

# Realismia maatilojen talouslaskelmiin

## 29.9.2017

Jari Liski, OP Keskus

# Mitä rahoittaja odottaa investointisuunnitelmien laskelmilta

- Oikeaa ja luotettavaa kuvaa luotonhoitokyvystä
- Miten kassavirrat riittävät sitoumusten hoitoon

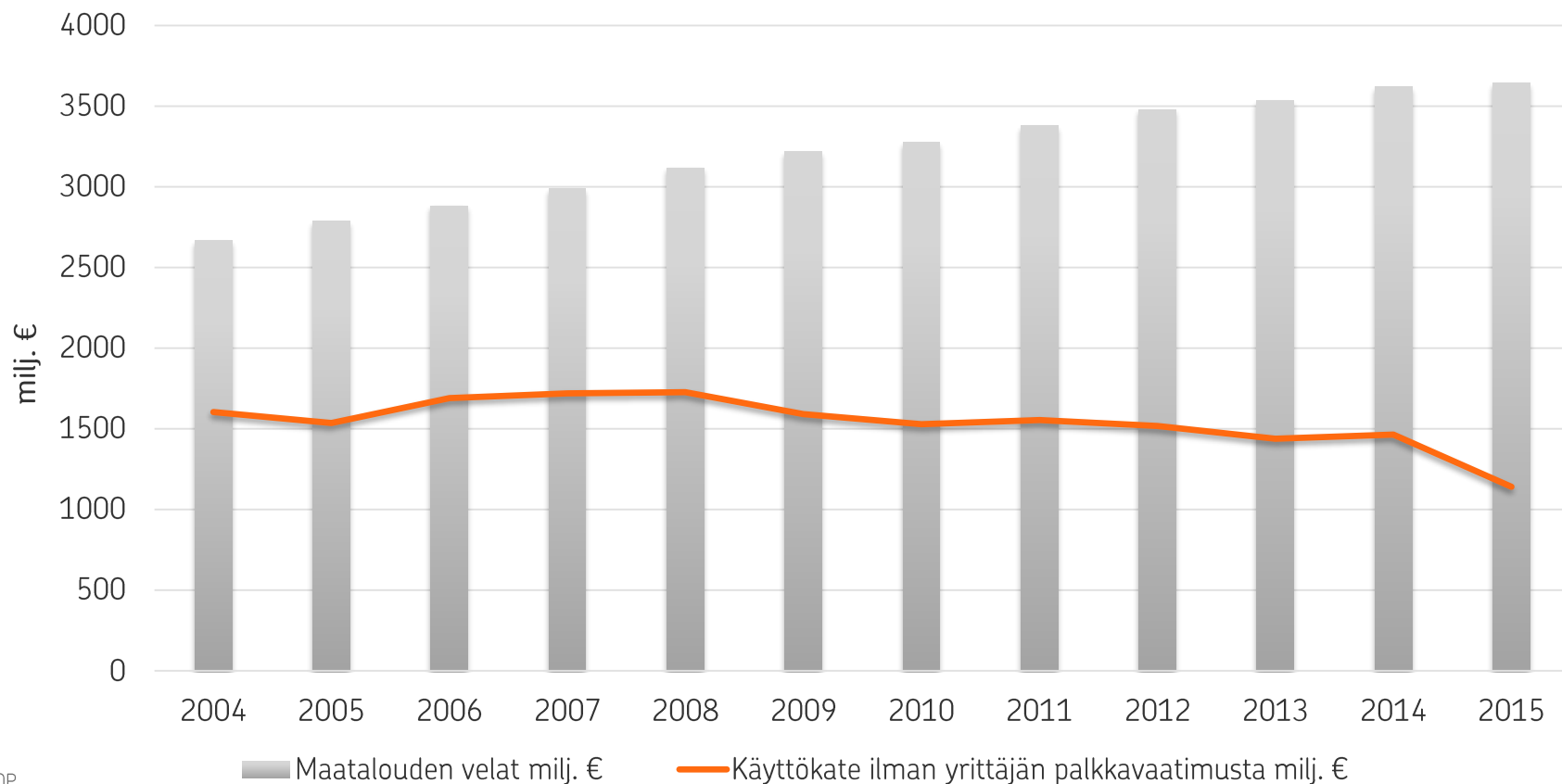
# Ovatko laskelmien olettamukset sellaisia, että niihin voidaan luottaa rahoituspäätöksiä tehtäessä

- Yritystoiminnassa kaikki ei aina mene suunnitelmien mukaan
- Mutta maataloudessa yllätyksiä tuntuu olevan yllättävän paljon, suunnitelmat ja todellisuus eivät aina kohtaa
- Hanke tuskin löytäisi rahoittajaa, jos lyhennysten alku olisi vuosien päässä
  - Epävarmuus kasvaa ja ennustettavuus heikkenee, mitä kauempana
- Lyhennyksiä joudutaan lykkäämään investoinnin jälkeen, kun kassavirtaa ei riittävästi niiden hoitamiseen
- Liiketoimintasuunnitelma sitä tärkeämpi, mitä heikompi yrittäjän oma laskentatoimi ja talousosaaminen on

# Investointien suurimmat riskit

- Investointikustannuksen pysyminen kustannusarvion puitteissa
- Kasvaako tuotanto, kuten on ennustettu
- Pysyvätkö menot ennustetussa
- Yksityistalous
- Velkaannutaan muilla investoinneilla

# Maatalousverotuksen piirissä olevien tilojen käyttökate ja velat



---

Ennusteiden haasteet

# Ennusteen tekijän haasteet

- Paljonko tekijällä on aikaa tekemiseen
- Mitä tietoa saa ja on käytettävissä
- Asiakkaan tavoitteet
- Pitkä ennustekausi
- Kokemus

# 1. Lähtötilanne

- Mikä on todellinen velkamäärä
    - Työläs selvittää, mutta välttämätön
    - Eläinluotot, ostovelat
  - Vastaavatko tulot ja menot veroilmoituslomakkeella kyseisen vuoden todellisia tuloja ja menoja
    - Ennakot, maksamattomat laskut
  - Satunnaiset erät
- => Onko tuloslaskelma, jolle ennusteet perustetaan, oikein
- Kassavarat
  - Kokonaisuus ”konsernitarkastelu” Muut tulot, menot, velat, muu toiminta

## 2. Investointi, rahoitustarpeet

- Kustannusarvio
  - Ohjekustannus
  - Rakennussuunnittelijan kustannusarvio
  - Tarjouksiin perustuva kustannusarvio
  - Avaimet käteen
- Mitä muita investointeja on tehtävä tai aiotaan tehdä
- Käyttöpääoma
  - Eläinhankinnat, jotta suunniteltu tuotanto saadaan aikaiseksi
  - Palkat ja muut tuotantopanokset siihen saakka, kun tuloa alkaa kertyä
- Rakentamisaikainen rahoitus

# 3. Rahoitus

- Maatalouden hankkeissa ei yleensä ole omarahoitusta
- Investointiavustus pienentää investointikustannusta, mutta se ei ole omarahoitusta
- Hankkeet toteutetaan velkarahoituksella
- Lainoilla pitkä takaisinmaksuaika
  - => korkea velkaisuus
- Oma työ, tarvikkeet

## 4. Eläinmäärän kehitys

- Onko rahoitussuunnitelmassa riittävästi rahoitusta tämän eläinmäärän saavuttamiseksi
- Onko eläimiä riittävästi kasvamassa, onko suunnitelma hankinnasta
- Onko poistettavien määrä arvioitu realistisesti
- Kustannus on usein aliarvioitu => eläinpaikkoja on tyhjillään => liikevaihto jää ennusteesta

# 5. Tuotos

- Saavutetaanko ennusteen tuotos
  - Taudit
  - Osaaminen
- Ylioptimistiset odotukset
- Nostettu ennusteen tuotosta, kun muutoin kassa-alijäämää

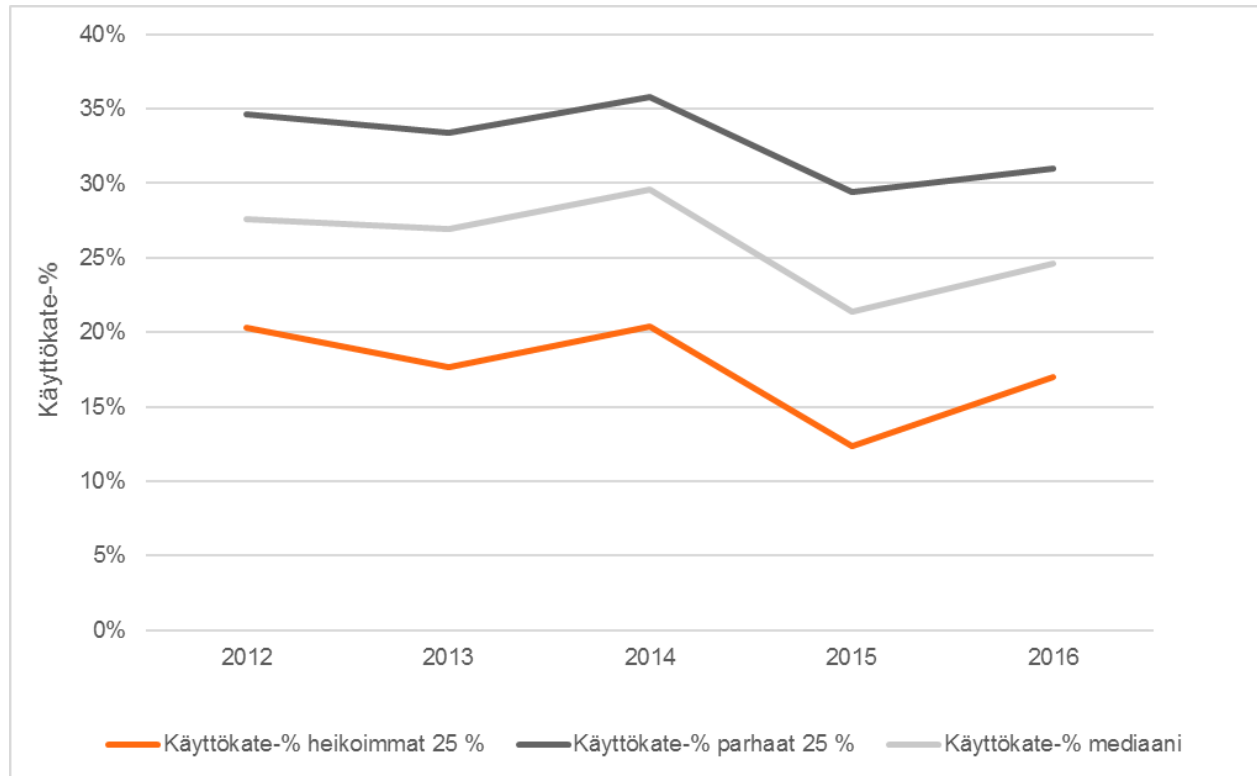
# 6. Menot

- Aliarvioidaan
- Opettelun kustannukset
- Käytetty tuotantosuunnan keskimääräistä tasoa, vaikka tähän mennessä selvästi keskimääräistä korkeammat
- ”Muut maatalouden menot” erällä laskelmaa säädetään halutun laiseksi

# 7. Käyttökate

- Mitä sisältää; palkkaoikaisu vai ei
- Oma pelto / vuokrapelto, omat koneet / urakoitsija
- Käyttökatteella maksetaan
  - Verot
  - Korot
  - Lyhennykset
  - Eläminen (jos palkkaoikaisu, sen ylittävä osuus)
  - Korvausinvestoinnit
- Erittäin suuret erot tilojen välillä

# Lypsykarjatilojen käyttökate-% jakauma 2012 - 2016

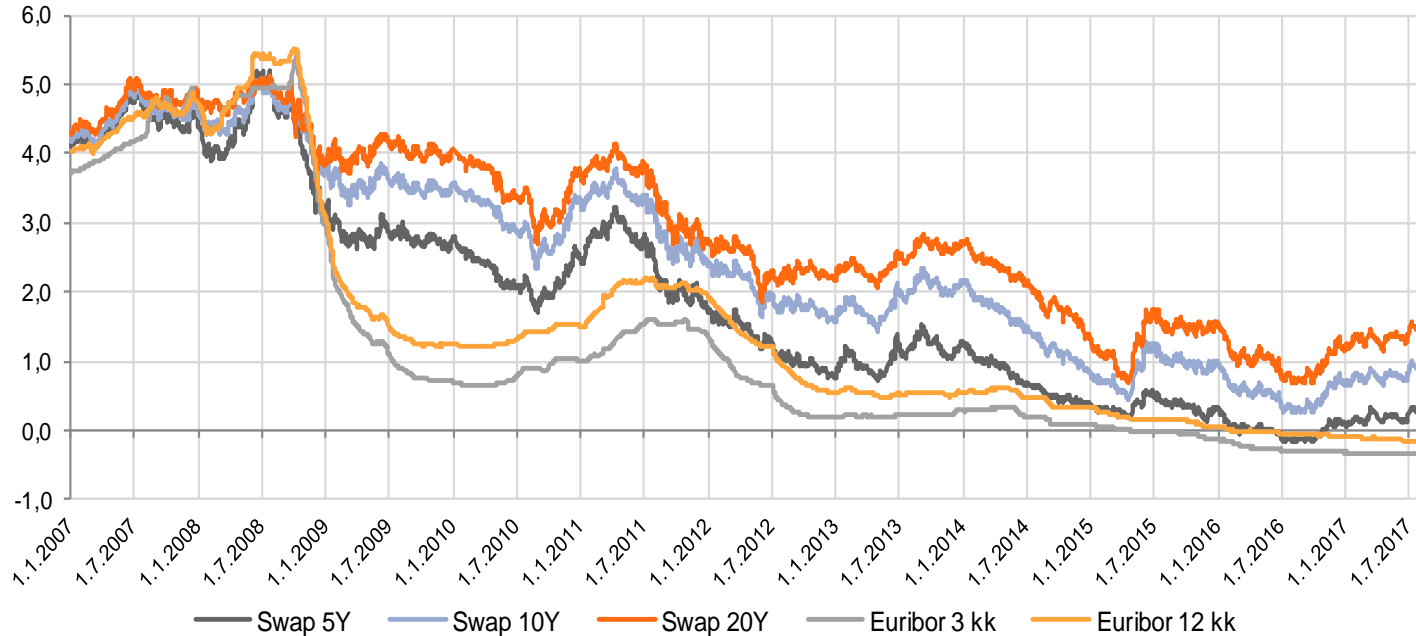


# 7. Käyttökate

- Onko käyttökate suhteessa aiempiin toteutuneisiin vuosiin
- Miten keskimääräistä heikommalta tasolta nouseaan investoinnin myötä keskimääräiselle tai sitä korkeammalle tasolle
  - Kassajäämä voi edellyttää, mutta toteutuuko

# Keskeisten markkinakorkojen kehitys

## Keskeisten markkinakorkojen kehitys



Lähde: Bloomberg

# 8. Korot

- Korot ovat epätavallisen alhaalla
- Lähitulevaisuudessa ei suurta muutosta korkotasossa, mutta maatalojen luottojen takaisinmaksuajat ovat pitkiä ja lainat lyhenevät hitaasti. Jos ja kun korot nousevat velkaiset tilat ovat ongelmissa.
- Pitäisi käyttää laina-ajan keskimääräistä korkoa
- Voi näyttää tyhmältä lähivuosien osalta, mutta jos hanke on korkoihin kaatumassa, on syytä harkita

# 9. Yksityistalous

- Laskelmiin tullut normi ei vastaa todellista yksityiskäyttöä
- Tässäkin tilojen väliset erot ovat erittäin suuria
- Todellisen yksityiskäytön laskeminen on työlästä, mutta pitäisi löytää yksityiskäytön oikea taso

# 10. Muut tulot (puunmyynti-, palkka- ym.)

- Selvästi liiketoimintasuunnitelmaan mitä ovat ja mistä tulevat
- Realisimia
- Pysyvyys

# Miten rahoittaja erottelee rahoitettavat hankkeet

- Luottokelpoisuuden ratkaisee kokonaisuus
- Miten hyvin tila ja luotonhoitokyky kestää muutoksia
- Erittäin merkittäviä
  - Velkaisuus
  - Kassavirrat



Kiitos

