



Sukupolvenvaihdos rahoittajan näkökulmasta

Jouko Isosaari, Avain Säästöpankki
12.3.2020





Yleistä

- Tilanpitoa aloitettaessa ei yleensä ole yrittäjätaustaa, jonka kautta pankki voi puntaroida asiakkaan osaamista
 - Toimintaa joudutaan arvioimaan erilaisten laskelmien, luopujien verotuksen sekä paikallistuntemuksen perusteella
 - Riski pankille? Uskottavuusongelma jatkajalle ?
 - => Aiheuttaa lisätöitä asiakassuhteen alussa puolin ja toisin





- Keskimääräisellä hintatasolla toteutettuun kauppaan vakuudet yleensä löytyvät helposti (50 % verottajan käyvästä arvosta)
- Hyvin hoidetulle tiloille myös jatkaja yleensä löytyy helpommin
- Kun tilalla on valmiina kannattava tuotantotoiminta päällä, positiivinen kassavirta yleensä lähtee kertymään suhteellisen nopeasti
 - Lypsykarjatiloiilla puolentoista kk viime, muilla sektoreilla hieman pidempi





SPV:n aikataulutus

- Toteutuksen suunnittelu kannattaa isommilla tiloilla aloittaa useita vuosia ennen toteutusta
 - Vaiheittain vai suoraan jatkalle?
 - Viimeistään alkuvuonna, jos toteutus on tarkoitus tehdä seuraavan vuoden alussa
- 1. vaiheessa kauppahintatason määrittely ja investointilaskelmat
- Kauppahintatason selvittyä verottajalta ennakkoratkaisun haku sekä rahoittajien kilpailutus
- Aloitustukihakemuksen sekä mahdollisten eläkehakemusten jättäminen luonnoskauppakirjoilla





Pankin odotuksia jatkajasta

- Motivaatiota
- Oikeaa asennetta
- Pitkäjänteisyyttä
- Luotettavuutta
- Osaamista





1. Tee vain järkeviä investointeja

- Tulosta lisäävät investoinnit ensiksi
 - Tuotantorakennus, eläinten hyvinvointi, työympäristö
- Vältä turhia koneinvestointeja
 - Koneurakointi yleensä heikkokatteellista ja aikaa vievää
 - Koneinvestointien rahoitus yleensä lyhyellä takaisinmaksuajalla, joka heikentää maksuvalmiutta





- Lisäpellon hankinta vuokraamalla ?
 - Kertapoisto verotuksessa
 - Ei lisää korkomenoja / heikennä lainan lyhennysohjelman kautta maksuvalmiutta
 - Ei heikennä tilan verotuksessa nettovarallisuutta
- Ostopellon hintatasossa malti on valttia
 - Jatkavia maatiloja vähän suhteessa lopettaviin tiloihin => peltoa tulee paljon tarjolle seuraavan viiden vuoden aikana => ostajan markkinat





2. Tuotantotoiminnan kannattavuus

- Pidemmällä aikavälillä yritystoiminnan tärkein kulmakivi
- Keskity tilalla olennaiseen
- Muuttuvien kulujen tason seuraaminen ja siihen puuttuminen
 - Rehukustannus (oma/ ostorehu)
- Karjan keskituotos, tuotteiden laadulliset ominaisuudet





3. Maksuvalmiuden säilyttäminen

- Maksuvalmiuden säilyttämisellä olennainen merkitys luottamuksen säilyttämiseen tavarantoimittajien sekä pankin suuntaan
- Toiminnan aloitusvaiheessa verotus normaalitasoa keveämpi
- Aloitustuki ”ylimääräisenä” tulona kassaan
- Tilanpidon aloittamiseen liittyvän korkotukilainan lyhennyksissä 1 vuosi lyhennysvapaata
 - ⇒ Ensimmäisen vuoden maksuvalmius ei välttämättä anna oikeaa kuvaa maatalan maksuvalmiudesta
- Luottojen takaisinmaksuajat ???, osamaksusopimukset ???
- Tulojen ja menojen eriaikaisuus





4. Vakavaraisuuden parantaminen

- Kassapuskurin kerääminen
- Uusintainvestoinnit kassasta
=> myönteinen vaikutus nettovarallisuuteen
- Pellon hintakehitys jatkossa?
 - Maatilan parhaimpia vakuuksia
 - Arvon laskiessa myös vakuusarvo laskee ja aiheuttaa ongelmia vakuuksien heikentymisen kautta.

