

# Maatilan kujanjuoksu talvella 2018

**Tampere 6.3.2018**

UKK-instituutti

Jarmo Keskinen  
Kehityspäällikkö  
ProAgria Etelä-Suomi ry.



# Viljatilan kassavirta 2017

Rahaa tilille 1.000 €/ha (EU-tuet 470 €/ha + viljanmyynti 540 €/ha)

- Juoksevat menot 550 €/ha
- Ylläpitoinvestoinnit 100 €/ha
- Lainanhoitomenot 100 €/ha
- Verot 50 €/ha

= Nettotuloa itselle 200 €/ha

(metsätilan kassavirta 250 €/ha, maitotilan 5.500 €/ha)

# Kannattaa kyllä, mutta onko tilillä rahaa?

Toiminnasta jäävä tulo:

- 100 ha =>  $100 \times 200 \text{ €} = 20.000 \text{ €/v.}$
- 200 ha =>  $200 \times 170 \text{ €} = 34.000 \text{ €/v.}$
- 300 ha =>  $300 \times 140 \text{ €} = 42.000 \text{ €/v.}$
- 500 ha =>  $500 \times 130 \text{ €} = 65.000 \text{ €/v.}$

**Suuruudenekonomia ei toimi käyttömenoissa !!**

# On se pieni tai suuri, niin ainakin meille sopiva !!!

Mikä on elämän tarkoitus, ja mikä on maatalouden rooli meidän perheen elämässä?

20 ha = hyvä harrastetila

100 ha = hyvä osa-aikaviljelmä

yli 200 ha = hyvä kokopäivätoiminen maatila

Suuruuden kauneus on katsojan silmissä;  
**Tärkeintä on se, että tykkää omastaan :)**



# Maatila vaatii kolme tukijalkaa

- Viljanviljely
- Metsätalous
- Palkkatulot
- Koneurakointi
- Maaseutuyritystoiminta
- Muu sijoitustoiminta

# Viljatilän tunnusluvut veroilmoituksesta



- Juoksevat menot tuloista 40-65 %
- Verotettava tulo 20-25 % liikevaihdosta
- Velkamäärä 0.5 - 2.0 x liikevaihto
- Velanhoitomeno 5 - 20% liikevaihdosta
- Velan määrä = poistopohja
- Ylläpitoinvestoinnit 10 - 20 %  
liikevaihdosta

# Viljatilän strateginen johtaminen

## Management vs. Leadership

Leadership	maatilan kehittäminen investointien avulla = strateginen johtaminen => halutaan muutosta !
Management	nykyisen tuotannon parantamista johtamalla => entistä parempi tulos nykyisestä viljatilasta

**Johtaminen on ratkaisujen tekemistä** (solution management => elämä on ongelmasta seuraavaan siirtymistä)

# Kehittäminen maltillisesti

- Eteneminen/ muutos on hidasta
- Investoinnit vaiheittain (lisämaata max. 20% kerralla)
- Tuloksia joudutaan odottamaan
- Lainamäärä pysyy kohtuullisena
- Työskentelyolosuhteet kompromissi
- Sietää joskus epäonnistumisen
- Riski pysyy kohtuullisena
- Perusteltu vaihtoehto, jos ei muuta taloudellista turvaa
- Hyvä vaihtoehto, jos velka vie yöunet



# Kehittäminen riskillä

- Eteneminen/ muutos on nopeaa
- Saadaan nopeasti tuloksia aikaan
- Otetaan paljon velkaa
- Päästään työskentelemään hyvissä olosuhteissa
- Vaatii korkean ammattitaidon
- Pakko onnistua => epäonnistuminen on kohtalokas
- Sää-, hallinto- ja hintariski voi olla kohtuuton
- Kohtuullinen riski vs. kohtuuton riski
- Perusteltu vaihtoehto, jos pääomaa muualta

# Viljatilan kehittämisen ydinkysymykset

## Investointien rytmitys

## Velan määrä

## Velanhoitokyky

- paljonko uskallan ottaa velkaa?
- millä aikataululla teen investointeja?
- mikä peltoala on pitkän aikavälin tavoite?
- paljonko haluan rahaa yksityiskäyttöön?
- mihin verotettavaan tuloon kannattaa pyrkiä?
- miten rahoitan investoinnit?
- millaisen koneketjun viljatilani tarvitsee?
- lisääntykö omaisuuteni elämäni aikana?
- millainen maatilani on, kun luovun siitä?
- olenko Niskavuoren isäntä/emäntä?

# Viljatilan maksimi kokoluokka



- Peruslohkojen lukumäärä  
max. 100 kpl
- 100 kpl a 3,00 ha => 300 ha
- Yhdellä koneketjulla 300 ha x kpl?
- Maata ei kannata ahnehtia => lopullinen tarve  
2 m2

# Viljatilan tekniikan mitoitus



**Kevätkylvöt saa kestää 10 työpäivää**

3 m => 100 ha, 6 m => 300 ha

**Puinnit saa kestää 10 hyvää työpäivää**

12" => 100 ha, 26" => 300 ha

**Viljan kuivatus 3 hl x pelto-ha**

100 ha peltoa => 300 hl

300 ha peltoa => 900 hl

# Kuivuri-investoinnin tuki 2018

- Avustusta (ns. ilmaista rahaa) 25% (n. 21%), kt-lainaa 65% (n. 55%)
- Myös kunnostuksiin investointiavustusta
- Sama tuki uuden rakentamiseen tai remonttiin
- Seuraava hakujakso maaliskuussa 2018
- Öljypannu ei ole tukikelpoinen
- Joskus ei myöskään tasokuljettimet, tai purkuruuvit
- Hakelämpökeskuksen avustus 35 %

(salaojitus 35 %, konehalli 20 %, tuotantovarasto 30 %)

# Investoinnin pelikirja

- Investoinnin on oltava kannattava, jolloin se maksaa itsensä takaisin ja antaa voittoa
- Kannattamattoman investoinnin voi tehdä, mutta se on maksettava ”yksityisrahoituksella” (vrt. lisämaakaupat)
- Takaisinmaksuajan on oltava perusteltu (siirrätkö velan lapsille?)
- Kannattaako investoida juuri tähän kohteeseen; ostanko samalla rahalla peltoa, metsämaata, vai sijoitusasunnon Helsingistä?

# Tyypillisiä maatalan lainojen takaisinmaksuaikoja



- Kuivuriremontti 5-10 vuotta
- Navettaremontti 3-5 vuotta
- Uusi navetta 10-12 vuotta
- Salaojitus 10 vuotta
- Uusi viljankuivaamo 12 vuotta
- Lisämaanosto 20-30 vuotta

# Sijoitetun pääoman tuotto

- Viljatila 3 %
- Metsätalous 3 %
- Maitotila 6 %
- Muu liiketoiminta 8 % =>
- Pankkitili 0,05 %
- Osuuspääoman korko 2-5 %



# Viljatilán talouden tasapainotus 2018



- Lainoille lyhennysvapaa
- Ennakkoverojen alennus
- Palkattu henkilöstö pois
- Ylläpitoinvestoinnit seis
- Tuotevarastojen tasaus
- Turhan tavaran myynti
- Siirrä kalkitukset yms.
- Elä nuukasti (niin kuin tähänkin saakka...)

# Rahat ei laskemalla lisäänny, mutta...



- Aloita **kassabudjetointi**
- Seuraa sen toteutumista
- Riittävä käyttörahoitus pankista  
=> ei yliaikakorkoja
- Oma pankkitili maatilalle
- Tee vain suunniteltuja investointeja  
(onko pakko, vai tekeekö mieli?)

# ProAgrian talouspalvelut viljatilalle

- **Liikkeenjohdon asiantuntija -palvelu**
- **Kassabudjetti** tasapainottaa maksuvalmiutta
- **Talous-Neuvo 2020** hahmottaa tulevaisuutta  
(viljelijä maksaa vain alv:n osuuden)
- **Veropalvelut** tarvittavassa laajuudessa
- **Wisu:n talousosio** selventää tuotantotaloutta
- **Spv-, yhtiöittämis-, arviointi- ja investointipalvelut** osana johtamista





# Kiitos!

PRO  
Agria

ProAgria - Since 1797



ProAgria Keskusten ja ProAgria Keskusten Liiton johtamisjärjestelmälle on myönnetty ryhmäsertifikaatti