky tuottaa kumppaneille **näkymä tilan talouteen ja taloustilanteen kehitysnäkymiin, tulevaisuuden odotuksiin ja vastuullisuustoimiin.**
- Talousraportointi on tulevaisuudessa osa vastuullisuusraportointia ja vastuullisuusraportointi osa talousraportointia.

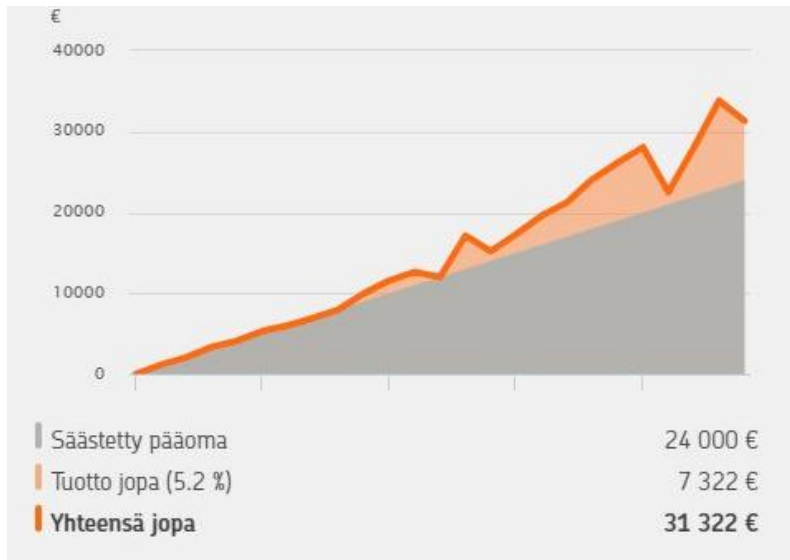


- Yksittäisten hankkeiden kokoluokka nousee, joka osaltaan tulee haastamaan myös rahoittajia. Asiakkaan **riskienhallintakyvyn** merkitys tulee korostumaan.
- Ruokaketjun asettamat vaatimukset yleistyvät nopealla aikataululla. **Talous- ja vastuullisuusosaamisen ”yhtälö” korostuu.**
- Rahoittajat kiinnittävät jatkossa entistä huomiota tilan kyvykkyyteen toimia **yhteistyössä** verkostojensa kanssa.
- **Monikantamallit** yleistyvät myös rahoitusten suunnittelussa.

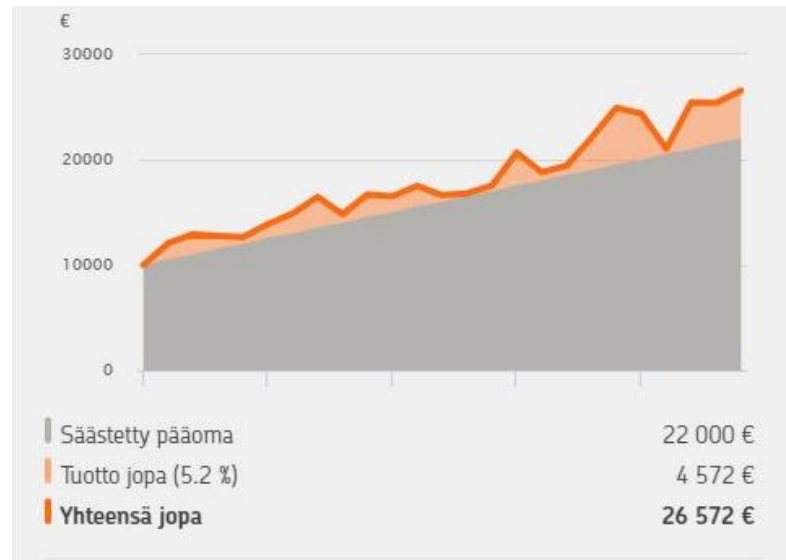


Tulevaisuuteen kannattaa varautua myös säästämällä

Säästöajalla on merkitystä



- Alkupääoma 0 €, säästöaika 10 v
- 200 € / kk



- Alkupääoma 10 000 €, säästöaika 5 v
- 200 € / kk



Kiitos