



Kokeile ja kehity - Uusia mahdollisuuksia maatilalle –hanke

Maatilojen kehittäminen ja rahoituksen hakeminen

Matti Petäjä
Pohjanmaan Osuuspankki

Esityksen sisältö:



POP Pankin esittely



Maatilojen kehittämistoimet – uusia mahdollisuuksia?



Mitä pankki arvioi rahoitusta myönnettäessä



Yhteistyö rahoittajan kanssa



Yhteenveto

POP Pankki -ryhmä

Olemme vakavarainen, suomalainen pankkiryhmä, joka tarjoaa vähittäispankkipalveluja henkilöasiakkaille ja pk-yrityksille.



POP Pankki lähialueella

Konttorimme
Etelä-Pohjanmaalla
ja Pohjanmaalla:



POP Pankki – Elämäsi pankki

- Olemme vakavarainen pankkiryhmä ja useammalla POP Pankilla on yli 100-vuotinen toimintahistoria.
- Sloganimme 'Elämäsi pankki' viittaa pitkäjänteisiin asiakassuhteisiimme sekä siihen, että haluamme olla asiakkaamme luotettava talouden asiantuntija, jonka puoleen voi kääntyä eri elämäntilanteissa.
- POP Pankit ovat itsenäisiä pankkeja, joita yhdistää yhteinen brändi sekä yhteiset toimintatavat. Päätökset tehdään kuitenkin paikallisesti, siksi asiakkaamme saavat meiltä vastauksia nopeasti.



**Maatilojen
kehittämistoimet –
uusia
mahdollisuuksia?**

Maatilayrityksen kehitystoimet

- Rehellinen arvio nykyhetkestä
 - Millaista tilan tuotanto ja tulokset ovat olleet?
 - Mikä toimii, mikä ei toimi? Mitä osataan, mitä ei osata?
 - Mitkä ovat omat vahvuudet ja heikkoudet?
 - Mikä kannattaa taloudellisesti, mikä ei kannata?
 - Onko jo tehty jotain aiempia kehitystoimia tai kokeiltu uutta, miten se onnistui?
- Resurssit: Mitä resursseja on käytettävissä?
 - Yrittäjien ja muun työvoiman määrä
 - Yrittäjien ja muun työvoiman osaaminen
 - Koneiden ja kaluston määrä, laatu ja kapasiteetti
 - Rakennukset ja niiden käyttötarkoitus sekä muunneltavuus?
 - Onko resursseja eurojen muodossa?
- Onko mahdollista että tehdään nykyisillä resursseilla aiempaa ENEMMÄN, vai tuleeko sitä ennen jostain nykyisestä toiminnasta LUOPUA?

Maatilayrityksen kehitystoimet

- Tulevaisuuden suunnitelmat / kehitystoimet:
 - Idea tai ajatus siitä, miten toimintaa voitaisiin kehittää tai laajentaa
 - Millaisia kehitystoimia maatalan nykyiset resurssit mahdollistavat, vai mahdollistaako mitään?
 - Mihin yrittäjän osaaminen ja taidot riittää? Voidaanko uusi toiminta tehdä yrittäjän omin voimin vai tarvitaanko ulkopuolista työvoimaa?
 - Onko uudella toiminnalla vaikutusta nykyiseen maatalan toimintaan?
- Jos idea vaatii investointeja sekä käyttöpääomaa, onko niihin käytettävissä omarahoitusta vai onko pankkilaina ainoa mahdollisuus?
- Omalla rahalla aina helpompi kokeilla vaikka isommallakin riskillä, mutta velkarahalla investoiminen vaatii aina huolellista suunnitelmaa ja budjetointia. Tämä on se osuus, joka erityisesti kiinnostaa rahoittajaa.

Kehitystoimet ja niiden suunnittelu

- Liiketoimintasuunnitelma
- Budjetti eli tulojen ja menojen arvio
- Budjetin luotettavuus, miten hyvin tai huonosti uutta toimintaa ja sen volyyymiä pystytään arvioimaan?
 - Esim. Traktorilla tehtävät lumityöt. Jos laskutusperusteena on tehdyt työt, vaikea arvioida heinäkuussa tulevan talven työ- ja laskutusmäärää. Kiinteät kulut sen sijaan on helpompi arvioida
- Rahoittajaa kiinnostaa erityisesti budjetin laskentaperusteet, eli mihin tulot ja menot perustuvat:
 - Millaisia yksikköhintoja käytetty
 - Mikä on varmaa ja mikä on arvioitua.
 - Hyvä laatia myös ns. pessimistinen riskiversio.



**Mitä pankki arvioi
rahoitusta
myönnettäessä?**

Mitä pankki arvioi rahoitusta myönnettäessä

- Maksukyky tärkein rahoituksen kriteeri
- Riittääkö laskelmien ja budjetin mukainen rahoitustulos kaikkien lainojen hoitamiseen ja yrittäjän omaan elämiseen?
- Kasvaako velkamäärä kestävämmäksi?
- Huomioidaan kaikki vastuut, henkilökohtaiset luotot ja myös osamaksu- ja leasingrahoitukset
- Jääkö laskelmien mukaan riittävästi pelivaraa?
- Pääsääntöisesti liikevaihdon ja kannattavuuden tulee parantua uuden toiminnan seurauksena, jotta em. kriteerit täyttyvät

Miten pankki arvioi luottohakemusta?

- Aiemmat näytöt onnistumisista
 - Liikevaihdon kehitys
 - Tulos
 - Kannattavuuden ja vakavaraisuuden kehitys
- Lainojen hoito
 - Maksurästit / viiveet
 - Onko lainat hoidettu ajallaan vai jouduttu tekemään järjestelyjä ja maksuhelpotuksia?
 - Velkavastuut ja niiden määrä pankille sekä muille rahoitusyhtiöille
- Tärkeä mittari on rahoitustulos = tulojen ja menojen erotus ennen veroja ja luotonhoitomenoja.
- Kun edellä mainitut asiat on kunnossa, myös luottoluokitus on hyvä



Mitä muita seikkoja pankki arvioi lainaa myöntäessään

- Kaikki asiakkaat luottoluokitellaan, myös henkilöasiakkaat ja muut yritykset. Perustuu erilaisten tunnuslukujen analysoimiseen
- Rating ei yksinään vaikuta rahoituksen myöntöön, mutta vaikuttaa aina hintaan. Huono luokitus voi estää lainan saannin.
- Tuotantotulokset, sekä pelto- että eläinpuolella mielellään TOP25
- Tuotantosopimukset, nykyisen ja tulevan toiminnan osalta
- Vakuudet
- Tärkeimpinä pelto- ja muut kiinteistövakuudet
- Ympäristöön, investointiin ja toimialaan liittyvät riskit, henkilöriskit
- Tilan resurssit (peltopinta-ala, työvoima ym.)
- Luotonmyöntö perustuu aina kokonaisharkintaan
- Henkilöriskien hallinta: vakuutukset, aviehto, edunvalvontavaltuus, testamentti

**Yhteistyö
pankin kanssa**

Toimivan yhteistyön edellytykset

- Molemminpuolinen luottamus
- Pitkästä asiakassuhteesta hyötyvät molemmat – POP Pankilla tämä on tavoitteena mallina
- Tuttu toimialaa tunteva yhteyshenkilö / -henkilöt
- Asiakas tuntee pankin toimintamallin
- Hyvä tavoitettavuus (sekä pankin että asiakkaan osalta)
- Ymmärrys siitä, että pankilla on sääntelyyn perustuvat veloitteet (mm. luottoluokitus) ja sitä varten tarvitaan vuosittain tilinpäätös / verolomake, vaikka ei olisikaan sillä hetkellä hakemassa rahoitusta
- Säännöllinen yhteydenpito, ei vain silloin kun tarvitaan lainaa. Kun pankki on ajan tasalla tilan tapahtumista ja tuotannosta, voidaan tarvittaessa reagoida nopeammin rahoitushakemuksiin tai talouden haasteisiin.
- Luottamuksellinen suhde edellyttää rehellisyyttä, myös hankalat asiat tulee kertoa

Yhteenvetoa

- Maailma muuttuu jatkuvasti - yrityksen kehittäminen ja erilaisten vaihtoehtojen kartoittaminen on erittäin suotavaa, jopa pakollista?
- Uudet ajatukset voivat mahdollistaa uutta liiketoimintaa
- Hyvä suunnitella ja hallita kokonaisuus, erityisesti talous ja ymmärtää miten tulot ja menot muuttuvat kun toiminta muuttuu
- Talousosaaminen; lukujen tulkinta ja ymmärtäminen. Jos budjetti ei pidä, yrittäjän tulee tietää syyt sen taustalla
- Riskien hallinta ja reagointi ongelmiin ajoissa
- Vastuullisuus – mielenkiintoinen aihe myös rahoituksen näkökulmasta. Miten tulee muuttamaan rahoituksen myöntämistä tulevaisuudessa?
- Yhteydenotto pankkiin hyvissä ajoin!

- Kysymyksiä?