



Maatilojen kassan- ja maksuvalmiuden hallinta; Investointien suunnittelu

Luomutilojen talouspäivä Loimaalla 4.12.2023

Elina Karjalainen

ProAgria Länsi-Suomi ry

- **Investointien suunnittelu**
- **Maksuvalmiudesta ja kannattavuudesta**



Mikä saa aikaan investointitarpeen?

Hyödyt

- Lisätuotot
- Kustannussäästöt
- Tehokkuuden parantaminen
- Toimintavarmuus
- Työajan säästö
- Toiminnallisuuden parantaminen
- Työolosuhteiden parantaminen

Syyt

- Suuri työpanos
- Pieni kapasiteetti
- Huonot työolot
- Tehoton tuotanto
- Koneiden huono kunto
- Muiden investoinnit?
- Verotus?

Operatiiviset investoinnit

- Korvausinvestointeja
- Nykyistä toimintaa tehostavia
- Valitun strategian mukaisia
- Laskelmiin perustuvia

Strategiset investoinnit

- Luovat uusia liiketoimintamahdollisuuksia
- Muuttavat toiminnan painopisteitä
- Perustuvat pitkän aikavälin suunnitelmiin ja laskelmiin

Erilaiset investoinnit

Ei tuotantoa lisäävä investointi

- Ei lisää liikevaihtoa eikä välttämättä käyttökatetta
- Heikentää tilan maksuvalmiutta
- Vaikutus suhteessa käyttökatteeseen
- Mitä parempi käyttökate, sitä mahdollisempi toteuttaa

Tuotantoa lisäävä investointi

- Lisää liikevaihtoa, lisää käyttökatetta
- Parantaa tai heikentää maksuvalmiutta
- Jos tuotanto ei ole kunnossa, silloin lisäpanostus siihen ei auta
- Käyttökate on laitettava ensin kuntoon ja sitten vasta laajennettava tuotantoa

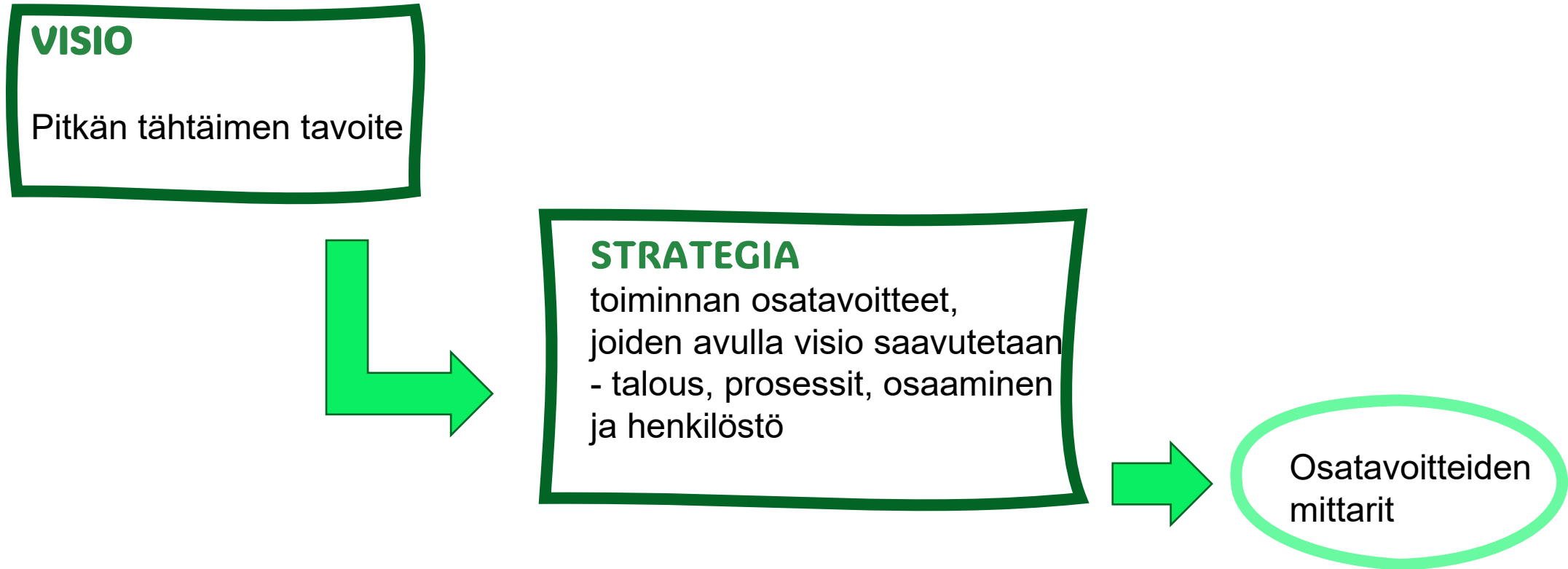
Investointipohdintaa

Mihin perustuu investointisuunnitelmani – ja päätökseni?

- Parannan kannattavuutta
 - Huomioin kannattavuuslaskelmat
- Rahani/mahdollisuuteni maksaa investoinnista syntyvä velkapääoma mahdollistivat investoinnin tekemisen
- Investointi on harkittu teko
 - Perustuu strategiaan, vie kohti asettamaani päämäärää



Suurista linjoista pienempiin linjoihin - visiosta prosesseihin



Mihin keskityt?

Missä on painopiste oman
Maatilan kehittämisessä?

Onko sinulla visio
oman tilan kehittämisestä?

Onko strategiaa?
Onko tavoitteet asetettu?

Onko tavoitteille
mittari?

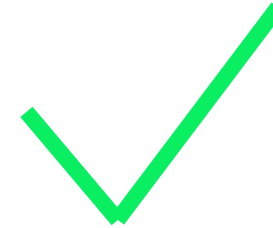
Investoinnin suunnittelun lähtökohdat

Tarkastelu tilan toimintaympäristöön



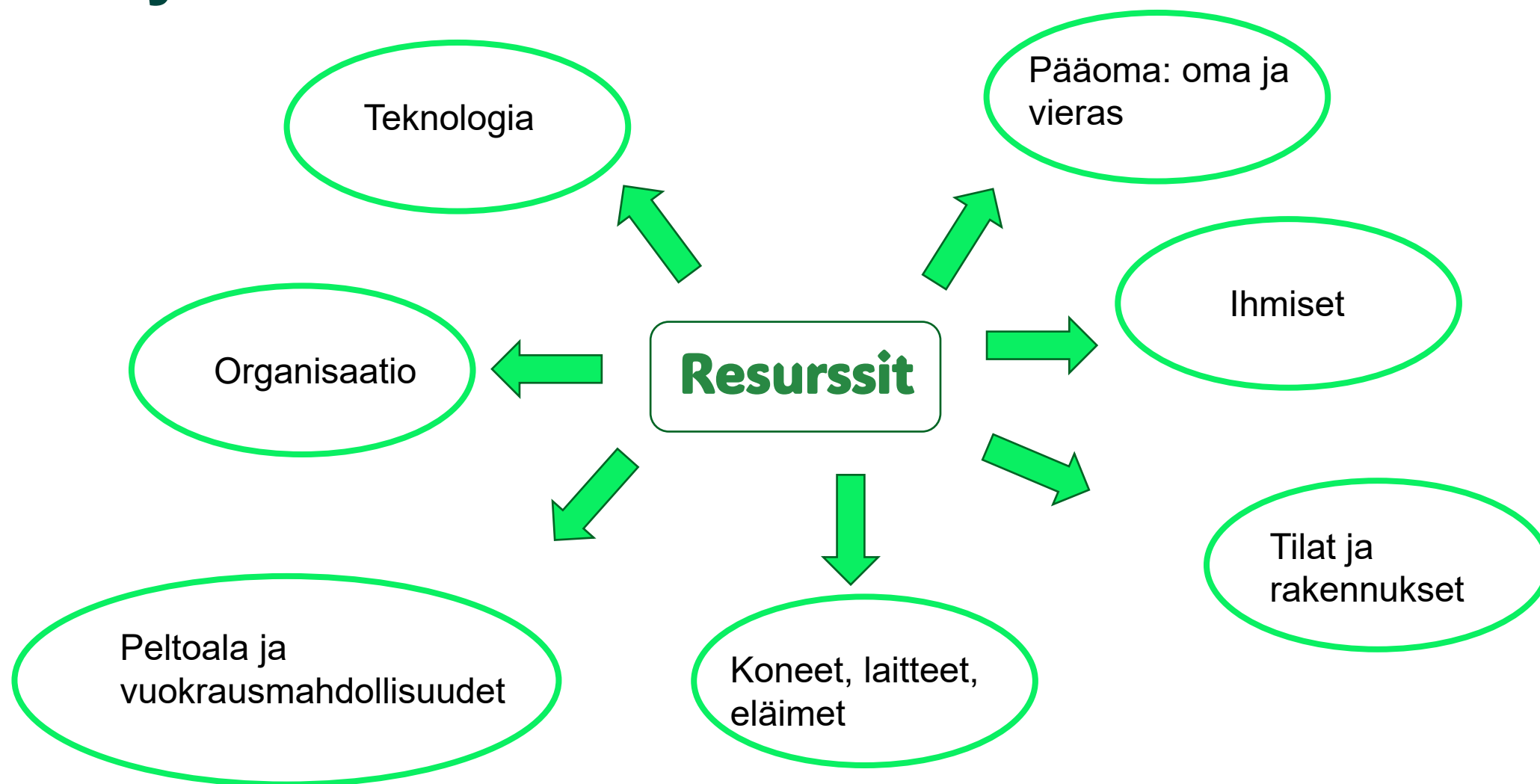
- Toimintaympäristön asettamat lähtökohdat ja vaatimukset
- Markkinat
- Lainsäädäntö

Tarkastelu oman tilan sisäisiin asioihin



- Visio ja päämäärät
- Talous
- Tilan toiminta ja toiminnallisuus
- Osaaminen, hyvinvointi
- Lähtötilanne >< tulevaisuus

Yrityksen resurssit



Investointisuunnittelu

- Kehittämistarpeiden ja vaihtoehtojen selvittäminen
 - Tuotannon muutosten suunnittelu
 - Työmäärien ja investointikustannusten arviointi eri vaihtoehtoisissa
 - Kannattavuus-, rahoitus- ja maksuvalmiuslaskelmat eri vaihtoehtoisissa
 - Riskianalyysit!
-
- Investointien aikataulutus
 - Rakennussuunnittelu valitun vaihtoehdon mukaan
 - Ympäristö- ja rakennuslupien haku
 - Investointituen haku

Investoinnin edellytykset

- Keskinertaisuus harvoin riittää
 - 30 lypsävää ja 8000 l → 150 lypsävää ja 10 000 l
 - Aina vähemmän aikaa parantaa yhtä yksittäistä tekijää
- Kustannusarvio
 - Mistä pitää luopua, jos maksetaan liikaa?
 - Alkuperäisessä kustannusarviossa tulisi pysyä
 - Kaikki kustannukset mukaan!
- Tuotanto ylös nopeasti
- Taloudellinen pushuri / yksityistalouden osuus

Ne tärkeimmät edellytykset investoinnille:

- Halutaanko me tätä?
- Osataanko me tämä?



- Isot kertainvestoinnit; onko pakko toteuttaa näin?
- Lainan takaisinmaksu lyhyemmäksi
 - Suhteuta investoinnin takaisinmaksuaika lainan takaisinmaksuaikaan
- Velat ja poistot tasapainoon
 - Verovelka

Investointien pitkän aikavälin suunnittelu

| Vuosi | Investointi kohde & perustelut | € | Pankkilaina | Korkotukilaina | Avustus | Rahoitus / leasing | Kassa / tulorahoitus |
|------------|--------------------------------|---|-------------|----------------|---------|--------------------|----------------------|
| 2024 | | | | | | | |
| 2025 | | | | | | | |
| 2026 | | | | | | | |
| 2027 | | | | | | | |
| 2028 | | | | | | | |
| 2029 | | | | | | | |
| 2030 | | | | | | | |
| Yhteensä € | | | | | | | |

| Vuosi | Investointi kohde & perustelut | € | Pankkilaina | Korkotukilaina | Avustus | Rahoitus / leasing | Kassa / tulorahoitus |
|------------|--------------------------------|-----------|-------------|----------------|----------|--------------------|----------------------|
| 2024 | Konehalli | 50 000 € | | 25 000 € | 12 500 € | | 12 500e |
| 2025 | | | | | | | |
| 2026 | Kylvinkone | 80 000 € | | | | 80000 € | |
| 2027 | Viljasiilot | 20 000 € | | | | | 20 000 € |
| 2028 | | | | | | | |
| 2029 | | | | | | | |
| 2030 | | | | | | | |
| Yhteensä € | | 150 000 € | | 25 000 € | 12 500 € | 80 000 € | 32 500 € |

Investointien talouslaskelmat

Maatilan tuloksen laskenta

Olisi tärkeää tietää:

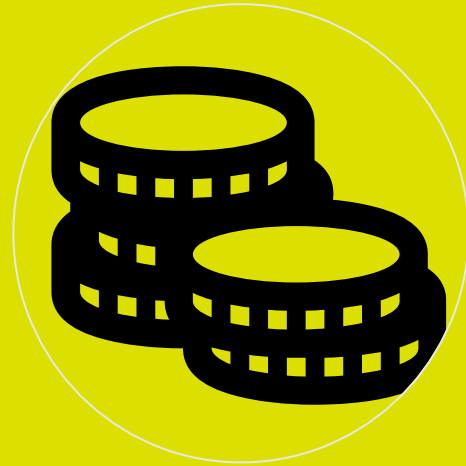
- Mitä laskelmaa käytetään mihinkin asiaan
- Millaisia pohjatietoja eri laskelmat tarvitsevat
- Mitä laskelmien tunnusluvut kertovat ja mitä niistä voi päätellä



Yleisimmät pohjatiedot



- 2-3 vuoden pääkirjat
- 2-3 vuoden veroilmoitukset



- Lainatiedot lyhennysohjelmiseen
- Yksityistalouteen tarvittava € määrä
- Suunnitellun investoinnin kustannusarvio



- Tiedot maatalouden rakennuksista (rakennusvuosi, m²/m³, käyttötarkoitus)
- Maatalouden koneet ja kalusto (käyvät arvot)

Yrityksen kannattavuus vaikuttaa tulorahoitukseen, mikä on maksuvalmiuden keskeinen tekijä.

- Mitä parempi kannattavuus yrityksellä on, sitä enemmän se tuottaa tulorahoitusta → sitä paremmaksi maksuvalmius muodostuu
- Vastaavasti, mitä heikompi kannattavuus on ja mitä vähemmän se tuottaa tulorahoitusta → velkaantuneisuus kasvaa, mikä heikentää vakavaraisuutta

**Pitkällä aikavälillä
vakavaraisuuden
tulee olla
kunnossa**

Lyhyellä aikavälillä maksuvalmius on kriittisin tekijä

- Yritys selviytyy joka hetki juoksevista menoista.
- Kannattavakin yritys voi joutua maksuvalmiuskriisiin
 - Tuotantohäiriöt, markkinahäiriöt,
yksityistalous

**Keskeinen yrityksen
taloudellisen
suorituskyvyn
perustekijä on
kannattavuus.**

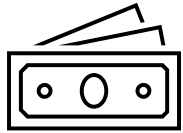
**Pitkällä aikavälillä
kannattavuus on
tulontuottamiskyky**

Maksuvalmius- ja investointilaskelma

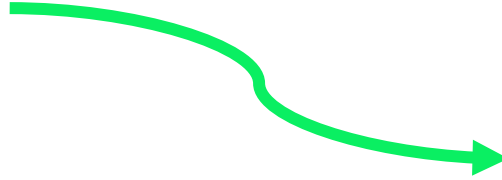
- Maksuvalmiuslaskelma selvittää rahojen riittävyyden
 - Mukaan otettava myös yksityistalous
- Investointilaskelma selvittää, onko kannattavaa investoida vaikka veloista selvittäisiinkin
 - Sisältää sekä maksuvalmius – että kannattavuuslaskelman

 Omaisuuden arvon pitää nousta

 Investoinnin pitäisi tuottaa suhteessa enemmän kuin alkuperäinen tilanne

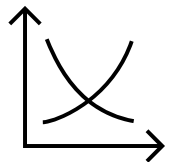


Maksuvalmiuden selvittäminen
Ei kerro investoinnin kannattavuudesta



Investointi ei välttämättä ole kannattava,
vaikka rahat riittävät sen toteuttamiseen.

Toisaalta kannattava investointi ei ole tae
siitä, että kassassa on jatkossa riittävästi
rahaa



Investointia suunniteltaessa on selvittävä tästä syystä sekä maksuvalmius että kannattavuus.

Kannattavuus >< Maksuvalmius

Kannattavuus

- + tuotot
- kulut
- yrittäjäperheen palkkavaatimus
- = KÄYTTÖKATE
- poistot
- = liiketulos
- + korkotuotot
- korkokulut
- = NETTOTULOS
- oman pääoman korkovaatimus
- = YRITTÄJÄN VOITTO / TAPPIO

Maksuvalmius

- + tulot
- menot
- = Tulot – menot
- yksityisotot
- korkomenot
- verot
- = TULORAHOITUS
- lainojen lyhennykset
- investointimenot
- + omaisuuden myynti
- =RAHOITUSTARVE
- + lainojen nosto
- + yksityissijoitukset
- = Kassan muutos

Investoinnin kannattavuus

- Investoinnin kohdalla ja sitä suunnitellessa ainoa varma asia on, että tilalta lähtee ulos rahaa
- Mikä korvaa lähtevän rahan?
 - Metsätulot?
 - Sivuansiotulot?
 - Palkkatulot?
- Investoinnin tulisi tuoda vaikutusaikanaan kassaan rahaa enemmän kuin se alussa vie sieltä pois

Investointien vaikutus tilan talouteen

- Pitkävaikutteisen menot jaksotetaan talouslaskelmissa vähennettäväksi poistoina
 - Laskelmissa suunnitelmat mukaiset poistot (ts. investointikohteen taloudellinen arvonalasku) vähennetään todellisen taloudellisen pitoajan puitteissa
 - Verotuksessa käytössä verolakien mukaiset poisto %

Verovelka

- Verotuksen maksimipoistojen käyttäminen johtaa verovelan muodostumiseen
 - Jos yrityksen verotettavaa tulosta pienennetään ylisuurella poistolla, siirretään veronmaksua vain myöhemmille vuosille.
 - Jos lainoja ei lyhennetä samalla tahdilla kuin verotuksessa tehdään poistoja → verovelka muodostaa myöhemmin maksuvalmius ongelmia.

- Nykyarvolaskelmalla investoinnin riskianalyysin tekeminen helpottuu
 - Muuttuvien hinta-, tuotos-, ym. Määrien vaikutus nähtävissä yhdestä luvusta
- Riskien arviointi helpompaa yksi muuttuja kerrallaan
- Mitä suurempi investointi, sitä suurempi on riskianalyysin merkitys



Maatilan investointi – ja maksuvalmiussuunnittelu

- Suunniteltuun vakiintuneeseen tuotantoon pääsemiseksi on hyvä varata häiriövaraa 2- 3 vuotta investoinnista riippuen
- Laajentuvassa investoinnissa huomioidaan mittakaavaetujen vaikutus kassavirtaa viiveellä.
- Suunnitelmista tehdään riskiversiot, koska hintamuutoksien ennakointi on vaikeaa
- Suunnitelmien pohjana käytetään toteutuneita tietoja, kustannusrakenteet ovat aina tila kohtaisia.

- Kiinnitetään huomiota toimintamallien kehittämiseen elleivät ne jo kehity tuotannon kasvun mukana. Muodostuu toissijaisia tarpeita ja kustannuksia
 - Suunnitelmat pohjautuvat todellisiin tuloksiin
 - Suunnitelmissa osataan varautua riskeihin



Varaudutaan kriittisiin maksuvalmiuteen vaikuttaviin tekijöihin

- Investoinnin jälkeinen lainakuormitus
- Korkomuutokset
- Äkilliset hintamuutokset
- Olosuhteiden muutokset, esim. urakoinnin saatavuus, työntekijöiden saatavuus
- Tehdään riskiarviointia; riskin todennäköisyys ja vaikuttavuus
- Budjetoinnilla voi helpottaa maksukyvyn arviointia eri aikajanoilla!

**Maksuvalmius
ratkaisee viime
kädessä
mahdollisuudet
toteuttaa
suunniteltu
investointi**

Käyttökate!

**Käyttökatteen määrä
ja siihen kohdistuvat
paineet määrittävät
käytävissä olevan
investointi varan**

Riskin kantokyvystä

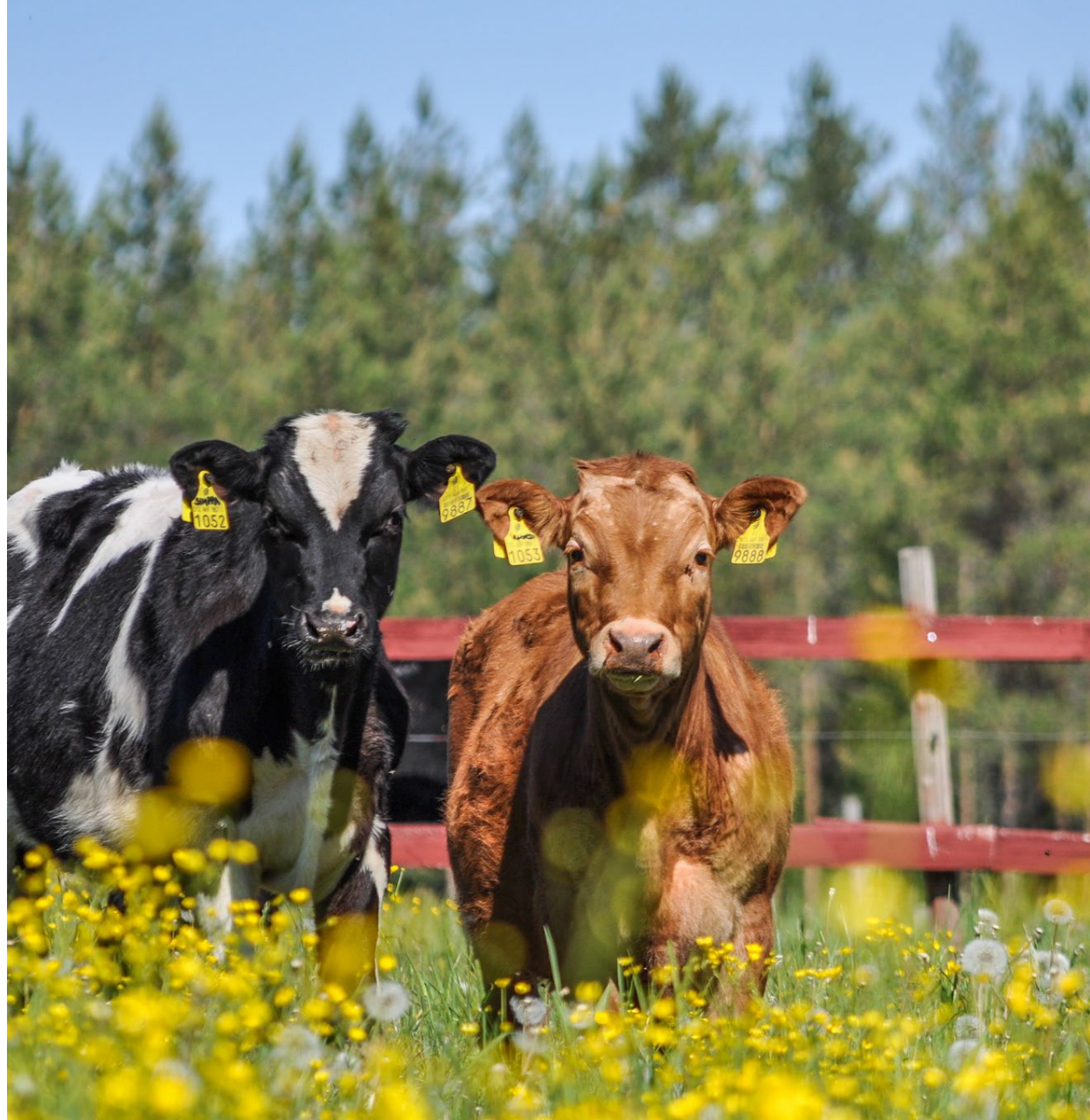
- Käyttökatteen määrä ja siihen kohdistuvat paineet määrittävät myös maatilán riskin kantokyvyn
- Riskivarat on tärkeä tietää!
 - Tiedät, mitä voit
 - Tiedät, mitä et voi
 - Päätöksenteko joustavoituu
 - (yöunet saattavat parantua)

Investointien toteutus

- Investointisuunnitelmien tarkennukset
- Investointien tarkennettu aikataulutus ja budjetointi
- Kilpailutus uudelleen; tavarantoimittajat ja urakoitsijat
- Toteutuksen, aikataulujen ja kustannusten jatkuva vertailu suhteessa suunnitelmiin

Investoinnin käyttöönotto

- Jotta investointi alkaa tuottaa suunnitellulla tavalla, käyttöönoton tulee olla tehokas
- Lopputuloksen vertailu suhteessa suunnitelmiin
- Laskelmien päivitys
 - Tuotannon ja talouden seuranta
 - Tulosten analysointi >< tavoitteet



Investointiprosessin kriittiset kohdat

- Rakennusinvestoinneissa ennakkosuunnittelu
 - Yksityiskohtien toimivuus
- Konehankinnoissa koneen ominaisuuksien sekä niiden todellisen merkityksen suunnitteleminen
- Uusien menetelmien soveltuminen tilan oloihin
- Hintaneuvottelut
- Asennustyö
- Investointiprosessissa syntyvä kiire

Tavoitteiden toteutuminen

- Työmäärän väheneminen
- Työn laadun paraneminen
- Taloudellisen tuloksen paraneminen
 - Vertailukohtana aina tilan entinen oma tilanne



Miksi joku pärjää ja joku ei?

Kannattava yritys

- Pystyy yleensä parantamaan maksuvalmiuttaan
- Vaatii investointeja turvaamaan kannattavuutta pitkällä aikavälillä, ei anneta tilan ”rapistua”
- Investointeja rahoitetaan vakavaraisuudella
- Talouden seuranta säännöllistä
- Tilaa johdetaan ja se on systemaattista
- Toiminta on suunnitelmallista ja suunnitelmia tehdään
- Kokonaistilanne on hallussa
- Asioita on mietitty ja pohdittu, varauduttu
- Riskit huomioitu ja niihin on varauduttu

**Tiedä oman maatilan
taloudellinen tilanne –
joka hetki**

**Seuraa tilannetta
jatkuvasti: budjetti,
tunnusluvut, laskelmat**

Seuraava investointi tukikierroksen haku-aika päättyy 15.1.2024



Elina Karjalainen

Talousasiantuntija, ProAgria Länsi-Suomi ry:

- sukupolvenvaihdokset & yhtiöittämiset
- maksuvalmius-, kannattavuus- ja muut talouden laskelmat ja suunnitelmat
- Investointilaskelmat ja liiketoimintasuunnitelmat
- kirjanpito, tilinpäätökset ja veroilmoitukset

Toimialue koko Länsi-Suomen alue, erityisesti Varsinais-Suomi

p. 0400 251 828

elina.karjalainen@proagria.fi

ProAgria