

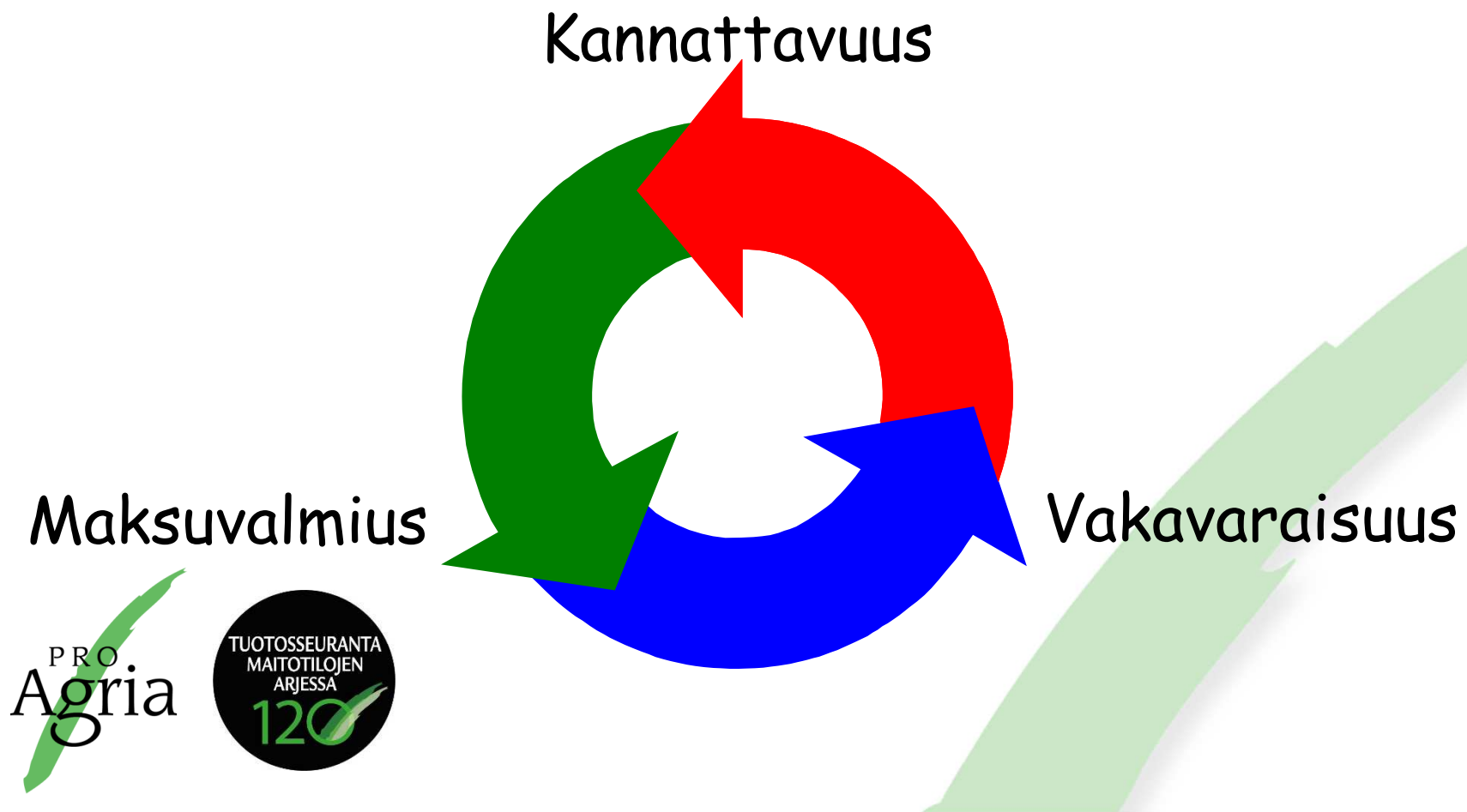
MAATILAN LIIKETALOUS

Talousjohtamisen erityisasiantuntija
Talousagronomi Heikki Ojala
ProAgria Keski-Pohjanmaa

Joensuu 5.11.2018



Maatilan liiketalous



Kannattavuus

- Tarkoittaa taloudellista tulosta
- Toiminnan tärkein tavoite tulee olla hyvä kannattavuus
- Kannattavuutta mitataan liike-
tulokäsitteillä (esim: nettotulos, kokonais-
pääoman tuotto, yrittäjän voitto, yrittäjä-
tulo, työansio, kannattavuuskerroin)



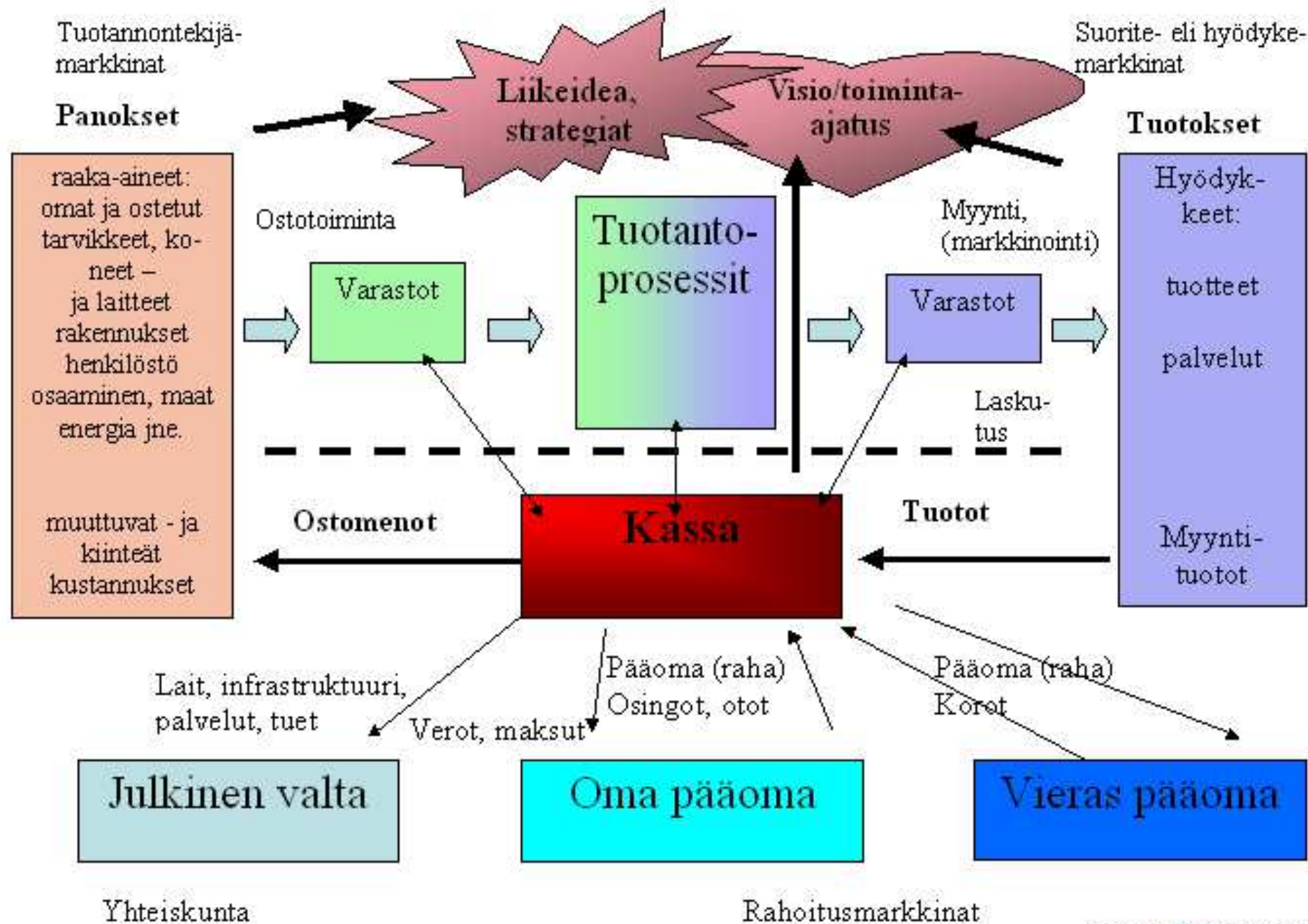
Kannattavuus

- Tulos tehdään:
 - hyvällä tuotannon hallinnalla
 - huolehtimalla omasta neuvotteluvoimasta osto- ja myyntitilanteissa
- Tulot ja menot kuvaavat sitä kuinka materiaalivirrat (tuotokset ja panokset) ovat yrityksessä liikkuneet.



Tulos kuvaa sitä, kuinka hyvin yrittäjä on onnistunut reaali- ja rahoitusprosesseissa.

Reaali- ja rahaprosessi maaseutuyrityksessä



Kannattavuus & maksuvalmius

	Normaalitaso	Paras 30 %	Paras 10 %
Liikevaihto	300 000 e 100 %	300 000 e 100 %	300 000 e 100 %
Muuttuvat menot	e	e	e
	204 000 e 68 %	180 000 e 60 %	165 000 e 55 %
Kate 1	96 000 e	120 000 e	135 000 e
Poistot (*)	30 000 e 10 %	30 000 e 10 %	30 000 e 10 %
Korot	8 000 e 3 %	8 000 e 3 %	8 000 e 3 %
Verotettava tulo	58 000 e 19 %	82 000 e 27 %	97 000 e 32 %
Verot	15 080 e 5 %	22 140 e 7 %	29 100 e 10 %
Yksityistalous	36 000 e 12 %	36 000 e 12 %	36 000 e 12 %
Lainojen lyhennys	6 920 e 2 %	23 860 e 8 %	31 900 e 11 %

*) Poistojen oletetaan vastaavan tehtäviä vuotuisia investointeja. Menojäännösarvot ko-
neissa ja rakennuksissa ovat käytetyllä poistotasolla yht. 265 000 e.

Maksuvalmius

- Tarkoittaa sitä, että laskut saadaan maksettua ajallaan
- Lyhyellä tähtäimellä maksuvalmiuden ylläpitäminen on kannattavuuttakin tärkeämpi asia
- Pitkällä tähtäyksellä hyvän maksuvalmiuden ehtona on riittävä tuotannon kannattavuus



Maksuvalmius

- Hyvin kannattavilla tiloilla voi myös esiintyä ajoittain maksuvaikeuksia, jotka johtuvat tulojen ja menojen ajoittumisesta eri ajanjaksoille
- Hyvää maksuvalmiutta kuvaa mm.:
 - kassa-alennusten hyödyntäminen
 - tilin luottolimiitti ei ole täysin käytössä (tai ei ole luotollista tiliä)
 - ennakko-ostot (kausihinnoittelun hyödyntämin ostoissa)



Maksuvalmius

- maksukyvyn heikkoutta kuvaavat mm.:
 - erääntyneet maksut
 - maksetut yliaikakorot
 - runsas kausirahoituksen käyttö:
tuotantopanosten (lannoitteet yms.)
hankinnat vasta tarvittaessa ja
maksuja siirretään kausirahoituksella
eteenpäin
 - ennakkomyyntien käyttö (teuraiden
kotti)



Maksuvalmius

- Nyrkkisääntönä voidaan todeta, että kassassa tulisi olla vuoden alussa rahaa kassassa 20 % liikevaihdon määrästä, jotta maksuvalmius on turvattu.
 - Perusteena rahatarpeet:
 - Ennakot 10 kk
 - ALV-velka 28.2.
 - Yksityistalous 10 kk
 - Lyhennykset 10 kk
- <=> Koska yritystoiminnan kuukausittainen kassavirta riittää yleensä vain juokseviin kuluihin.



Kannattavuus vs. 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 lyhennys
- Investointimenot
- + Omaisuuden myynti
- = **RAHOITUSTARVE**
- + Lainojen nosto
- + Yksityissijoitukset
- = **KASSAN MUUTOS**

Vakavaraisuus

- Kuvaa sitä, kuinka suuri osa pääomasta on omaa pääomaa?
- Yleensä tilatasolla yhdistetään vakuuksiin, eli siihen riittääkö omaisuus lainojen vakuudeksi
- Tilatasolla vakavaraisuuden mittariksi mielletään liian usein ”Saanko vielä lainaa?”

Vakavaraisuus

- Oikea mittari on kuitenkin omavaraisuusaste
= Oma pääoma / Taseen loppusumma
- Omavaraisuusaste kuvaa sitä kuinka suuri osa pääomasta on omaa pääomaa. Loppuhan on vierasta pääomaa, eli pankin omistamaa.
- Jos mittarina on vain ”Saanko vielä lainaa?”, niin se kertoo huonosta vakavaraisuudesta liian myöhään (Et enää saa).

Vakavaraisuus

- Vakavaraisuus saavutetaan vasta viimeisenä.
- Vakavaraisuus heikkenee yleensä investoitaessa, mutta se on sallittua, koska uusi tuotanto tuo vasta toiminnan käynnistyttyä lisää kannattavuutta, jolloin vakavaraisuus paranee pitkällä aikavälillä hyvän maksuvalmiuden kautta.



Vakavaraisuus

- Vakavaraisuutta ei saa pyrkiä hankki-maan liian nopealla lainojen hoidolla.
 - Sopiva lainojen hoitotahti on 5 - 10 % liikevaihdosta.
 - Erittäin kannattava tila pystyy lyhentämään velkojaan jopa 15 % liikevaihdosta.
- Lyhentämällä liian nopeasti velkojaan yrittäjä heikentää maksuvalmiutta ja sitä kautta jopa kannattavuutta.

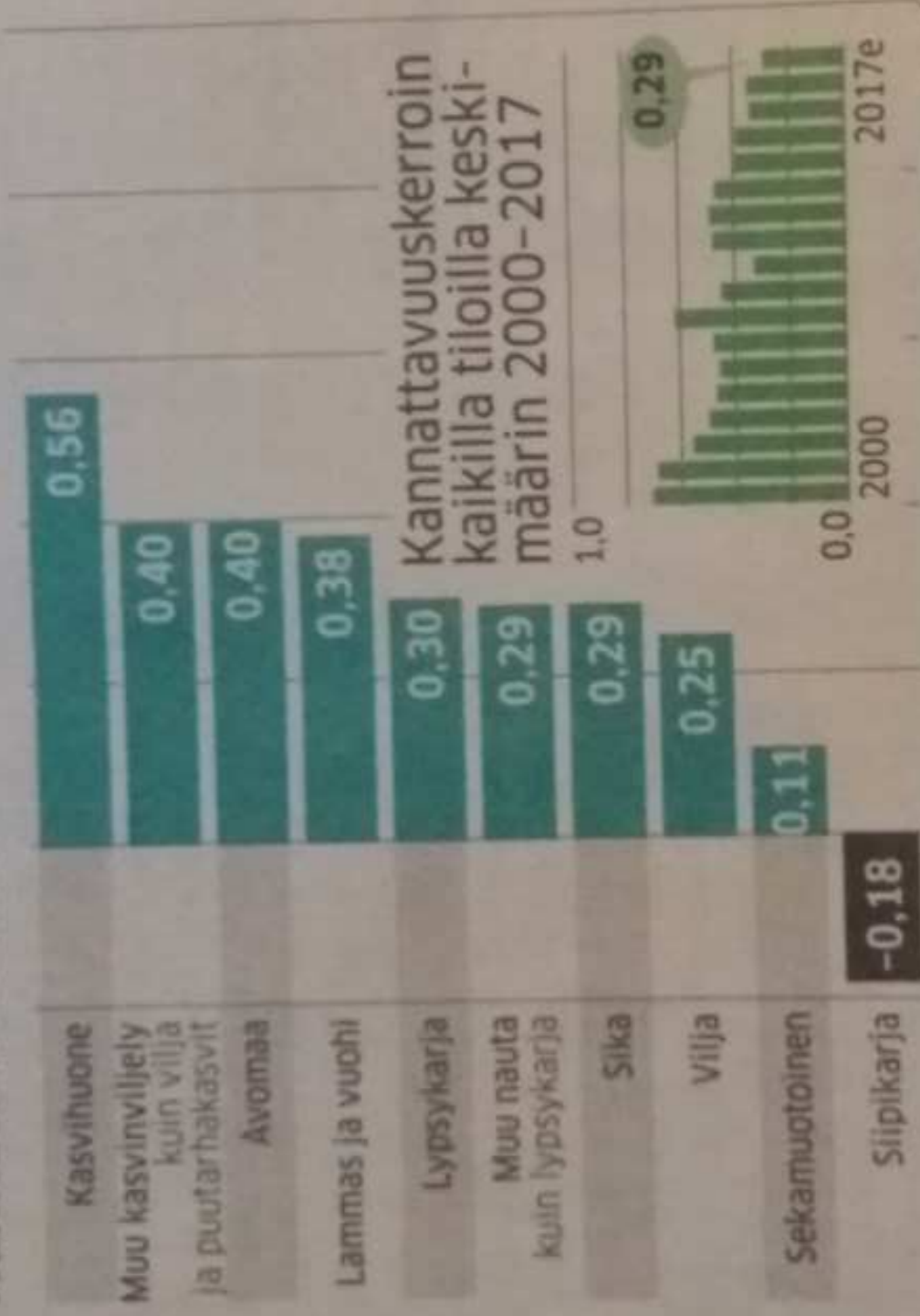
Tunnuslukuja ja niiden tulkintoja

Tunnusluku	Tilalla	Ohjearvo	Tulkinta / suositus
Käyttökate	#JAKO/0!	Väh. 15 % (teollisuus 10 - 25 %)	Käyttökate on toimialakohtainen luku. Maatiloilla käyttökate tulisi olla mahdollisimman suuri varsinkin silloin, jos ei ole vuokrapeltoa peltoja ja -koneita käytössä. Se kertoo jääkö yritystoiminnasta tuloja korkojen ja poistojen kattamiseen sekä mahdolliseksi voitoksi.
Liiketulos	#JAKO/0!	Yli 10 % hyvä 5-10 % tyydyttävä alle 5% huono	Lypsykarjatiloiilla liiketulos on yleisesti alle 5 %. Pienellä liiketuloksella ei saada riittävästi tulosta, jotta saavutettaisiin tavoiteltu pääomien korkovaatimus ja mahdollinen voittotavoite. Se kertoo paljonko tuotoista on jäljellä pääomien koroiksi ja voitoksi.
Nettotulos	0 € #JAKO/0!	C2 tilat keskim. -16 -6 817 e, vaihtelu -55 890 - 48 162 e.	Yleensä nettotulos on lypsykarajatiloiilla negatiivinen. Nettotulos kertoo paljonko saadaan tuottoa omalle pääomalle. Jos nettotulos on suurempi kuin omalle pääomalle laskettava korkovaatimus, syntyy myös voittoa.
Yrittäjän voitto	0 €	C2 tilat keskim. -16 -36 427 e, vaihtelu -84 126 - 14 977 e.	Yleensä yrittäjän voitto on lypsykarajatiloiilla negatiivinen. Tämä tulos saadaan, kun nettotuloksesta vähennetään oman pääoman korkovaatimus. Summan ollessa negatiivinen luku ei kaikkia kustannuksia ole saatu katettua. Jos yrittäjän voitto on positiivinen luku, kannattavuuskerroin on yli 1,0.
Omavaraisuusaste	#JAKO/0!	alle 20% heikko 20-40% tyydyttävä Yli 40 % hyvä	Yleensä omavaraisuusaste on lypsykarajatiloiilla 70 %. Oma pääoman suhde koko maatalousomaisuuden yhteismäärästä. Mitä suurempi se on, sen parempi vakavaraisuuden voi sanoa olevan.
Suhteell. velkaantuneisuus	#JAKO/0!	alle 40 % hyvä 40-80 % tyydyttävä Yli 80 %heikko	Yleensä suhteellinen velkaantuneisuus on lypsykarajatiloiilla 70 %. Luku kuvaa maatalousvelan suhdetta maatalouden liikevaihtoon. Suhteellinen velkaantuneisuus -% pitäisi olla kohtuullisen alhaisella tasolla. Mikäli yrityksellä on likvidiä rahoitusomaisuutta runsaasti, kestää yritys suurempaa suhteellista velkaantuneisuutta.

Tunnuslukuja ja niiden tulkintoja

Tunnusluku	Tilalla	Ohjearvo	Tulkinta / suositus
Yrittäjätulo	0 €	C2 tilat keskim. -16 62 305 e, vaihtelu 12 001 - 120 167 e.	Yrittäjätulo kuvaa yrittäjäperheen oman työn palkaksi ja oman pääoman koroksi jäävää tuloa.
Työansio	0 €	C2 tilat keskim. -16 32 695 e, vaihtelu -16 234 - 86 982 e.	Työansio saadaan laskettua yrittäjätulosta vähentämällä oman pääoman korkovaatimus. Yleensä lypsykarjatiloiilla alle 40 000 e. Työtuntiansio on tunnusluku, jota voi verrata muihin mahdollisiin tulonsaantivaihtoehtoihin.
Työansio	#JAKO/0!	C2 tilat keskim. -16 7,5 e/h vaihtelu, 0,1 - 19 e/h.	Työtuntiansio on tunnusluku, jota voi verrata muihin mahdollisiin tulonsaantivaihtoehtoihin. Kyseessä on kahden ihmisen palkka-vaatimus vieraasta työstä. Tilan ulkopuolella työskennellessä aikaa kuluu varsinaisen työajan lisäksi myös työmatkoihin ja työmatkakulut pienentävät saatavaa tuloa.
Kannattavuuskerroin	#JAKO/0!	tavoite yli 1,00 C2 tilat keskim. -16 0,63, vaihtelu 0,12 - 1,14.	Kannattavuuskerroin kuvaa, kuinka hyvin saatavalla tulolla pystytään kattamaan oman pääoman korkovaatimus ja oman työn palkkavaatimus. Kun kannattavuuskerroin on alle 1,0 ei kyseisiä tavoitteita ole saavutettu. On yleensä lypsykarjatiloiilla alle 1.
Maidon netto- tuotantokustannus	?	C2 tilat keskim. -16 44 snt/l vaihtelu, 36 - 54 snt/l.	Maidon nettokustannus snt/litra kuvaa sitä maidon hintaa, joka maidosta pitäisi saada, jotta kaikki maatalouden kustannukset tulisivat katettua tuottojen kautta, kun tuet ja sivutuotot on otettu huomioon.
Kokonaispääoman tuotto	#JAKO/0!	yli 10 % hyvä 5-10 % tyydyttävä alle 5 % heikko	Kuvaa pääoman tuottoa. Lypsykarjatiloiilla tunnusluku on yleisesti heikko. Tähän vaikuttaa maidontuotannon heikohko kannattavuus tehtyihin työtunteihin nähden.
Oman pääoman tuotto	#JAKO/0!	C2 tilat keskim. -16 -0,2 %, vaihtelu -14 - 10 %	Tunnusluku on negatiivinen, jos omalle pääomalle ei ole saatu tuottoa. Mikäli oma pääoma on alhainen, riittää pienikin nettotulos suureen o.p.o:n tuotto-prosenttiin. Oman pääoman tuoton vertailulukuna voidaan käyttää muista sijoi-tuskohteista saatavaa tuottoa. Tavoitetaso määräytyy omistajien asettaman tuottovaatimuksen mukaan. On yleensä lypsykarjatiloiilla negatiivinen.

Kannattavuuskerroin tuotantosuunnittain 2017*

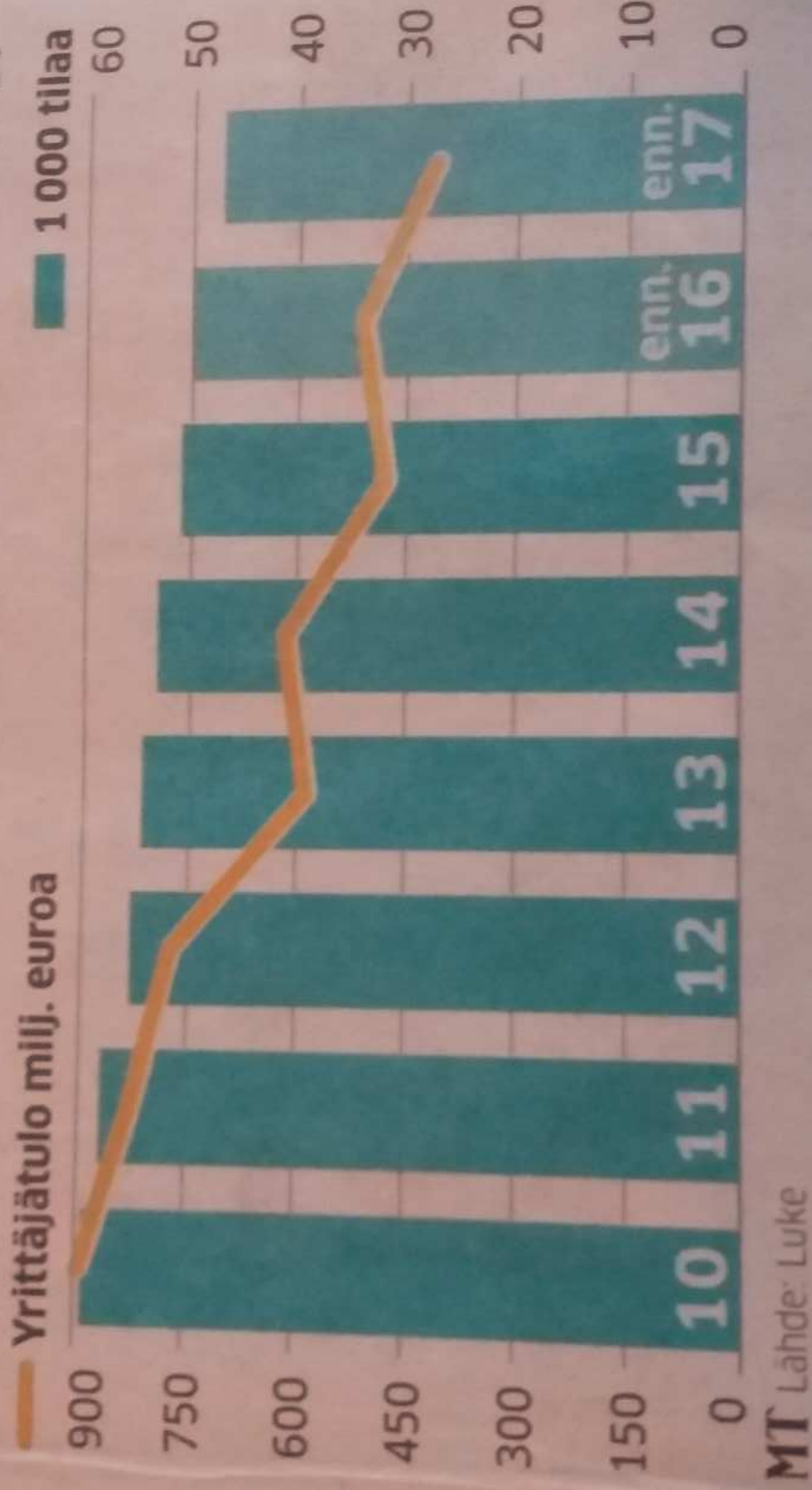


Päästäkseen kannattavuuskertoimeen 1 palkkavaatimus on 15,9 euroa/tunti ja korkovaatimus 4,36 % (3,91-5,11 %).

* ennuste

MT Lähde: Luke, Taloustohtori

Maatalouden yrittäjätulo ja tilojen määrä 2010-2017



PRO
Agria

Kannattamattomuus kehityksestä

- seuraa käytännössä se, että tilatasolla pääpaino talouden mittareilla pitää olla maksuvalmiudessa.
- Tärkeintä on siis huolehtia siitä, että kassa pysyy kunnossa 365 päivänä vuodessa.
- Huonolla kannattavuudella kun on hankala vakavaraisuuttakaan hankkia.



Tunnuslukuja ja niiden tulkintoja

- maksuvalmiusnäkökulma

**TÄRKEIN
MITTARI!**
Kaikkien
näkökulmien 1.

- **Muuttuvat kulut ovat alle 60 % liikevaihdosta**
 - Suorien rahamenojen % on sitä parempi, mitä pienempi se on (jää enemmän rahaa muihin menoihin).
 - Maitotilalla 50-80 %
 - Lihakarjatilalla 60-80 %
 - Emakkotilalla 60-80 %
 - Lihasikatilalla 70-90 %
 - Kasvinviljelytilalla 50-80 %

Menot/liikevaihto-% tilaryhmittäin	Kannattavuuskirjanpito			Taloustietopankki			
Vuosi	2014	2015	2016	2014	2015	2016	2017
Lypsykarjatilat	63 %	68 %	71 %	62 %	69 %	67 %	67 %
Muut nautakarjatilat	72 %	68 %	70 %	71 %	72 %	61 %	
Sikatilat	80 %	78 %	79 %	81 %			
Viljatilat	72 %	74 %	72 %	62 %	67 %	64 %	

Tunnuslukuja ja niiden tulkintoja

- maksuvalmiusnäkökulma

Mallikassajäämälaskelma kehityskykyiseltä tilalta:					Tila, jolla ei kykyä kehittyä:				
% / liikevaihdesta					% / liikevaihdesta				
Tulot			100 e	100 %			100 e	100 %	
Menot			60 e	60 %			70 e	70 %	
=====					=====				
Kate 1			40 e	40 %			30 e	30 %	
Korot + verot			8 e	8 %			8 e	8 %	
Lyhennykset			10 e	10 %			20 e	20 %	
Korvausinvestoinnit			10 e	10 %			0 e	0 % (aina lainalla)	
=====					=====				
Kassajäämä			12 e	22 % (*)			2 e	2 %	
*) josta yksityistalous ei saisi olla 10 euroa enempää, että säästöjä syntyy. Esim.									
300 000 euron liikevaihdolla on käytettävissä vain 30 000 e yksityistalouteen.									

PRO
Agria



EUROSSA ON VAIN 100 SENTTIÄ!

Miksi kustannustehokkuus on tärkeää?

Säästetty euro on aina arvokkaampi kuin tienattu euro, koska

- Jos olet sen kerran osannut säästää, osaat säästää sen myöhemminkin.
- Sen sijaan tienattu euro pitää tienata joka vuosi uudelleen.



Tunnuslukuja ja niiden tulkintoja

- maksuvalmiusnäkökulma

- Muuttuvat kulut <60 %
- Korvausinvestoinnit käteisellä ovat max 10 % liikevaihdosta
- Lainan lyhennykset ovat max 10 % liikevaihdosta
- Kassa 1.1. on 20 % liikevaihdosta
- Tilan rahoituskyvyllä ilman investointeja velat saisi maksettua pois alle 5 vuodessa
- Säästöjä syntyy ja on syntynyt (=käteistä pellon ostoon tai laajennusinvestointeihin sekä riskivaraksi)



Ovat hyviä tavoitearvoja!

	Tilalla 2016		Tilalla 2017		-3 %	2018	-4 %	2019	-4 %	2020
	___ snt/l		___ snt/l			-1 snt/l		-1 snt/l		
Liikevaihto	410 000	100 %	410 000	100 %	100 %	398 000	100 %	392 000	100 %	392 000
Menot	219 000	53 %	219 000	53 %	68 %	269 000	65 %	254 000	65 %	254 000
Kate 1	191 000	47 %	191 000	47 %	32 %	129 000	35 %	138 000	35 %	138 000
Korot	16 000	4 %	16 000	4 %	4 %	16 000	4 %	16 000	4 %	16 000
Kate korkojen jälkeen	175 000	43 %	175 000	43 %	28 %	113 000	31 %	122 000	31 %	122 000
Ykstal sis. verot.	71 360	17 %	71 360	17 %	16 %	65 000	17 %	65 000	17 %	65 000
Rahoituskyky	103 640	25 %	103 640	25 %	12 %	48 000	15 %	57 000	15 %	57 000
Korvausinvestoinnit	5 900	1 %	40 000	10 %	0 %		0 %	0	22 %	85 000
Lyhennysvara	97 740	24 %	63 640	16 %	12 %	48 000	15 %	57 000	-7 %	-28 000
Velka 31.12	974 933		914 000		214 %	853 066	202 %	792 133	213 %	836 600
Takaisinmaksuaika, v.	10		14			18		14		-30
Velka %/ liikevaihto	238 %		223 %			214 %		202 %		213 %
Meijerimaitomäärä l/v	600 000		600 000			600 000		600 000		600 000
Keskilehmäluku	67		67			67		67		67
Maitoa meijeriin lehmä	8 955		8 955			8 955		8 955		8 955
Maakaupat	0		0			0		0		0
Lainan nosto	0		0			0		0		105 400
Kassan muutos	0		0			0		0		0
Lyhennyskyky	97 740		63 640			48 000		57 000		77 400
Lyhennysohjelma/vuosi	60 933	15 %	60 933	15 %	15 %	60 933	15 %	60 933	15 %	60 933

Tunnuslukuja ja niiden tulkintoja

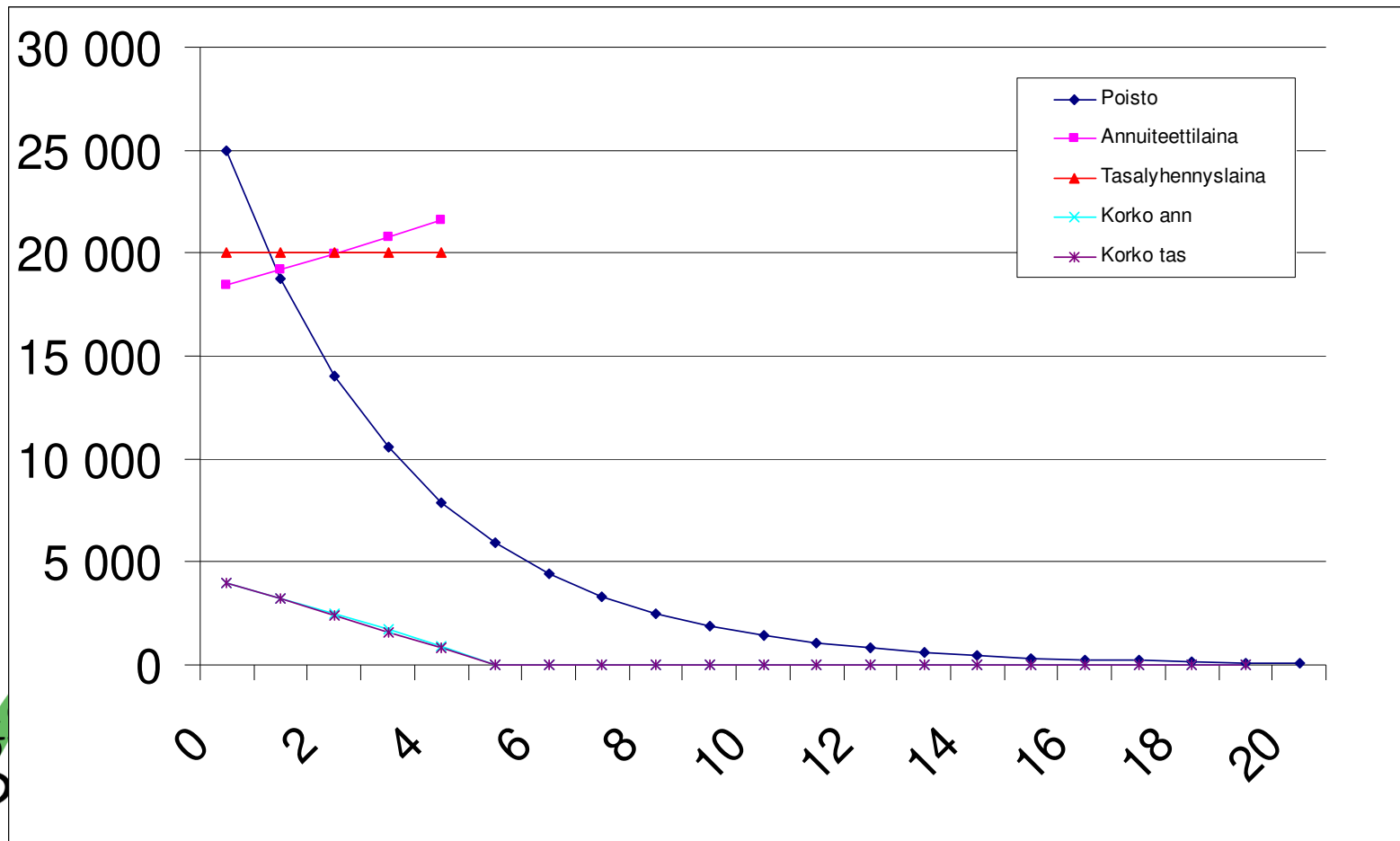
- veroilmoitusnäkökulma

- Poistokelpoisen omaisuuden määrä suhteessa velkoihin on oltava isompi
 - Nettovarallisuus kasvaa
- Tasausvarauksia ei tulouteta velalla rahoitettuihin kohteisiin
 - Nettovarallisuus kasvaa
- Poistojen määrä suhteessa lainan lyhennyksiin on oltava pienempi
 - Nettovarallisuus kasvaa
- Lainaa on max 150 % liikevaihdosta (sis. metsä ja asunto! Jos ei muita tuloja, joilla rahoittaa niiden hoitoa)
 - Nettovarallisuus kasvaa
- Ostorehukustannus on alle 8,5 snt/l (maitotilat).

Tunnuslukuja ja niiden tulkintoja

- veroilmoitusnäkökulma

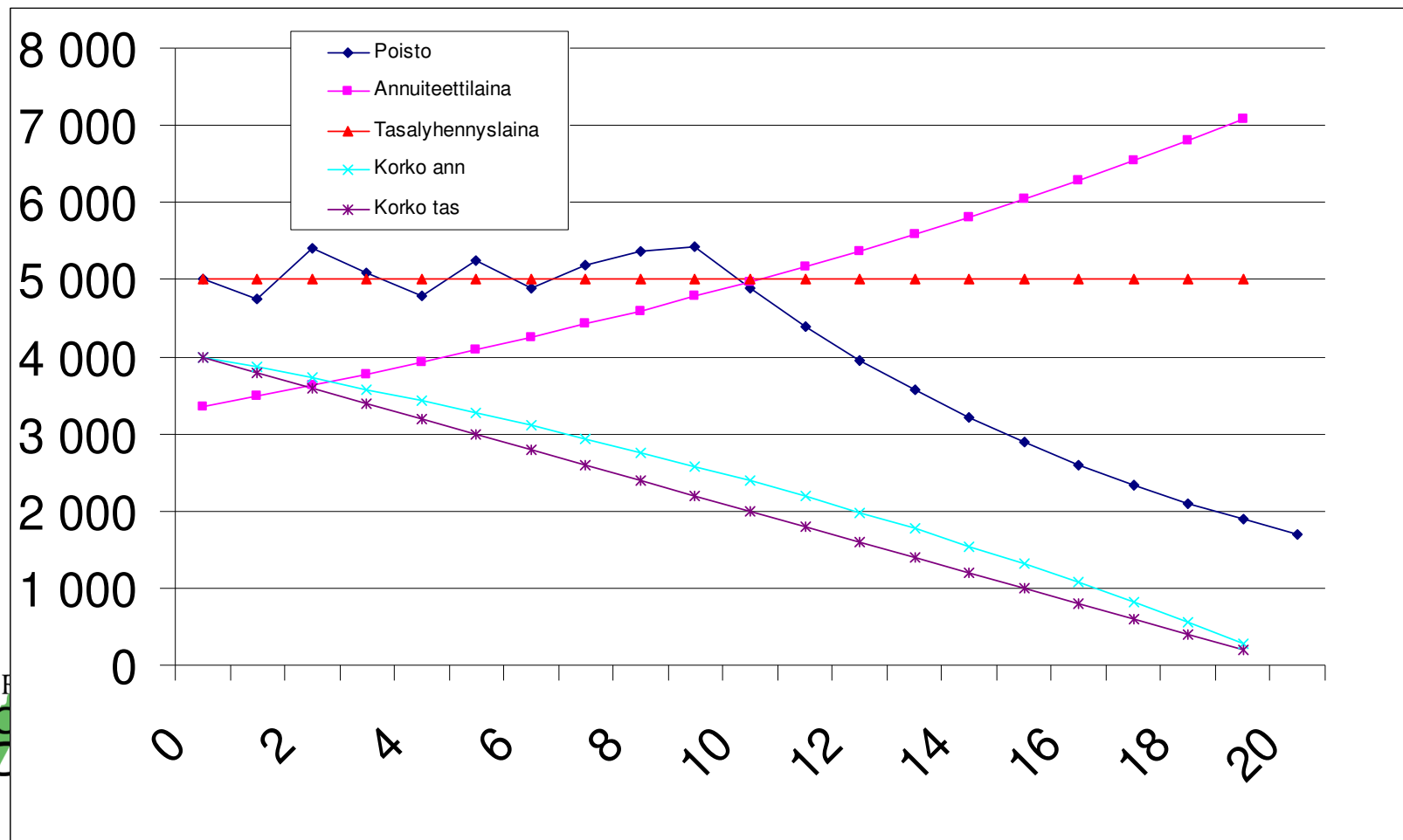
- Poistojen määrä suhteessa lainan lyhennyksiin, kun on 100 000 e traktori 5 vuoden laina-ajalla



Tunnuslukuja ja niiden tulkintoja

- veroilmoitusnäkökulma

- Oikea poistojen määrä suhteessa lainan lyhennyksiin, kun on 100 000 e rakennus 20 vuoden laina-ajalla

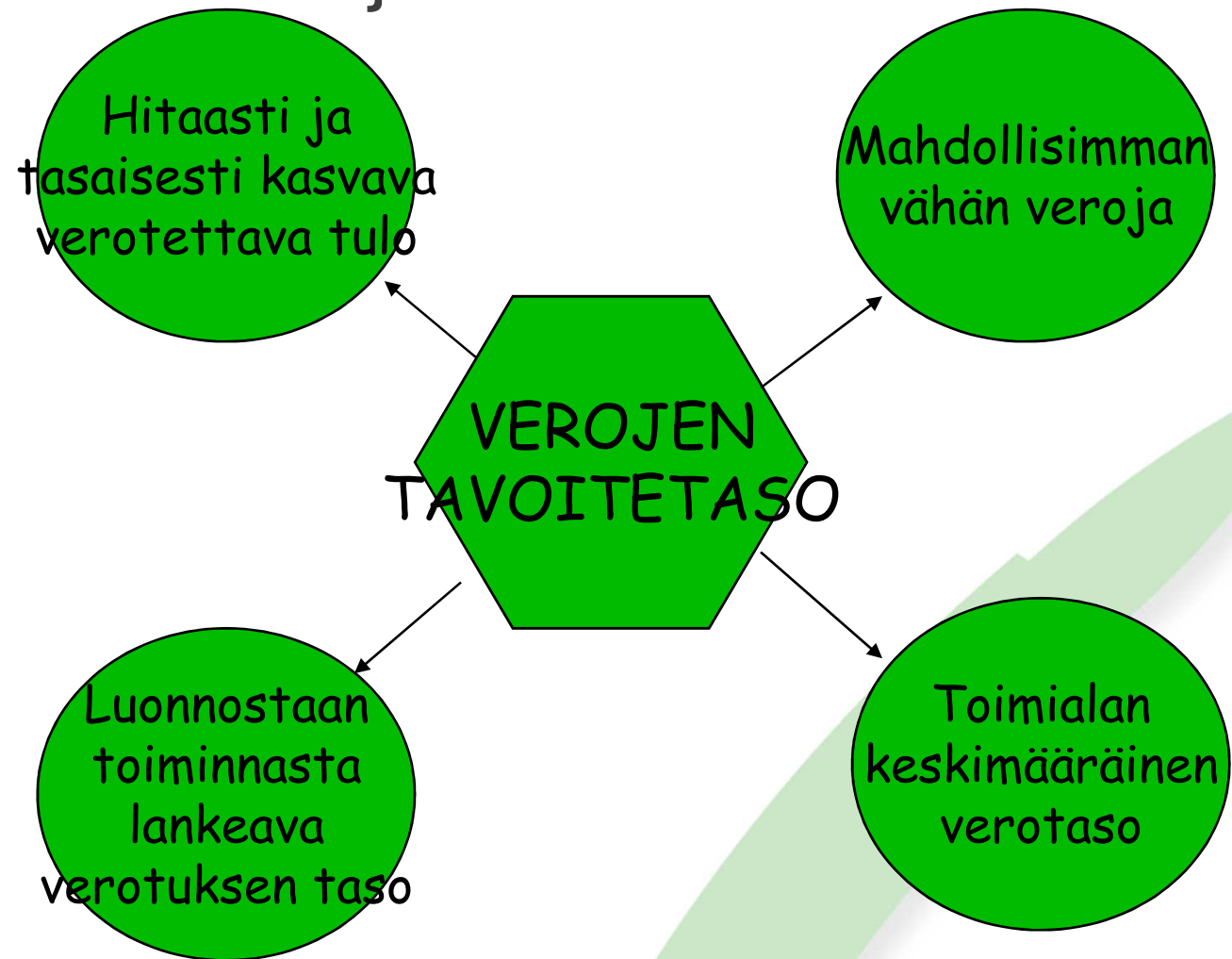


Tunnuslukuja ja niiden tulkintoja

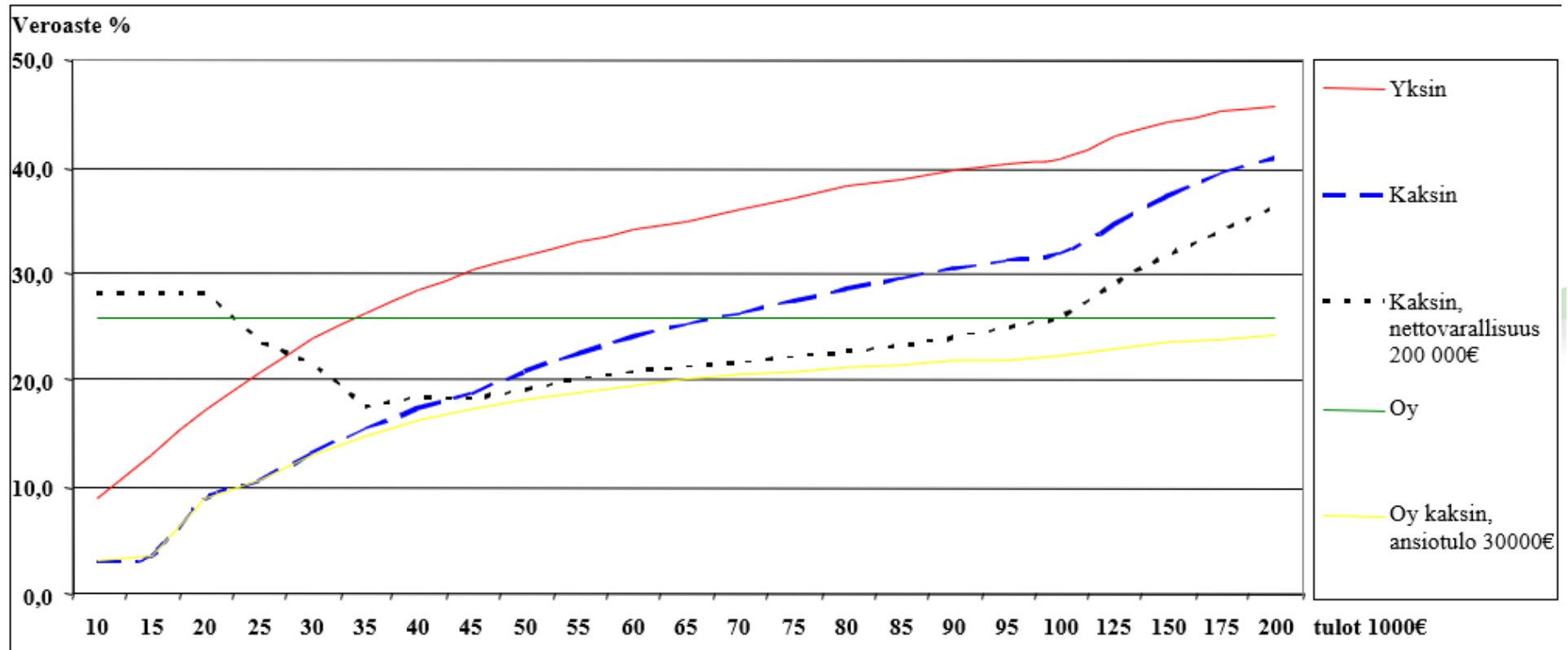
- veroilmoitusnäkökulma

- Verotettavan tulon määrä =
Yksityistalouden kulutus + sen verot
+
Peltolainojen lyhennykset + sen verot
+
Säästöön jäävä summa + sen verot
– Nettovarallisuus kasvaa
- Kannattaa myös huomioida, että yhtiöittämissitilanteessa
maatilan hyvä nettovarallisuus siirtyy perustettavalle
yhtiölle. Samoin huono nettovarallisuus.
 - Hyvällä taseella pystyy maksamaan enemmän
osinkoja. Huono tase pitää ensin paikata tuloksella.

Verojen tavoitetasojen valintatekijät



Verosuunnittelun merkitys



Risto Savolainen, ProAgria PS

PRO
Agria



Tunnuslukuja ja niiden tulkintoja

- riskinäkökulma

- Riskin sieto tarkoittaa käytännössä sitä, että kassa kasvaa.
- Suunniteltaessa tulevaa, tulisikin katsoa, että laskelmat osoittavat riittävää kassan kasvua eli riskinsietoa realistisilla laskentaperusteilla (ei 40 snt).
- Hyvänä riskivarana voidaan pitää sitä, että kassan kasvu on keskimäärin 5 % liikevaihdosta. Se tarkoittaa sitä, että maksuvalmius riittää kaikkiin menoihin, vaikka tuottajahinnat tai tuet laskisivat 5 – 15 %.
 - Maitotiloilla tuet voi laske 14 % tai maidon hinta 8 % (liikevaihdosta tuet ovat 35 % ja myyntitulot ovat 65 %).

Tunnuslukuja ja niiden tulkintoja

- riskinäkökuulma

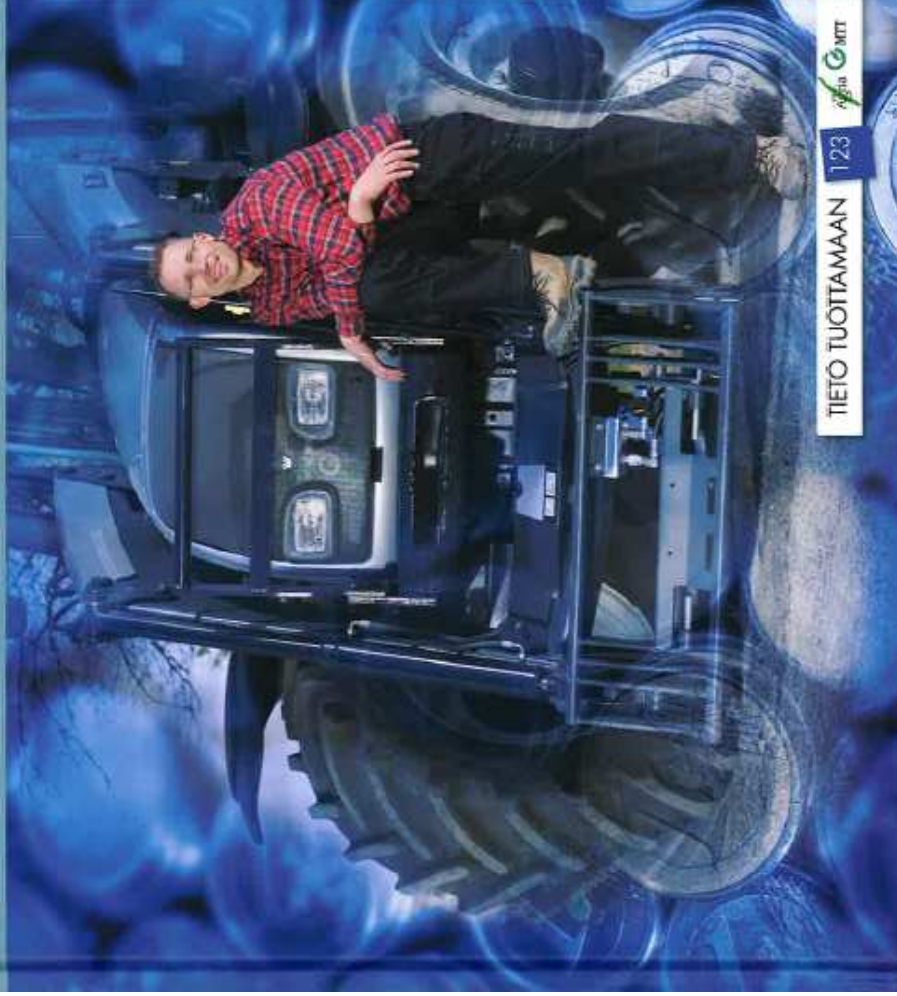
	Tilakunto 1 robo		Tilakunto 1 robo -10c			Tilakunto 1 robo			Tilakunto 1 robo			
	Keskiarvo uusi nav.		Keskiarvo uusi nav.			20 % kärki		-10 snt/l	10 % kärki			
Liikevaihto	100 %	415 000	100 %	360 700	100 %	415 000	100 %	360 700	100 %	415 000	100 %	360 700
Menot	66 %	273 900	76 %	273 900	56 %	232 400	64 %	232 400	50 %	207 500	58 %	207 500
Kate 1	34 %	141 100	24 %	86 800	44 %	182 600	36 %	128 300	50 %	207 500	42 %	153 200
Korot	7 %	28 750	8 %	28 750	7 %	28 750	8 %	28 750	7 %	28 750	8 %	28 750
Kate korkojen jälkeen	27 %	112 350	16 %	58 050	37 %	153 850	28 %	99 550	43 %	178 750	35 %	124 450
Ykstal sis. verot.	8 %	33 000	9 %	33 000	13 %	55 000	12 %	45 000	13 %	55 000	11 %	40 000
Rahoituskyky	19 %	79 350	7 %	25 050	24 %	98 850	15 %	54 550	30 %	123 750	23 %	84 450
Korvausinvestoinnit	4 %	15 000	0 %	0	5 %	20 000	0 %	0	10 %	40 000	6 %	20 000
Lyhennysvara	16 %	64 350	7 %	25 050	19 %	78 850	15 %	54 550	20 %	83 750	18 %	64 450
Velka 31.12	277 %	1 150 000	319 %	1 150 000	277 %	1 150 000	319 %	1 150 000	277 %	1 150 000	319 %	1 150 000
Takaisinmaksuaika, v.		18		46		15		21		14		18
Velka %/ liikevaihto		277 %		319 %		277 %		319 %		277 %		319 %



Maatilojen väliset kannattavuuserot johtuvat

- Yrittäjän osaamisesta yhdistää eri tuotanto-panosten käyttö taloudellisesti tarkoituksenmukaisesti (tuotantoprosessin hallinta)
 - Investointien kohdistaminen
 - Rahaprosessin hallinnasta
 - Yrittäjän kyvystä arvioida kriittisesti omia toimintatapojaan ja saavuttamia tuloksia
 - Ennakoiva toimintatapa, mieti ja tee huomista! **LEAN...**
 - Positiivisuus, usko omiin mahdollisuuksiin vaikuttaa asioihin
- = **Maatalousyrittäjän liiketoimintaosaamisesta ja johtamistaidosta**

Maatilayrityksen menestystekijät



TIETO TUOTTAMAAN 123



LEAN maataloudessa LEAN

ESIMERKKEJÄ
MAITOTILOILTA

ProAgria Keskuksen Liitto



Kiitos!

Lisätietoja
Heikki Ojala
puhelin 040 534 2166
heikki.ojala@proagria.fi