

Maa- ja metsätalouden investoinnit ja kassan hallinta



Risto Savolainen

agrologi,MMM

säästöpankkiiri

asiakkuusjohtaja

0500 987654

risto.savolainen@saastopankki.fi



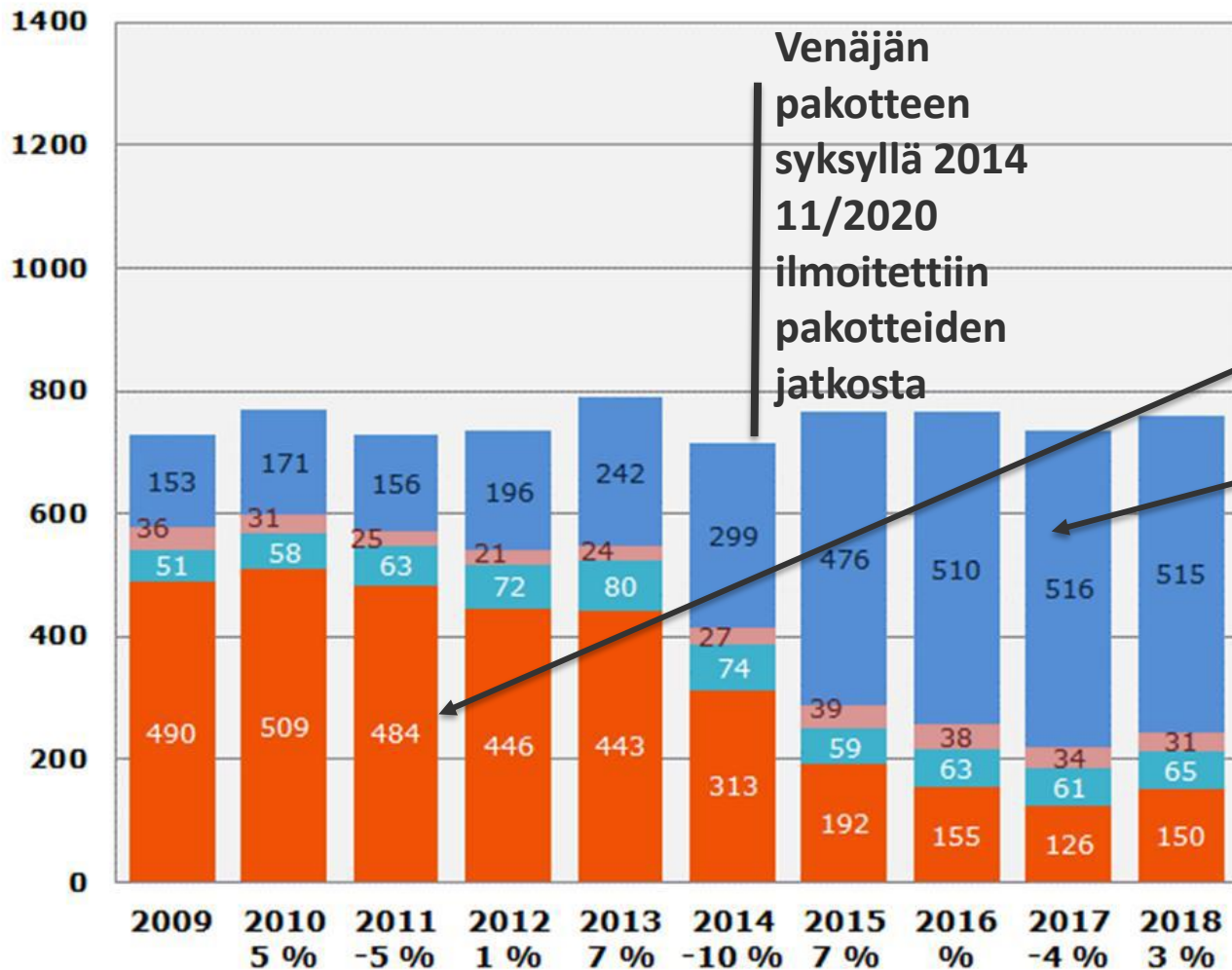
Optia
Säästöpankki



Maatalouden rahoitus

- Maatalouden luottoja noin 100M€, kasvua v. 2020 (Tavoite 0%)
- Lainoja palautuu noin 10%/v → uusmyynnin tavoite noin 9-10M€/v
- Noin 4% maatalous asiakkaista 50% maatalouden luotoista
 - Keskimääräinen luottosaldo näillä tiloilla on 1.300.000€
- Paikallisuus ja päätöksenteon nopeus, tässä olemme parhaita
- Optia ottanut aktiivisen roolin tilojen kumppanina, tässä suuri muutos perinteiseen toimintamalliin
- Lainaturva ja kiinteä korko osa riskien hallintaa.

Maitotuotteiden vienti, milj. kg nesteinä



Venäjän pakotteen syksyllä 2014 11/2020 ilmoitettiin pakotteiden jatkosta

Maidontuotannon kannattavuus

Juustoa Venäjälle, hyvä hinta

Maitojauhetta, erittäin huono hinta

Valion ratkaisuna sopimustuotanto katteen parantamiseksi → parempi maksukyky tuottajille pitkällä aikavälillä

Huoltovarmuus?

Tuotannon tehokkuus?

Valion	2019	2018	
maitotuotto, snt/l	41,2	38,4	+7,3%

Havainnot

- Urakoitsijat vaikeuksissa kun eivät saa rahaa asiakkailta
 - leasing sopimukset eivät jousta (Korona ei peruste leasing sopimuksen muutoksiin)
- Jaksaminen on osalla ääri rajoilla
- Ammattitaitoisen työvoiman saatavuus , lomituspalvelut, urakoitsijat (kausityöntekijät)
- Näennäisviljely estää laajentamista ja kannustaa luopumaan eläimistä
 - **tuet kohdennettava elintarvikkeita tuottaville tiloille**
- Tällä hetkellä osa asiakkaista ei pysty lyhentämään luottoja
 - Nyt vaikeuksissa 1 robotin navetta joka tehty 2010-2015, laskelmat korkealla maidon hinnalla
 - MITÄ TEHDÄ?** Konkurssi, omaisuuden pakkomyynti (metsät)
 - Sopimustuotanto, toimialle hyvä mutta yksittäisille yrittäjille huono

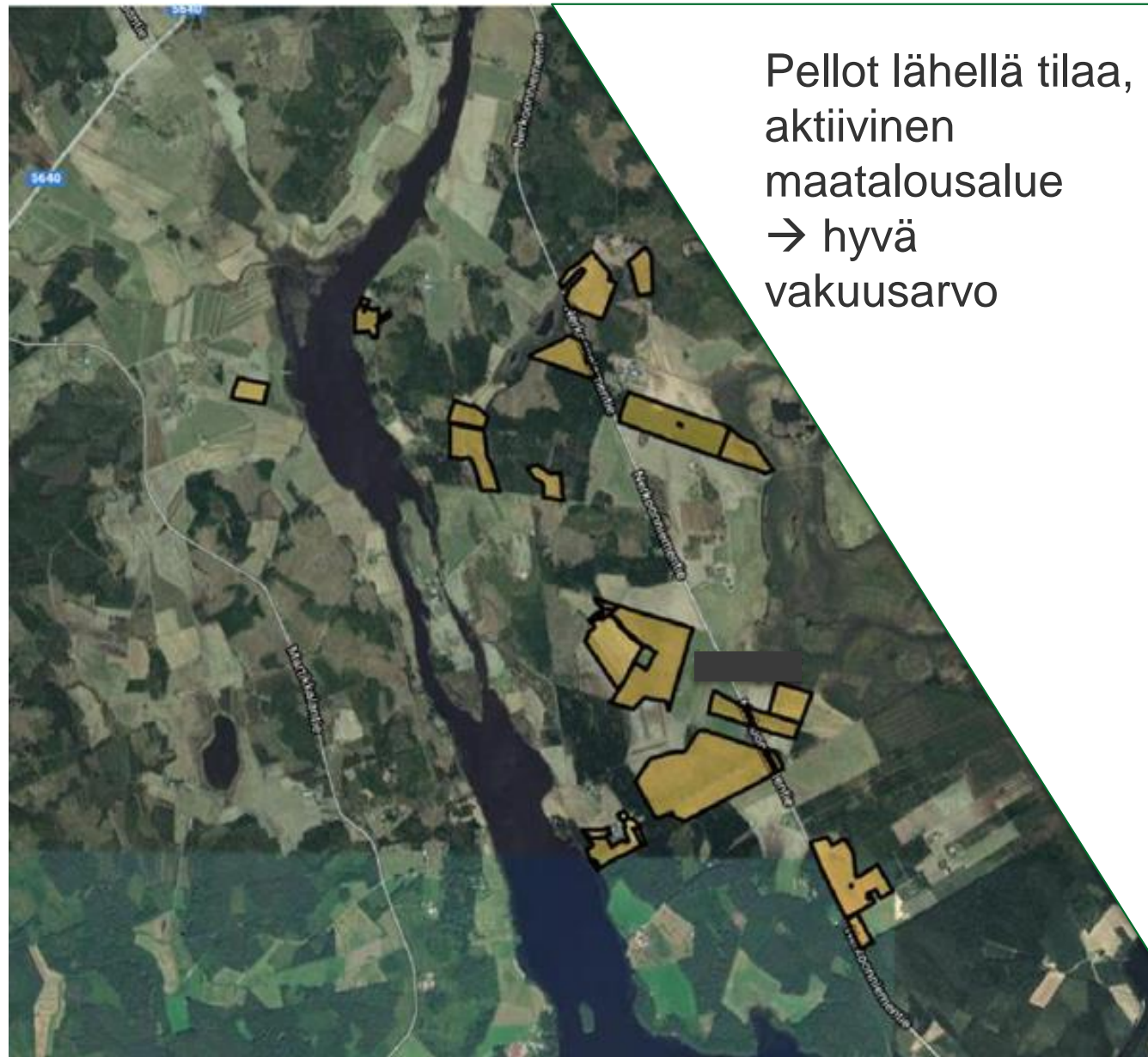
Maatalouden riskien painopiste

- Investointia suunnittelevan yrittäjän horisontissa on valitettavasti monia isoja riskejä. Maatalousyrittäjän riskien painopiste on siirtynyt lähellä olevista konkreettisista riskeistä yhä enemmän **poliittisiin ja markkinoihin liittyviin riskeihin**. Nykyiset maatalouden talousongelmat ovat suoraa seurausta edellä tapahtuneista häiriöistä ja **täysin yrittäjien oman vaikutusvallan ulottumattomissa**.
- Esimerkiksi viljanviljelyssä markkinariskeillä on ollut jo pitkään suurempi taloudellinen merkitys kuin satoriskeillä, sama tilanne taitaa olla jo muillakin tuotantosunnilla.

Lähde: Olli Niskanen, Luke



Tilan pellot hajallaan,
pienehköt lohkot,
lohkot metsän
keskellä.
→ heikko
vakuusarvo



Pellot lähellä tilaa,
aktiivinen
maatalousalue
→ hyvä
vakuusarvo

Pankin rooli/toiveet

- Sparraaja, pankki mukaan suunnitteluun
 - pankki antaa raamit hankkeelle
 - ei hankintoja ennen luottopäätöstä (myös ympäristö/rakennuslupa oltava kunnossa)
- Aikaa suunnitteluun ja muutoksiin
- Ole selvillä yksityistalouden menoista
 - talouslaskelmassa yksityistalous **20000€/v/tila** = 27€/pv/henk. (peruspäiväraha n. 24€/pv)
 - Jos ajat autolla 20000km/v kulut noin 15€/pv, ruoka noin 10€/pv + **muut menot?**
- Suunnitelmat tehty huolella ja **yrittäjä** esittelee ne pankille, koska **yrittäjä** toteuttaa suunnitelmat. Suunnitelmista laskettu myös vaihtoehto B kun kaikki ei onnistu.
- **Budjetointi, oleellinen merkitys kassahallinnassa**
- Jos ongelmia, tule etukäteen kertomaan että rahat loppuvat ensi kuussa (budjetti) vai rahat loppuivat viime kuussa

Hyvä taloussuunnitelma

- Tekijä perehtynyt yrityksen tuotantodataan
- Tekijä perehtynyt vastaavien tilojen vertailutietoihin
- Tuotosmäärä yms. realistisia huomioiden pienet epäonnistumiset
- Yksityistalous
- Korvausinvestoinnit oikealla tasolla (maitotilat 7-8% lv)
- Riittävä kassa (maitotilat 5-10% liikevaihdosta)
- Henkilöriskit; avioero, sairastuminen yms.
- Sanallinen seloste, riskit riittävästi esillä

Valtiontakaus

- Valtiontakaus voidaan myöntää lypsy- ja nautakarjatalouden, sikatalouden, lihasiipikarjatalouden, lammas- ja vuohitalouden, hevostalouden, turkistalouden ja kasvihuonetuotannon investointiin liittyvään korkotukilainaan. Valtiontakauksen enimmäismäärä on 500 000€.
- Takaus on max 30% hyväksyttävästä kustannusarviosta.
- Takausta tulee hakea samalla hakemuksella kuin investointiavustusta/korkotukilainaa. Rastin unohtaminen hakemukselta voi estää hankkeen toteuttamisen.

Vakuuksien käyttö

- Sisaruksille annettu vakuus voi estää tilan kehittämisen
- Pankista lainaa koneiden ostoon johon käytetty kiinteistöjä vakuutena
 - Koneet osamaksurahoituksella/leasingilla jolloin kone toimii vakuutena
- Rakennusinvestointeihin kannattaa hakea valtioneuvoston takauksia jotta tulevien investointeihin jää vakuuksia tai vakuusvaje alhaisempi
- Tulevien luottojen hinta voi olla merkittävästi korkeampi jos vakuudet käytetty

- Pellon vuokraus ei sido vakuuksia. Pellon vuokra vähennyskelpoinen meno
- Vuokraoikeus on hyvä kiinnittää jos pellot tärkeät toiminnan kannalta
- Pellon ostoa rahoitetaan verojen maksun jälkeen, jos veromarginaali 40 % (ansiotulot >25t€)
pellon hinta kauppakirjassa 7000€/ha todellinen hinta $7000\text{€}/0,6 = 11\,666\text{€/ha}$.
- Pellon ostoa heikentää maatilalla nettovarallisuutta jos pelto ostetaan velalla.

Navetan rahoitus

- Kustannusarvio 2 000 000€
- Hyväksytty kustannusarvio, ELY 1 800 000€
- Avustus 35% tai 45% hyväksytystä kustannusarviosta

- Avustus 630 000€
- Korkotukilaina 1080 000€
- Pankkilaina/omaraaha 290 000€

- Väliaikaisrahoitus 600 000€
 - Ensimmäinen maksatus (20%) n. 450 000€ (alv 24)

Muista käyttöpääoma, maitotila 5-10% liikevaihdosta esim. limiittitili

SÄÄSTÖPANKKI OPTIAN RAHOITUSPALVELUT

Säästöpankki Optian ja Siemens Financial Services Ab:n rahoitusyhteistyö

Kohdevakuudellinen osamaksu rahoitus

- 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
- **Käsirahaosuus on n. 30%** verollisesta kauppasummasta, jonka ostaja maksaa myyjälle käteisenä tai vaihtokohteen muodossa
- Rahoitusajat normaalisti 24 - 60 kuukautta
- Osamaksussa ELY-keskuksien tukien hyödyntäminen mahdollista

Kohdevakuudellinen leasing rahoitus

- Vuokra-aika 24-60kk jonka jälkeen jäännösarvo joka noin 30% kauppasummasta. Ei vaadi käsirahaa. Vaarana mistä jäännösarvon rahoitus, kauppiaat tarjoavat helposti uutta kalliimpaa konetta.

**Kotimaista ja turvallista ruokaa
tarvitaan jatkossakin!**

Kiitos!



Optia
Säästöpankki

