



OP POHJOLA

Sukupolvenvaihdos rahoittajan näkökulmasta -ajatuksia ja nostoja

9.12.2025

Ville Pennanen

Kainuun Osuuspankki

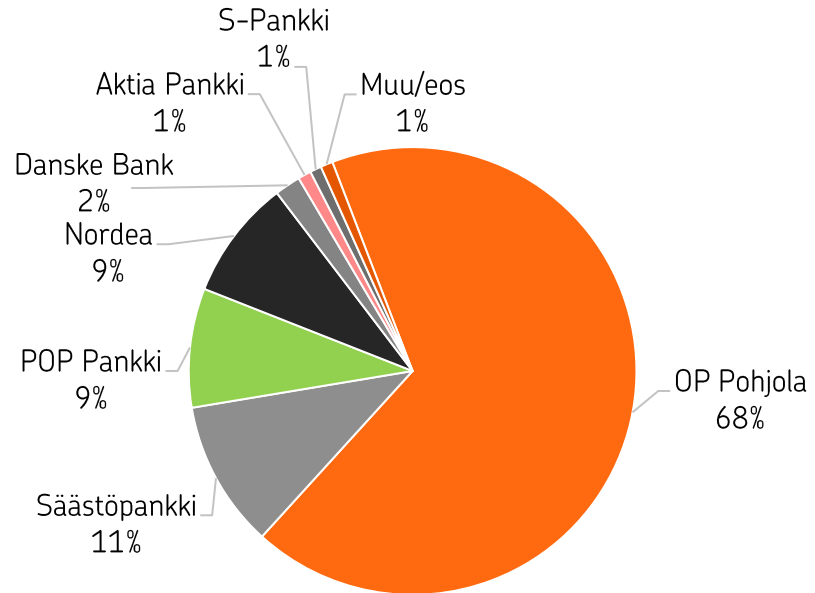


Yleisiä kysymyksiä pankkilaiselle

- › Millainen ruuantuotanto saa tulevaisuudessa rahoitusta ?
- › Miten maatalouden rahoitus on muuttumassa ?
- › Mikä on pankkien tahtotila rahoittaa maataloutta ?
- › Vastuullisuusteeman vaikutus rahoituksen saatavuuteen ?



OP Pohjolan rooli suomalaisen maatalouden rahoittajana on edelleen vahva

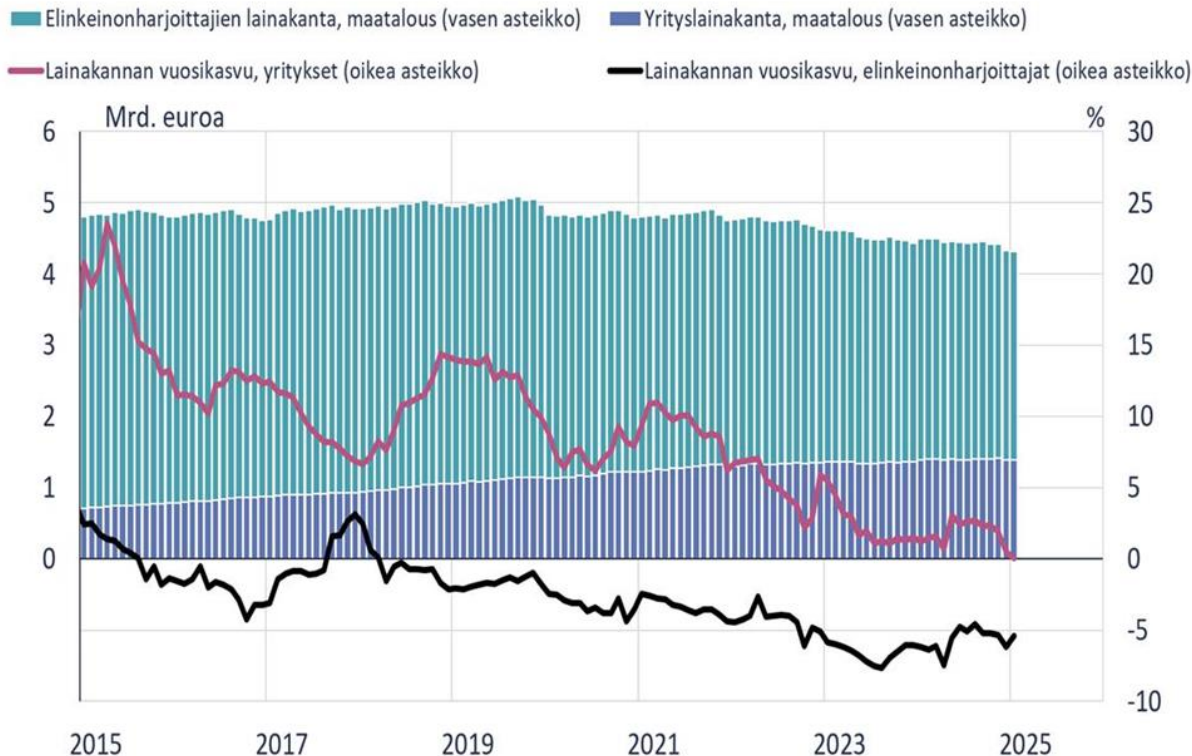


Suomalaisen maatalouden luottokanta supistuu ja yksittäisten maatilojen taloudelliset erot kasvavat

- › Luottokysyntä on ollut maltillista jo useamman vuoden. Vuoden 2024 puolella kuitenkin nähtävissä selkeää kysynnän kasvua.
- › Suomalaisen maatalouden velkaantumisaste on edelleen suhteellisen korkea – samalla luottokanta on kuitenkin laskenut merkittävästi vuoden 2019 huipusta
- › Samaan aikaan talletusvarojen määrä on kasvanut poikkeuksellisen korkeaksi.
- › Tilojen velkatasoissa ja maksuvalmiudessa edelleen voimakasta polarisaatiota – kuilu hyvin tai huonosti menestyvien välillä kasvaa.



Maatalouden pankkilainat



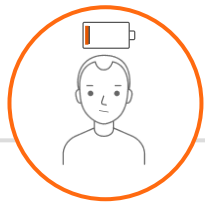
Lähde: Suomen Pankki.

- Kainuun Osuuspankin osalta maatalouden luottokanta noudattaa valtakunnallista kehitystä
- Vuoden aikana pankin rahoittamien tilakauppojen määrä on hyvin maltillinen. Uusien tuotantorakennusten aloituksia ei ole jonossa
- Luottokysyntä kohdistuu pääsääntöisesti kone- ja korvausinvestointeihin
- Korvausinvestointeja ja tilakauppoja tarvitaan nykyistä enemmän
- Maatalousyrittäjän talletusten määrä on kääntynyt usean vuoden kasvun jälkeen laskusuuntaan

Polarisaatio jatkuu...ja kiihtyy

Osalta tiloja tulevaisuuden toimintaedellytykset katoavat – samaan aikaan toisille tarjoutuu mahdollisuuksia kannattavaan kasvuun.

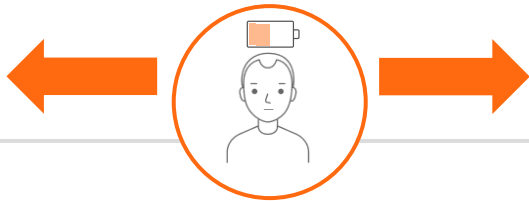
Kärsijät



n. 20%

- Investointivajetta ja virheinvestointeja
- Tuotantotoiminnan taloudellinen tulos heikko
- Ongelmat ja haasteet usein pidemmän ajanjakson aikana syntyneitä

Suuri keskiryhmä



n. 60%

- a. Toimintaa mahdollista kehitettävää investoimalla tai liikeidea muuttamalla
 - b. Tuotantoa ylläpidetään kannattavasti sivutoimisena
 - c. Tilan toiminta ajetaan alas ja maatalous lopetetaan velattomasti
- SPV:t tai omistajanvaihdot mahdollisia, jos kokoluokka ja toimintaedellytykset riittävät

Menestyjät



n. 20%

- Varallisuusasema hyvä tai erinomainen
- Selkeä kasvustrategia
- Nykyaikainen, vastuullinen tuotanto
- Substanssi – ja talousosaaminen kunnossa

Rahoituksessa keskeisiä taloudellisia mittareita

- › Kannattavuus
- › Vakavaraisuus
- › Maksuvalmius

Kannattavuus

- › Mitataan käyttökatteella niin suhteellisesti kuin absoluuttisesti.
- › Rahoituksen yhteydessä tarkastellaan historiallista kehitystä, välitilinpäätöstä ja ennustetta. Ennusteen osalta keskeistä on arvioida sen realistisuutta ja oletuksia. Ennusteista on aina hyvä tehdä erilaisia versioita ja hakea tilatasolla se kriittinen piste, jossa tila ei enää pystyisi hoitamaan velvoitteita.
- › Käyttökate-% on toimialakohtainen eli toiminnasta riippuu, mikä on tavoitteellinen taso. Rahoittaja on erityisen kiinnostunut siitä, että mikäli taso on vaihdellut, niin mitkä ovat syyt. Tilanne on sama, jos tila alisuoriutuisi jatkuvasti suhteessa vertailujoukkoon.

Tunnusluvut kotieläintuotanto käyttökate-%

Tunnusluvut maito	Erinomainen	Hyvä	Tyydyttävä
Käyttökate -%, perhetilat	> 40 %	30 – 40 %	25 - 30 %
Käyttökate -%, tilat, joilla työvoimaa	> 38 %	32–38 %	26–32 %
Tunnusluvut nauta	Hyvä	Tyydyttävä	Heikko
Käyttökate-%	>40 %	20-40 %	<20 %
Tunnusluvut sika	Hyvä	Tyydyttävä	Heikko
Käyttökate-%	> 22 %	15-22 %	< 15 %
Tunnusluvut kananmunantuotanto	Hyvä	Tyydyttävä	Heikko
Käyttökate-%	>28 %	20-28 %	<20 %
Tunnusluvut broilerituotanto	Hyvä	Tyydyttävä	Heikko
Käyttökate-%	>20 %	10-20 %	<10 %

Vakavaraisuus

- › Yrityksen kannattava toiminta kasvattaa omia pääomia ja mikäli voitonjako on maltillista tai osinkoja ei jaeta lainkaan, niin tulos vahvistaa nopeastikin omavaraisuusastetta.
- › Perinteisesti maataloudessa vakavaraisuus on ollut korkea, mutta voimakas toiminnan kehittäminen yleensä syö tätä ja voi haastaa erityisesti uusia toimijoita.
- › Omia pääomia voidaan vahvistaa omistajan toimesta esimerkiksi sijoittamalla varoja SVOP-rahastoon tai osakepääomaan, joka on rahoittajan näkökulmasta ensisijainen muoto. Maataloudessa tämä tulee kyseeseen yleensä silloin, jos kyseessä on tilojen yhteishanke.
- › Keskeinen mittari on omavaraisuusaste-%. Tyydyttävä on 20 % ja hyvän raja on yleisesti 40 %. Yrityksellä voi olla myös piilovarallisuutta eli pankki tunnistaa taseen arvojen olevan selvästi alle käypien arvojen. Tilanne voi olla myös toisinpäin.

Maksuvalmius

- › Toiminnan tulisi tuottaa joka hetki riittävästi kassavirtaa, jotta kaikki velvoitteet voidaan hoitaa. Tilinpäätöksessä tilannetta arvioidaan vuositasolla, mutta tilanne voi toki vaihdella päivä- ja kuukausitasolla. Näihin vaihteluihin käytetään erilaisia instrumentteja kuten tililimiittiä ja erilaisia ostolimiittejä kuten rehulimiittiä ym.
- › Rahoittajan näkökulmasta on keskeistä, että limiitti toimii ennen kaikkea puskurina eikä se kasva koko ajan, jos toiminta ei muuten laajene ja tätä kautta sido lisää pääomia. Investoinnin osalta on tärkeä miettiä käyttöpääomatarve ennakkoon.

Tunnusluvut	Hyvä	Tyydyttävä	Heikko
Korolliset velat/käyttökate	< 2,5x	2,5x-5x	> 5x
Korolliset velat per käyttökate maito	max 6 (sis. Palkkavaade)		

Maidontuotannon osalta huomioitavia asioita

- › Tuotantos suunnan osalta on olemassa muutama tunnusluku, joita on tärkeä tarkastella rahoituksen yhteydessä.
- › Nurmirehu on keskeinen osa rehustusta ja se täytyy käytännössä viljellä tilakeskuksen läheisyydessä. Tuotanto on siis peltoriippuvaista ja se täytyy ottaa huomioon laajennusinvestoinneissa.
- › Velkamäärän on lisäksi oltava kohtuullinen lehmää kohden.

Tunnusluvut	Hyvä	Tyydyttävä	Heikko
Peltomäärä/lypsylehmämäärä	> 1 ha / lypsylehmä	0,7 – 1 ha / lypsylehmä	< 0,7 ha / lypsylehmä
Velkojen suhde liikevaihtoon (kokonaisuus)	< 100	100 – 200	> 200
Kokonaisvelka/lehmämäärä	< 7500	7500 - 10.000	> 10.000

Rahoitus ja investoinnit

- › Luotonanto perustuu ennen kaikkea velanhoitokykyyn ja vakuudet tarvitaan siltä varalta, jos asiat eivät mene kuten ajateltiin. Pelkillä vakuuksilla ei tänä päivänä rahoiteta mitään.
- › Näiden lisäksi arvioidaan toki muitakin asioita kuten yrittäjäominaisuudet, tuotanto-osaaminen ja yleisesti erilaiset riskit niin tilan kuin yrittäjän osalta.
- › Budjetointi ja strateginen ajattelu investointien ajallisen toteutuksen osalta on keskeistä. Tämä korostuu mm. lyhytaikaisten konerahoitusten kanssa, jotta kassa riittää joka hetki.
- › Kotieläintuotannon osalta ei voi liikaa korostaa tuotantotuloksia.
- › Monikantayhteistyö on hyvä tapa selvittää kaikkia näitä edellä kuvattuja asioita erityisesti investointien yhteydessä.

Sopimusasiat ja riskienhallinta

- › Kirjalliset sopimukset keskeisiä esim. vuokrasopimukset.
- › Mikäli toimintaa harjoitetaan yhdessä useamman toimijan toimesta, niin tilanteesta riippuen osakassopimus yhtiöissä ja yhtymäsopimus yhtymissä.
- › Perhejuridiset asiat kuten avioehto, testamentti ja edunvalvontavaltuus.
- › Vakuutusturva toiminnalle ja kalustolle, keskeytysturva riittävän pitkällä kestolla.
- › Henkilövakuutukset kuten erilaiset turvat, henkivakuutus ja riittävän korkea MYEL:n työtulo.
- › Yleisesti hyvä kiinnittää huomiota aika ajoin omaan toimintaan sekä tuotannontekijöihin ja arvioida niitä kriittisesti, mitä riskejä niihin liittyy esim. kriittinen kone ja sen varajärjestely, henkilöriskit ja varamiesjärjestelyt, paloriskit, polttoaineen säilytys, pohjavesialueet, vesistöt yleisesti, sammuttimet, kaatumisriskit, putoamisriskit, haittaeläintorjunta ym.

Omistajanvaihdos

- › Aloita suunnittelu vuosia ennakkoon ja keskustele pankin kanssa heti alkumetreillä.
- › Kauppahinnan tulee olla kohtuullinen ja sellainen, että se antaa mahdollisuuden kehittää tilaa jatkossakin. Tilan toteutunut kannattavuus määrittää taloudellisesti järkevän kauppahinnan maksimin tuottoarvon kautta. Arvoa ei ole syytä lähestyä taseen kautta laskemalla omaisuuseriä yhteen, koska tämä todennäköisesti johtaisi liian korkeaan kauppahintaan.
- › Mieti investointitarpeita ennen ja jälkeen omistajanvaihdon.
- › Rahoitusta mietittäessä tarvitaan luopujan ajalta taloustiedot esimerkiksi OP Maatilan talousanalyysi. Ennusteiden tulee perustua toteutuneisiin lukuihin, jos toiminta ei ole vaihdoksen yhteydessä muuttumassa merkittävästi. Laskelmia kannattaa tehdä erilaisilla oletuksilla ja hakea kriittistä pistettä.
- › Käytä hyväksi neuvonnan osaajia numeroiden murskaamisessa

Lyhennysvapaa (pankkikielellä lainanhoitojousto)

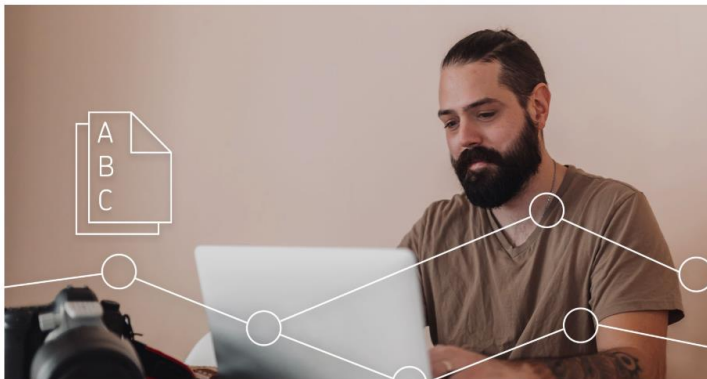
- › Ennakoitavuus on tärkeä ja pankkiin on tärkeä olla hyvissä ajoin ennen orastavia haasteita.
- › Lyhennysvapaiden osalta on syytä todeta, että tältä osin muutokset ovat merkittäviä aikaisempaan nähden. Samaan luottoon ei käytännössä voi saada montaa vapaata, eikä luottojen rullaaminen tai jatkuva korkojen pääomittaminen tule kysymykseen -> investointeja ei rahoiteta lyhennysvapaila.
- › Joustoja haettaessa sinulla on tärkeä olla ennuste mukana ja ajatuksia siitä, että millä toimenpiteillä kassakapeikosta mennään yli. Tässä korostuu yrittäjän/yrityksen omat toimenpiteet esimerkiksi myydään kone tms. konkreettinen toimenpide, joka voidaan myöhemmin todeta tehdyksi.
- › Lyhennysvapaan sijaan on hyvä miettiä myös sitä vaihtoehtoa, että erää pienennetään määrääjäksi.

Op.fi:n mallipohjat

[HENKILÖASIAKKAAT](#)[YRITYSASIAKKAAT](#)[TIETOA OP POHJOLASTA](#)[IN ENGLISH](#)[PÅ SVENSKA](#)[HAE](#)[ASIAKASPALVELU](#)[KIRJAUDU SISÄÄN](#)

 [Maksaminen ja laskutus](#) [Rahoitus](#) [Sijoitukset](#) [Vakuutukset](#) [Asiakkuus](#)

[Yritysassiakkaat](#) / [Asiakkuus](#) / [Yrittäjän talousvalmennus](#) / [Taloudenhallinnan ABC](#) / [Kassavirtalaskelma](#)



Yrityksen kassavirtalaskelma

Kassavirtalaskelma on yrittäjän tärkeä arjen työkalu, jonka avulla saat selville, miten yrityksesi rahat riittävät lähitulevaisuudessa ja mikä on yrityksesi todellinen maksuvalmius. Kassavirtaennuste on tarpeellinen tehdä myös lainaa hakiessa. Kassavirtaennuste osoittaa, että yritystoiminnan kassavirta on riittävää lainan hoitamiseksi. Hyödynnä Excel-pohjamme kassavirran riittävyyden arvioimiseen ja talouden seurantaan.

Kassavirtaennusteiden mallipohja



Ennustepohja



Täytä taulukkoon tiedot hakemastasi lainasta, arviointi yrityksen meneillään olevan ja tulevien tilikausien tuloksesta, sekä kassavirrasta. Syöttämiesi tietojen perusteella taulukko laskee ennusteen lainanhoitokyvystäsi sekä haettavan lainan lyhennysten vaikutuksesta yrityksesi kassaan. Täytä tiedot värillisiin soluihin.

Lainaa hakeva yritys

Oy Malliyritys Ab

Lyhytaikaisten varojen ja velkojen, kuten vaihto-omaisuuden, myyntisaamisten ja ostovelkojen, muutos tilikauden aikana. Vaihto-omaisuus ja myyntisaamiset sitovat käyttöpääomaa, jolloin muutoksen kassavirtavaikutus on negatiivinen. Ostovelat vapauttavat kä

Haettava laina

Syötä hakemasi lainasumma ja laina-aika sekä suuntaa antava korko. Korkoa muuttamalla voit kokeilla, miten korkotason muutokset vaikuttavat lainaan.

Myönnettävä pääoma	100 000 €
Laina-aika, vuotta	5
Korko	6 %

Uuden lainan lyhennykset vuodessa -20 000 €

Arvio uuden lainan korkokuluista vuodessa -6 000 €



Ennuste

Ennuste

Täytä alla olevaan laskelmaan arviosi yrityksesi tuloksesta meneillään olevan sekä tulevien tilikausien osalta.

	Kuluva tilikausi €	1. Tuleva tilikausi €	2. Tuleva tilikausi €
Liiketoiminnan tuotot			
Liikevaihto	100 000 €	125 000 €	150 000 €
Liiketoiminnan muut tuotot	3 500 €	3 000 €	2 000 €
Liiketoiminnan tuotot yhteensä	103 500 €	128 000 €	152 000 €
Liiketoiminnan kulut			
Materiaalit ja palvelut yhteensä (-)	-25 000 €	-35 000 €	-35 000 €
Henkilöstökulut yhteensä (-)	-12 000 €	-15 000 €	-15 000 €
Liiketoiminnan muut kulut (-)	-12 000 €	-15 000 €	-15 000 €
Liiketoiminnan kulut yhteensä	-49 000 €	-65 000 €	-65 000 €
Poistot ja arvonalentumiset			
Poistot ja arvonalentumiset yhteensä (-)	-4 000 €	-13 000 €	-9 000 €
Liikevoitto (- tappio)	50 500 €	50 000 €	78 000 €
Käyttökate	54 500 €	63 000 €	87 000 €

Kassavirta

Kassavirta

Oheisella laskelmalla arvioit yrityksesi lainanhoitokykyä sekä haettavan lainan lyhennysten vaikutusta yrityksesi kassaan.

Käyttökate	54 500 €	63 000 €	87 000 €
Nettokorot	-13 500 €	-11 300 €	-7 600 €
Verot	-10 100 €	-10 000 €	-15 600 €
Käyttöpääoman muutos	-5 000 €	-7 500 €	0 €
Investoinnit ja sijoitukset	-5 000 €	-7 500 €	0 €
Omaisuusmyynnit	0 €	0 €	0 €
Maksettavat osingot	-1 000 €	-1 500 €	-1 000 €
Sijoitukset yritykseen	0 €	0 €	0 €
Uusien lainojen nostot tilille	0 €	0 €	0 €
Nykyisten lainojen lyhennykset	-500 €	-500 €	-500 €
Lainanhoitokyky	19 400 €	24 700 €	62 300 €
Haettavan lainan lyhennykset vuodessa	-20 000 €	-20 000 €	-20 000 €
Kassan muutos	-600 €	4 700 €	42 300 €

Kassavirtalaskelman mallipohja (kk-taso)



Kassavirtalaskelma



	Tammikuu	Helmikuu	Maaliskuu	Huhtikuu	Toukokuu	Kesäkuu	Heinäkuu	Elokuu	Syyskuu	Lokakuu	Marraskuu	Joulukuu
Alkusaldo	12 500,00	14 906,00	14 906,00	14 906,00	14 906,00	14 906,00	14 906,00	14 906,00	14 906,00	14 906,00	14 906,00	14 906,00
Tulot												
Osakepääoma	0,00											
Myyntitulot	7 500,00											
Lainat	200,00											
Tuet	0,00											
Muut	250,00											
Alv myynneistä (25,5%)	1 912,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Alv-palautukset	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Tulot yhteensä	9 862,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Menot												
Oma palkka ja yksityisnostot	3 000,00											
Työntekijöiden palkat	0,00											
Sotumaksut	20,00											
Vuokrat	1 000,00											
Lainojen lyhennykset	600,00											
Pankin palvelumaksut	40,00											
Verot	0,00											
Korot	20,00											
Vakuutusmaksut	150,00											
Kirjanpito	100,00											
Myynti / markkinointi	100,00											
Puhelin ja Internet	40,00											
Ohjelmistot	120,00											



Yhteenveto

- › Ennakoi ja pohdi asioita kolmen vuoden aikaperiodilla. Pysähdy hetkeksi lukujen äärelle ja mieti suunnitelmien vaikutuksia lukuihin.
- › Keskustelu rahoittajasi kanssa näistä asioista ja älä unohda vakuuksia. Konerahoituksissa voi olla järkevä käyttää rahoitusyhtiötä, jolloin sinulle jää kiinteistövakuuksia käyttöön niin lisämaaostoihin kuin tuotantoinvestointeihin.
- › Pidä rahoittaja lähellä, vaikka sinulla ei ole rahoitustarpeita. Näin pysyt paremmin tietoisena rahoitusalan muutoksista ja voit ennakoida näitä paremmin arjessasi, jolloin voit tarkentaa suunnitelmiasi nämä huomioiden.
- › Investoinneissa ota yhteyttä kaikkiin osapuoliin ja pohdi asioita yhdessä monikannassa.



Kiitos