

Maatalouden näkymät pankin kannalta

Ari Kakkori

Toimitusjohtaja

OP VIRRAT

Millaisiin kokemuksiin esitys perustuu?

- Opiskelu agronomiksi 1980 luvun taitteessa
- Työura alkoi maatilahallituksen esittelijänä 1984
- OKO:n yritystutkimuksessa maatalousyritystutkijana 1985-1988
- Virtain Osuuspankissa vuodesta 1988 maatalous- ja yritysasioista vastaavana pankinjohtajan. Vuodesta 2003 toimitusjohtajana.

Maatalouspolitiikan painotukset

1. Maatalouspolitiikka ennen EU jäsenyyttä perustui pääosin valtion ja tuottajien välisiin neuvotteluihin. Oleellista maatalouslaeissa oli tuotantopanosten hintojen noususta aiheutunut tuotantokustannusten täydellinen kompensointi. Maatalouden ylituotantoa pyrittiin ehkäisemään erilaisilla vienti- ja tuotantokatoilla. Viljelijöitten vastuulle jäi ylitysten rahoitus. Tämä onnistui huonosti.

Maatalouspolitiikan ongelmat tuolloin

1. Korkeat vähittäishinnat
2. Valtion menot suuret
3. Tuki kasvoi suureksi
4. Tuen kohdentuminen väärin
5. Tuotanto tehotonta
6. Rakenne kehittymätöntä
7. Maatalouden tulot olivat liian matalat
8. Byrokratia paisunut hyvin suureksi
9. Ympäristö saastuu
10. Maailmankauppa on vääristynyttä

Maatalouspolitiikka EU:n aikana

1. EU-jäsenyyden alusta alkaen Suomen maatalouspolitiikan perustana on ollut EU:n yhteinen maatalouspolitiikka. Tukijärjestelmä on yhtenäinen koko EU:ssa. Suomen maatalouspolitiikka perustuu monipuoliseen ja monimuotoiseen maatalouteen maan eri osissa. Suomi maksaa kansallista tukea EU:n komission hyväksymissä rajoissa. Viljelijöiden tulotaso on pyritty ylläpitämään maksamalla heille suoraa tulotukea.

Jatkoa..

1. EU jäsenyyden alussa tuottajahinta putosi puoleen eikä sitä enää turvattu hintapolitiikalla ja samalla avautuivat markkinat ulkomaiselle kilpailulle. Muutokset olivat Suomelle vaativia. Monet systeemit piti muuttaa uusien lakien ja säädösten mukaisiksi. Muutamassa vuodessa maatalojen määrä puolittui 1990-luvun alun lukumäärästä. Alkoi EU:n trendin mukainen tilakoon kasvattaminen. Epävarmuus kuitenkin aiheutti sen, että investointeja tehtiin vähän.

Miten tänään?

1. Kuluttajien vaatimukset kasvavat kokoajan elintarvikkeita kohtaan. Se otetaan huomioon entistä enemmän tukia myönnettäessä. Tuen saamiseksi viljelijöiden on noudatettava elintarvike turvallisuutta, eläinten hyvinvointia ja ympäristöä koskevia määräyksiä. Maatalouspolitiikan painopisteitä ovat ympäristöystävällisemmät viljelysmenetelmät, innovointi, tutkimus ja tietämyksen levittäminen ja viljelijöiden aseman vahvistaminen elintarvikeketjussa.

Maatalouden laskentatoimi

1. Maatalouden laskentatoimi on perustunut ja perustuu edelleen pääasiassa kassavirtoihin. Maatalouden veroilmoitukset perustuvat maataloilla kassavirtaan. Yksittäiset tuotantosunnat lasketaan edelleen katetuottomenetelmällä. Edelleen näkyy kannattavuuden mittarina kannattavuuskerroin. Likvilaskelma on pitkään ollut edellytyksenä erilaisten korkotukilainojen myöntämiseksi. Mielestäni maatalouden muuttuminen yritystoiminnaksi ei ole näkynyt laskentatoimen kehittymisenä.

Jatkoa..

1. Rahoittajana ja yrittäjän kannalta veromuistiinpanoista saadaan hyvin niukasti tietoa tilan taloudellisesta asemasta. Kahdenkertaisella kirjanpidolla saataisiin tarkempi kuva taloudesta (mm. ostovelat, varastot, oman pääoman kehitys). Pro Agria ja maatalousekonomistit eivät halua jostakin syystä edistää asiaa. Toisena tärkeänä seikkana pidän jatkuvaa budjetointia.

Rakennekehitys jatkuu: Tilamäärä laskee

Maatilojen rakennekehitys nopeaa

Kotieläintilojen lukumäärä on puolittunut kymmenvuotiskausittain. Maatilojen kokonaislukumäärä on supistunut hitaammin, sillä pääosa kotieläintuotannon lopettaneista tiloista jatkaa kasvinviljelytiloina.

Luonnonvarakeskuksen ennusteen mukaan neljännes tiloista lopettaa vuoteen 2025 mennessä, jolloin tiloja olisi 37100 kpl. Gallup Elintarviketiedon viljelijäkyselyyn perustuvan arvion mukaan tilojen määrä alenisi 37000 kpl:en jo vuoteen 2022 mennessä.

Maidontuotannon merkitys on suuri

Maatalouden myyntituloista maidontuotannon osuus on n. 40 %. Lypsylehmien vasikoista ja poistolehmistä kertyvän naudanlihan kanssa osuus on puolet maatalouden yhteenlasketuista myyntituloista.

Rakennekehitys jatkuu: Tilamäärä laskee

Maatilojen velkamäärä kasvaa

Maatalousverotuksen piirissä olevien tilojen kokonaisvelkamäärä on kasvanut 30 % kymmenen vuoden aikana. Poikkeuksellisen matala korkotaso on mahdollistanut entistä suuremman velkamäärän tilaa kohden.

Maatilojen velat kasvaneet myös suhteessa tuloihin

Maatilojen keskimääräiset tulot eivät ole kasvaneet

Investoinnit, tuotannon tehostaminen ja tuotoksen kasvu ovat korvanneet lopettaneiden tuotannon

Tilamäärän vähenemisestä huolimatta kokonaistuotannon määrä on pysynyt lähes ennallaan. Investoinnit on rahoitettu pääosin investointiavustuksella ja korkotukilainalla sekä pankkilainalla, mikä selittää maatalojen velkamäärän kasvun.

Maidon tuotanto laskee

Ennusteiden mukaan maidontuotanto supistuu Suomessa hieman lähivuosina tuotannon vähentämishjelman ja luonnollisen rakennemuutoksen seurauksena.

Naudanlihantuotanto riippuvainen lypsylehmien määrästä

Lypsylehmien määrän väheneminen pienentää naudanlihan tuotantoa.

Sianlihan tuotantomäärät supistuneet tuotoksen kasvusta huolimatta

Sianlihantuotanto on kasvanut viime vuosina porsastuotoksen kasvun seurauksena.

Vuonna 2017 sianlihan tuotanto on kuitenkin supistunut 3 % tuotannon heikoksi koetun kannattavuuden takia. Tuotannon odotetaan supistuvan hieman myös vuonna 2018.

Maatalouden tuottajahinnat ennallaan

Ruoan hinnan lasku Suomessa ennustetaan päättyvän, mutta tuottajahinnoissa ei odoteta muutoksia. Tuottajahinnat Suomessa ovat olleet vakaammat ja hintavaihtelut vaimeampia kuin EU maissa keskimäärin.

Maidon hinta on vakiintunut

Maidon tuottajahinta on noussut EU-alueella vuosien 2014-2015 romahduksen jälkeen lähinnä voimakkaita nousun seurauksena. Hintahuippu on arvioitu saavutetun ja tuottajahinta Euroopassa on kääntynyt laskuun. Suomessa hinta on pysynyt vakaana eikä sen odoteta muuttuvan.

Lihan hintaan ei odotettavissa muutoksia

Naudanlihan tuottajahinta kääntyi lievään nousuun vuoden 2016 lopulla..

Sianlihan tuottajahinta Suomessa on ollut EU- keskihintaa alempi. HintaEU-alueella on kääntynyt laskuun Kiinan viennin heikennyttyä ja sianlihan kulutuksen hitaan kasvun seurauksena. Tuottajahinta Suomessa on 2017 noussut n. 6 %, mutta ensi vuonna hinta on ennusteiden mukaan suunnilleen nykyisellä tasolla.

Kasvinviljelytiloilla vaikea vuosi

Heikot sääolot kurittivat kasvinviljelytiloja

Myöhäinen kevät, kesän viileys ja huonot puinti-olosuhteet pienensivät korjattavan viljasadon määrää.

Arvioiden mukaan puimatta jäi alueesta riippuen 5 – 30 % viljasadosta. Osa tiloista on saanut parhaan sadon 10 vuoteen ja osalla tiloista suurin osa sadosta jää korjaamatta. Maan itä- ja keskiosassa jää keskimääräistä suurempia määriä sadosta korjaamatta. Viljan kuivauskustannus on arvioitu olevan kaksin-kertainen edellisiin vuosiin verrattuna.

Heikkoa kotimaista satoa kompensoidaan tuonnilla

Varastot, hyvä viljasato maailmanlaajuisesti ja tuonti pitävät viljan hinnat Suomessa matalalla tasolla. Viljan keskihinta on alempi kuin vuonna 2016, mutta hyvälaatuisella viljalla hinta voi kohota.

Maatilojen kannattavuudessa ei muutosta parempaan

Tuotantokustannuksissa nousupainetta, tuottajahinnat ennallaan

Tuotantopanosten hintojen lasku on pysähtynyt. Erityisesti lannoitteiden, mutta myös energian hinnat ovat kohonneet. Yksittäisten maitotilojen rehukustannus saattaa nousta, jos heikkoa säilörehusatoa joudutaan täydentämään ostorehuilla.

Maksuohjelmamuutoksia tehty edelleen paljon

Maatilojen maksuvalmiudesta ei ole olemassa tilastoja.
Maatilojen luottojen maksuohjelmamuutosten määrä OP
Ryhmässä antaa kuitenkin yleiskuvan tilojen maksuvalmiuden
kehittymisestä

Maatilojen kannattavuus – havaintoja OP Ryhmässä

- Erot maatilojen kannattavuudessa ovat suuret
- Paras neljännes maatiloista pärjää tilanteessa kuin tilanteessa
- Seuraava neljänneskin kohtuullisesti
- Kannattavuus ei ole tuotantosunnasta kiinni
- Mistä erot johtuvat?
 - Osaaminen korostuu – sekä tuotannollinen, taloudellinen ja johtamisosaaminen
 - Aikaisempi taloudellinen menestyminen onkin usein paras indikaattori myös tulevien investointien rahoituskelpoisuuden arvioinnissa.

Maatilojen taloudellisesta tilanteesta on haastavaa saada kokonaiskuvaa.

Maatilojen taloudellinen raportointi on pääsääntöisesti suppeampaa kuin muiden vastaavan kokoluokan yritysten. Kokonaiskuvan muodostaminen maataloasiakkaista on myös haastavaa, sillä maatilat eroavat toisistaan merkittävästi.

Vakuustilanne on erityisesti pienempiä vastuita omaavilla tiloilla enimmäkseen hyvä. Pellon ja metsän arvo on kehittynyt positiivisesti ja niiden myytävyyden on pääsääntöisesti hyvä. Alueelliset erot ovat kuitenkin suuria. Tiloihin, joilla velkaa on paljon ja vakuudet perustuvat tuotantorakennusten arvoon, liittyy suurempi luottotappion riski.

Maatilayrittäjän suurin investointi, rahoittajan rooli?

- Yrittäjän keskustelukumppani, sparraaja, jo investoinnin ensi suunnitelmista alkaen
 - vai pakollinen välitekijä, jolta haetaan viime tingassa luottolupaus investointitukihakemukseen?
- Pitkät investoinnin takaisinmaksuajat => tiivis yhteistyö vuosien ajan!
- OP mielellään mukana maatalousyritysten arjessa
 - valmius rahoittaa kaikki kannattavat hankkeet
 - monipuolinen palvelutarjonta viljelijöille

Maatilan rahoituksen periaatteita

- ”Pyhä kolminaisuus” eli Kannattavuus, Maksuvalmius, Vakavaraisuus
- Luotonanto ensisijaisesti tilan kannattavuuden ja maksuvalmiuden perusteella
 - Tuotannon jatkuvuus turvaa tilan maksuvalmiuden
 - Vakuus luottotyypin ja laina-ajan mukaan
- Maksuvalmiuden kehittyminen tulevaisuudessa
 - Riittävä maksuvalmiusvara korvausinvestointeihin ja yllättäviin menoihin



Maatilan rahoituksen periaatteita

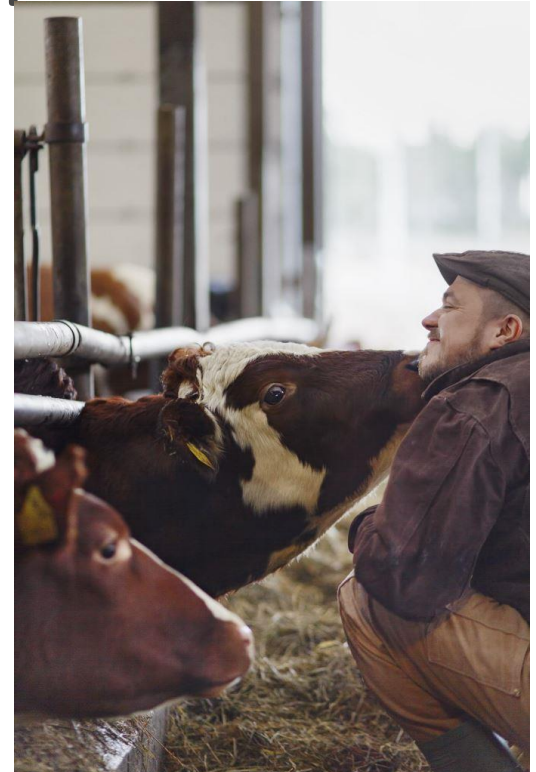
- Rahoitusrakenne on monipuolistunut
- Avustuksen ja korkotukilainan rooli merkittävä
 - onko varojen riittävyys turvattu?
- Kaikkea ei tarvitse itse omistaa
 - osamaksurahoituksen ja leasingin merkitys kasvaa
- Omarahoitusosuus: vissi merkitys, mutta voisi olla suurempikin!
- Laina-ajat kohtuulliset – mielellään enintään 15 vuotta
- Valtiontakauksen merkitys vakuutena kasvaa jatkuvasti
- Myös maatalouteen pitäisi saada EIB:n takaukset



Miten osuuspankki arvioi maatilán rahoitushanketta?

Tärkeysjärjestys/painotus:

1. Yrittäjäominaisuudet (tuotanto- ja talousosaaminen)
2. Yrityksen kannattavuus (tuotannon kannattavuus)
3. Yrityksen nykyinen tuotantotasó ja taloustilanne
4. Tulevaisuuden odotukset (markkinat, maatalouspolitiikan vaikutukset)
5. Vakuuksien riittävyys
 - kiinteistökiinnitys, yrityskiinnitys ym.
 - tarvittaessa valtion takaus



Siis tiivistetysti

- Taustat ja suunnitelmat kuntoon
- Molemmin puolinen luottamus ja avoimuus
- Ajoissa liikkeelle ja pankkiin
- Ennen investointia, investoinnin aikaan ja sen jälkeen tiivis yhteydenpito, missä mennään

Mikä on onnistunut investointi?

- Hyvä suunnittelu oman tilan kehittämisen näkökulmasta
- Investoinnin pohjana on riittävät kannattavuus- ja maksuvalmiuslaskelmat
- Realistisen kustannusarvion kokoaminen ja rahoituksen hyvä suunnittelu
- Rakennusprojektin toteutus suunnitelman mukaan
- Tuotanto saadaan käyntiin mahdollisimman pian investoinnin jälkeen
- Tuotantotoiminta kehittyy ja investoinnin takaisinmaksu toteutuu suunnitelman mukaan

Maatilan käytännön riskienhallintaa

- Pidä huolta omasta ja perheesi jaksamisesta (harrastukset ja lomat)
- Suurin maatilan riski on yrittäjä itse; varmista riittävät henkilövakuutukset (tapaturma, sairaus, henki)
- Tee yhteistyötä, verkostoidu, pidä osaamista yllä ja huolehdi varahenkilöistä
- Suojaudu korkoriskeiltä esimerkiksi luottojen korkosuojauksilla
- Lainan takaisinmaksuturva ja Kultaturva vakavan sairauden varalta
- Pyri keräämään hyvinä aikoina riskipuskureita - riittävän vahva kassa, hakkuusäästöt, sijoitusvarallisuus
- Toteuta isot investoinnit hallitusti, pyri kasvattamaan tilakokoa vaiheittain
- Huolehdi perheoikeudelliset sopimukset kuntoon (edunvalvontavaltuutus, testamentti ja mahdollinen avioehtosopimus)

Yhteenveto ja mietittävää

- OP haluaa rahoittaa kaikki hyvin johdetut maatilat ja kannattavat maatilahankkeet
- Maatalouden ja tuottavuutta on edelleen nostettava
- Miten saisimme pidettyä investointien rakentamiskustannukset kurissa? Nopeasti laajentavien tilojen investointien vakuudet?
- Pellon hinta tulevaisuudessa ja pellon sekä maatilojen vuokramarkkinoiden toimivuuden kehittäminen?
- Mistä löytyy jatkossa tilojen jatkajat? Miten jatkajien talousosaamista kehitetään?
- Onko tila muutettava osakeyhtiöksi?
- Uusia rahoitusmuotoja mm, joukkorahoitus?

Maatalous Suomessa on kuitenkin tulevaisuuden toimiala!

- Globaalin väestönkasvun takia maailman elintarviketuotannon tulee kaksinkertaistua vuoteen 2050 mennessä
- Poikkeukselliset sääolot vaikuttavat monilla maailman alueilla jo maataloustuotantoon (puhtaan veden saatavuus ja kuivuus)
- Maidontuotannon edellytykset ovat Suomessa hyvät
- Kotimaisuus, lähiruoka, puhtaus ja jäljitettävyyys korostuvat kuluttajien vaatimuksissa

Menestyvän maatilayrityksen merkkejä

Maatilan yrittäjäosaaminen on keskeistä

- Johtaminen
- Talousosaaminen
- Peltoviljelyn ja metsänhoidon taitotieto
- Kotieläintilalla syvä ymmärrys eläinten hoidosta
- Tekninen osaaminen koneista ja laitteista
- Ymmärrys rakentamisesta
- Sosiaalinen kyvykkyys ja hyvä verkostoitumiskyky
- Yrittäjä on varautunut riskeihin



Mikä on onnistunut investointi?

- Hyvä suunnittelu oman tilan kehittämisen näkökulmasta
- Investoinnin pohjana on riittävät kannattavuus- ja maksuvalmiuslaskelmat
- Realistisen kustannusarvion kokoaminen ja rahoituksen hyvä suunnittelu
- Rakennusprojektin toteutus suunnitelman mukaan
- Tuotanto saadaan käyntiin mahdollisimman pian investoinnin jälkeen
- Tuotantotoiminta kehittyy ja investoinnin takaisinmaksu toteutuu suunnitelman mukaan

Neuvo 2020 – Näin helppoa se on

- **Neuvontapalveluita maataloille vain arvonlisäveron hinnalla!**
- **Neuvontaan ovat oikeutettuja kaikki viljelijät**
- **Neuvontaa jokaiselle tilalle 7 000 euron edestä vuoden 2020 loppuun mennessä**
 - **laajeni elokuussa koskemaan myös taloudellista neuvontaa, ja samalla tukimäärä tuplaantui**
 - **korvaus 63 € tunnilta – maksetaan suoraan palvelun tuottajalle**
 - **jaetaan enintään 1 500 euron jaksoihin**
- **Eriyisen tärkeänä nähdään velkaisten ja taloudellisessa ahdingossa olevien tilojen neuvonta**

Neuvo 2020 –rahaa voi käyttää monenlaiseen neuvontaan

Nyky aikaistaminen
ja kilpailukyky

