



TYÖKANSIO INVESTOIVILLE LYPSY- JA LIHAKARJATILOILLE

Anne-Mari Näsi

**Opinnäytetyö
huhtikuu 2010**

Luonnonvaraininstituutti



**JYVÄSKYLÄN
AMMATTIKORKEAKOULU**

Tekijä NÄSI, Anne-Mari	Julkaisun laji Opinnäytetyö	
	Sivumäärä 25	Julkaisun kieli Suomi
	Luottamuksellisuus <input type="checkbox"/> Salainen _____saakka	
Työn nimi TYÖKANSIO INVESTOIVILLE LYPSEY- JA LIHAKARJATILOILLE		
Koulutusohjelma Maaseutuelinkeinojen koulutusohjelma		
Työn ohjaaja AUER, Jaana		
Toimeksiantaja Maitoa ja naudanlihaa Keski-Suomesta -koulutushanke		
Tiivistelmä <p>Opinnäytetyön tavoitteena oli laatia työkansio investoiville yrittäjille lypsy- ja lihakarjatilain investointiprosessiin. Investointi voi olla vanhan peruskorjausta, nykyisten tilojen laajentamista tai uuden tuotantorakennuksen rakentamista. Työkansion tuli toimia investointiprosessissa ja tukitiimitoiminnassa yrittäjän työkaluna omien ajatusten ja ideoiden käsittelyssä sekä yrittäjän ja asiantuntijoiden välisenä pohdiskelukanavana. Kansion oli tarkoitus rakentua investointiprosessin sekä hankkeen tukitiimitoiminnan ympärille. Tärkeimpänä tavoitteena oli haastaa yrittäjä pohtimaan omaa investointiprosessiaan. Kansionista tuli saada sellainen, että se toimisi strategisena työkaluna yrittäjän omien tavoitteiden ja tulevaisuuden kuvan kehittämiseen. Siihen tuli saada liitettyä koulutuspäivien materiaalit ja muut tärkeät investointiin liittyvät tiedostot. Työn tilaajana oli Maitoa ja naudanlihaa Keski-Suomesta -koulutushanke. Hankkeella on ollut toiminnassaan tukitiimitoimintaa, jossa yrittäjä on päässyt tapaamaan eri alojen asiantuntijoita saaden heiltä apua investointiinsa.</p> <p>Työkansio toteutettiin pääosin Microsoft Word -tekstinkäsittelyohjelmalla. Taulukot laadittiin Microsoft Excel -taulukkolaskentaohjelmalla, joten sivutuotteena muodostui myös Excel-pohjainen taulukkotiedosto, jota yrittäjä voi hyödyntää omassa suunnittelussaan. Yrittäjälle työkansio tarjotaan paperiversiona tai CD- tai DVD-levykkeellä, josta pdf-tiedoston voi itse tulostaa.</p> <p>Työn tuloksena syntyi 111-sivuinen työkansio, jossa yrittäjää ohjataan kysymyksillä, vinkeillä ja tietoiskuilla investointiprosessissaan eteenpäin. Työkansio on yrittäjää ajatellen haastava, mielenkiintoinen ja investoinnin suunnittelua tukeva. Työkansiota voivat hyödyntää hankkeeseen osallistuvat investoivat yrittäjät sekä mahdollisesti myös muut lypsy- tai lihakarjatilansa investoivat yrittäjät.</p>		
Avainsanat (asiasanat) Työkansio, investointi, laajennus, peruskorjaus, rakentaminen		
Muut tiedot Liitteenä työkansio DVD-levykkeellä pdf-muodossa, lisäksi Excel-taulukko		

Author NÄSI, Anne-Mari	Type of Publication Bachelor's Thesis	
	Pages 25	Language Finnish
	Confidential <input type="checkbox"/> Until _____	
Title WORKBOOK FOR THE INVESTING DAIRY AND BEEF CATTLE FARMS		
Degree Programme Degree Programme in Agriculture and Rural Industries		
Tutor AUER, Jaana		
Assigned by Educational Project of Milk and Beef from the Central Finland Maitoa ja naudanlihaa Keski-Suomesta -koulutushanke		
<p>Abstract</p> <p>The aim of the Bachelor's thesis was to make a workbook for the investing entrepreneurs for their investment process. The investment can be a renovation of the old construction, an extension to the current building, or a construction of a new production building. The workbook had to serve at the investment process and at the supporting teamwork as a tool for processing the thoughts and ideas, and as a channel of communication between the entrepreneur and the experts. The workbook had to be based on the investing process and the supporting teamwork. The most important target was to challenge the entrepreneur to consider the investment process. The workbook had to be compiled as a strategic tool for the development of the goal and vision of the entrepreneur. The material of the courses and other important files according to the investment should be attached into the workbook. The workbook was assigned by Maitoa ja naudanlihaa Keski-Suomesta -koulutushanke (Educational Project of Milk and Beef from the Central Finland). The project has had supporting teamwork in its activities where the entrepreneur has had a possibility to meet experts of different branches and to get help for the investment.</p> <p>The workbook was carried out by the word processor of Microsoft Word. The tables were compiled by the spreadsheet of Microsoft Excel. As its by-product also a table file based on Excel was drawn for the entrepreneur to be utilized in planning. The workbook is offered to the entrepreneur as a paper version or in CD or in DVD from which it is possible to print out in PDF form.</p> <p>As a result of this thesis was born a workbook of 111 pages where the entrepreneur is directed forward by questions, tips and information in the investment process. By thinking of the viewpoint of the entrepreneur, the workbook is challenging, interesting, supporting and also a good help for the investment planning. The workbook can be utilized by entrepreneurs who are investing and participating in the project and possibly other ones who are investing in their dairy or beef cattle farms.</p>		
Keywords Workbook, investment, extension, renovation, construction		
Miscellaneous As attachment a Workbook in DVD in PDF form, in addition Excel tables		

SISÄLTÖ

1	TYÖKANSIO INVESTOINTIPROSESSIIN	3
2	MAATALOUDEN RAKENNEKEHITYS	4
3	TYÖKANSION TYÖSTÄMINEN	9
3.1	Työn tavoitteet	9
3.2	Suunnittelu	9
3.3	Työn toteutus	10
4	TYÖKANSION RAKENNE	11
4.1	Johdanto	11
4.2	Maatilani tänään	11
4.3	Tilani investoinnin jälkeen	12
4.4	Rakennussuunnittelu	12
4.5	Tekniikka	14
4.6	Ympäristö ja kestävä kehitys	15
4.7	Tuotanto-olosuhteiden ja laadun kehittäminen	16
4.8	Yrityksen johtaminen ja talouden hallinta	17
4.9	Lopuksi ja lähteet	22
5	POHDINTA.....	23
	LÄHTEET	24

KUVIOLUETTELO

KUVIO 1.	Maatilojen lukumäärä ja keskipeltoala vuosina 1995 - 2009	4
KUVIO 2.	Maatilojen määrät tuotantosunnittain vuosina 1995 - 2009	5
KUVIO 3.	Nautojen ja sikojen lukumäärä vuosina 1965 - 2009	5
KUVIO 4.	Maatilatalouden kehittämisvaroista myönnettyjen avustusten määrä, 1000 €, vuosina 2006 - 2008	6
KUVIO 5.	Maatilatalouden kehittämisvaroista myönnettyjen avustusten määrä vuonna 2008.....	7
KUVIO 6.	Rakentamisen jakautuminen Suomessa 2008, milj. m ³	8
KUVIO 7.	Rakentaminen Suomessa vuosina 2000 - 2008	8
KUVIO 8.	Työkansion taulukot on saatavilla myös Excel-muodossa.....	10

KUVIO 9. Investoinnin prosessikaavio	13
KUVIO 10. Koneketjumalli	14
KUVIO 11. Ympäristöjohtamisen työkalut ympäristön hallintaan	15
KUVIO 12. Turvallisen elintarvikkeen osatekijät	17
KUVIO 13. Johtamisen pyramidi	18
KUVIO 14. Suomalaisten maatalojen yritysmuodot 2009	19
KUVIO 15. Osakeyhtiömuodon käytön kehitys vuosina 2000 - 2009	19
KUVIO 16. Riskien hallinnan prosessikaavio	20
KUVIO 17. Kehittämisen prosessikaavio	21

1 TYÖKANSIO INVESTOINTIPROSESSIIN

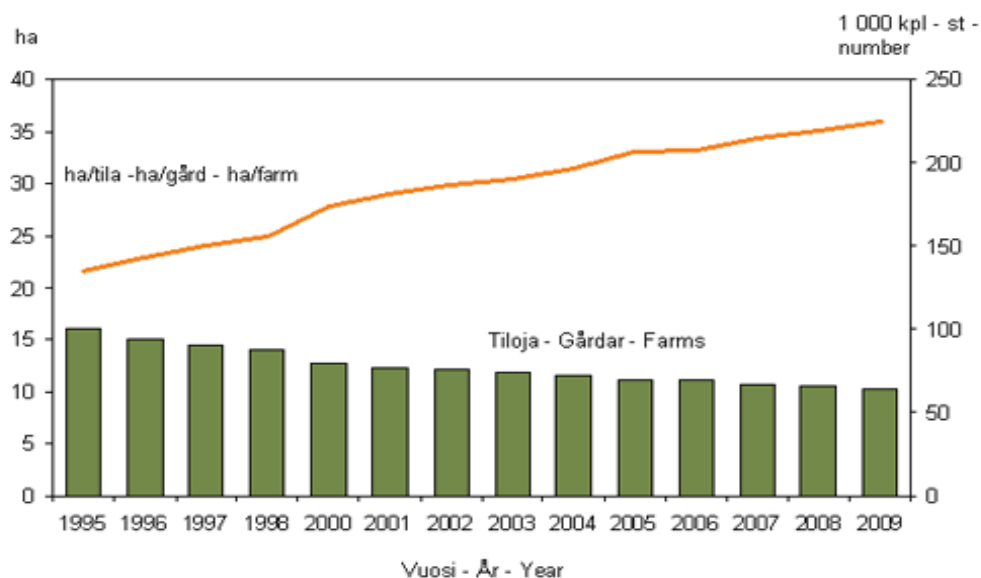
Tämän opinnäytetyön tavoitteena on laatia yrittäjää haastava ja strategisesti ohjaava työkansio investoivien lypsy- ja lihakarjatilojen työkaluksi investointiprosessiin. Työkansion kuuluu rakentua investointiprosessin ja tukitiimitoiminnan ympärille, ja siihen pitää muun materiaalin lisäksi pystyä lisäämään asiantuntijoiden kommentteja ja investointiin liittyviä asiakirjoja sekä muuta tärkeää materiaalia. Kansion tulee olla sähköisessä muodossa, mutta sen pitää olla myös tulostettavissa. Opinnäytetyön aihetta tarjottiin hankkeelta. Maitoa ja naudanlihaa Keski-Suomesta -koulutushankkeella oli tarve saada työkansio, jonka tarkoituksena on palvella nimenomaan hankkeen tukitiimitoiminnassa olevien investoivien maatilojen yrittäjiä. Tukitiimitoiminta tarkoittaa toimintaa, jossa investoivat yrittäjät sekä heitä avustavat asiantuntijat kokoontuvat yhdessä neuvottelemaan ja suunnittelemaan tulevaa investointia.

Raportissa käsitellään aluksi maatalouden rakennekehitystä ja sen vaikutusta investointitarpeisiin. Maatilojen väheneminen ja tuotantokustannusten kohoaminen sekä tuottajahintojen aleneminen antavat maataloille uusia haasteita. Työkansion työstäminen -kappaleessa kerrotaan työkansion tavoitteet sekä millä ohjelmilla ja miten työkansio on laadittu.

Työkansion rakenne -osiossa kerrotaan tarkemmin, mitä työkansio sisältää. Samalla asioille esitetään tietoperustaa eli miksi asiat on otettu mukaan työkansioon. Pohdintaosiossa mietitään, miten työssä on onnistuttu ja millaisia uusia opinnäytetyön tai muun kehittämistyön aiheita on olemassa.

2 MAATALOUDEN RAKENNEKEHITYS

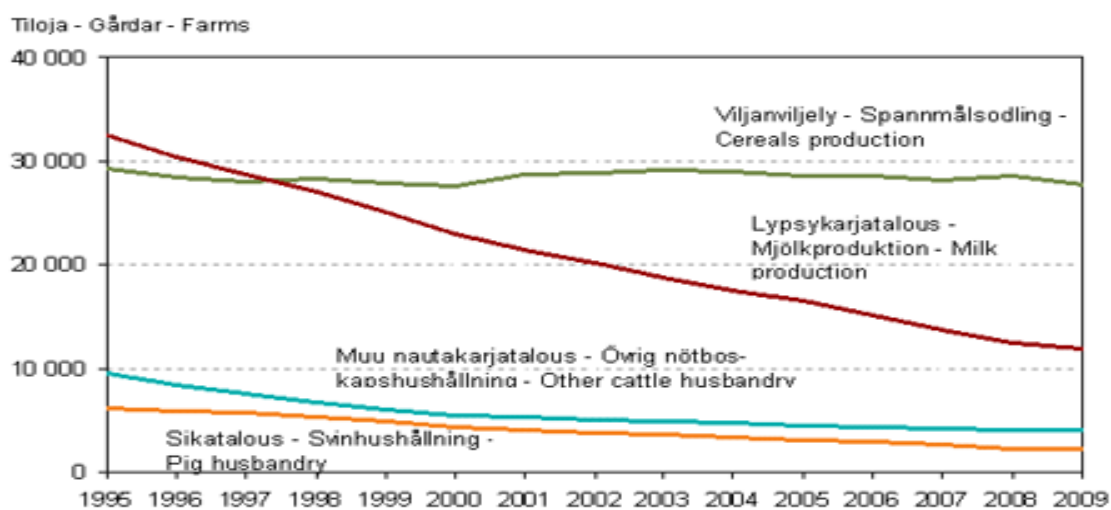
Viime vuosikymmenien aikana maatalouden rakenne on muuttunut hyvin voimakkaasti. Tilojen määrä on vähentynyt ja puolestaan tilakoko on kasvanut. Tilastojen mukaan 1950-luvulla tilakoko oli pienimmillään, ja 1960-luvulla tilojen lukumäärä oli suurimmillaan. Jo 1970-luvulla tilojen määrä alkoi vähentyä, mutta 1990-luvulta alkaen rakennekehitys on ollut voimakkaampaa. (Laajentavien tilojen haasteet 2003, 6 - 7.) Vuonna 1995 maataloja oli noin 100 000 ja vuonna 2009 lukumäärä oli laskenut vain 64 175:een. Peltoala tilaa kohden on kohonnut vuodesta 1995 vuoteen 2009 noin 22 hehtaaria noin 35 hehtaariin. (Ks. kuvio 1.)



KUVIO 1. Maatilojen lukumäärä ja keskipeltoala vuosina 1995 - 2009

(Maatilojen rakenne 2009.)

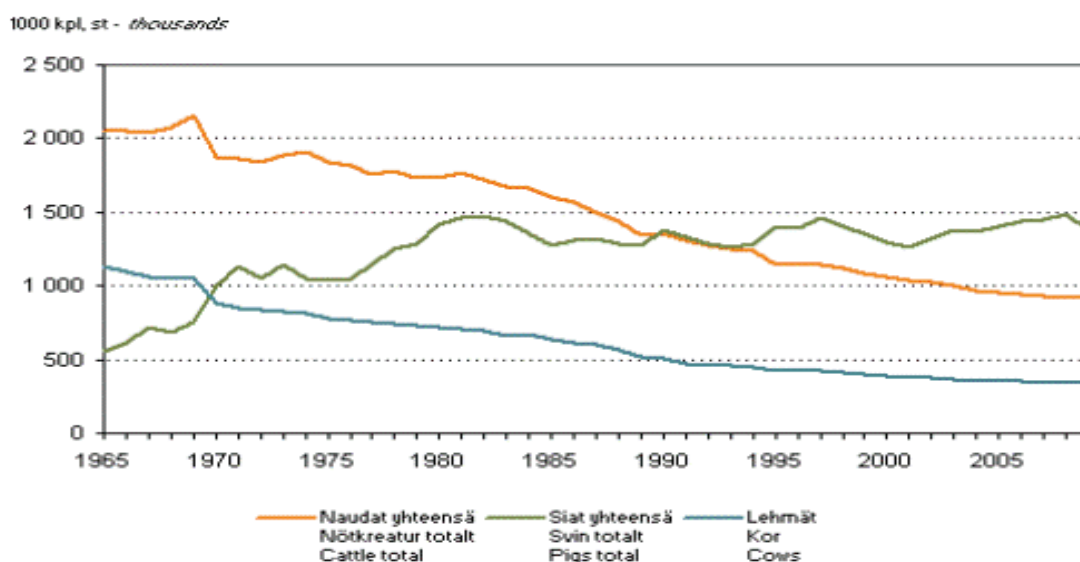
Lypsykarjatilojen määrä on vähentynyt romahdusmaisesti vuodesta 1995 vuoteen 2009. Tämä tarkoittaa sitä, että yhä harvemmat tilat huolehtivat Suomen maitotuotannosta. Myös muuta nautakarjataloutta harjoittavien tilojen määrä on laskenut, tosin 2000-luvulla muiden nautakarjatilojen määrän väheneminen on selkeästi hidastunut. (Ks. kuvio 2).



KUVIO 2. Maatilojen määrät tuotantosuunnittain vuosina 1995 - 2009

(Maatilojen rakenne 2009.)

Euroopan unioniin liittymisen jälkeen eläinmäärältään suurempien tilojen lukumäärä on kasvanut, kuten myös tilaa kohti oleva keskimääräinen nautojen lukumäärä on selkeästi kohonnut. (Laajentavien tilojen haasteet 2003, 6 - 7.) Vaikka keskimääräinen eläinmäärä on noussut, nautojen kokonaismäärä on kuitenkin laskenut tilojen vähentyessä (ks. kuvio 3).

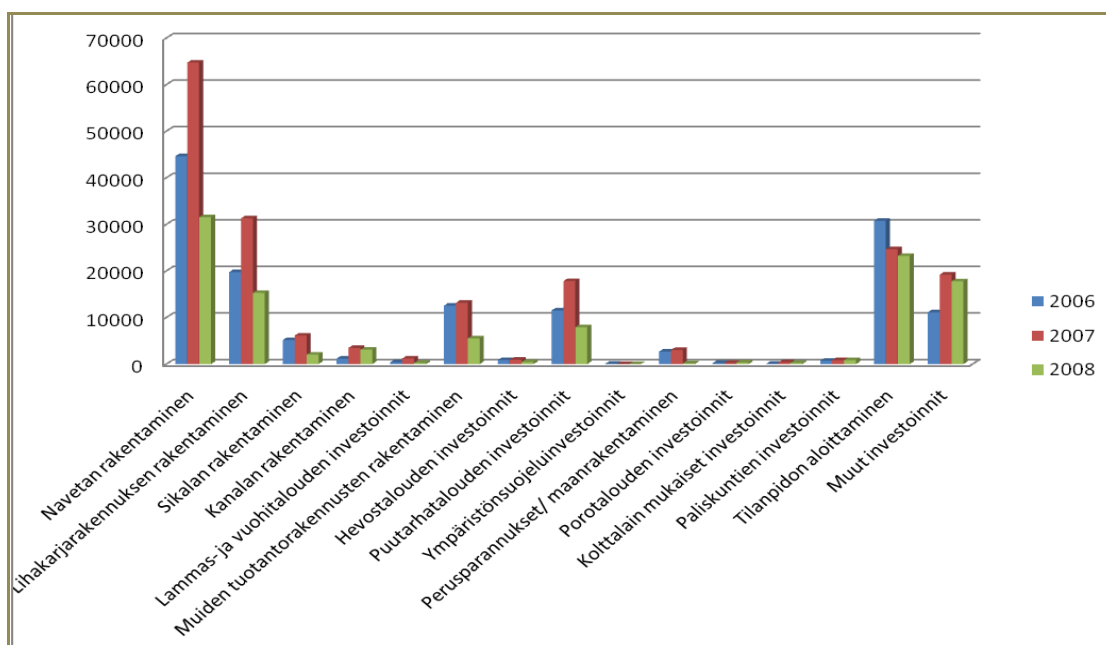


KUVIO 3. Nautojen ja sikojen lukumäärä vuosina 1965 - 2009

(Maatilojen rakenne 2009.)

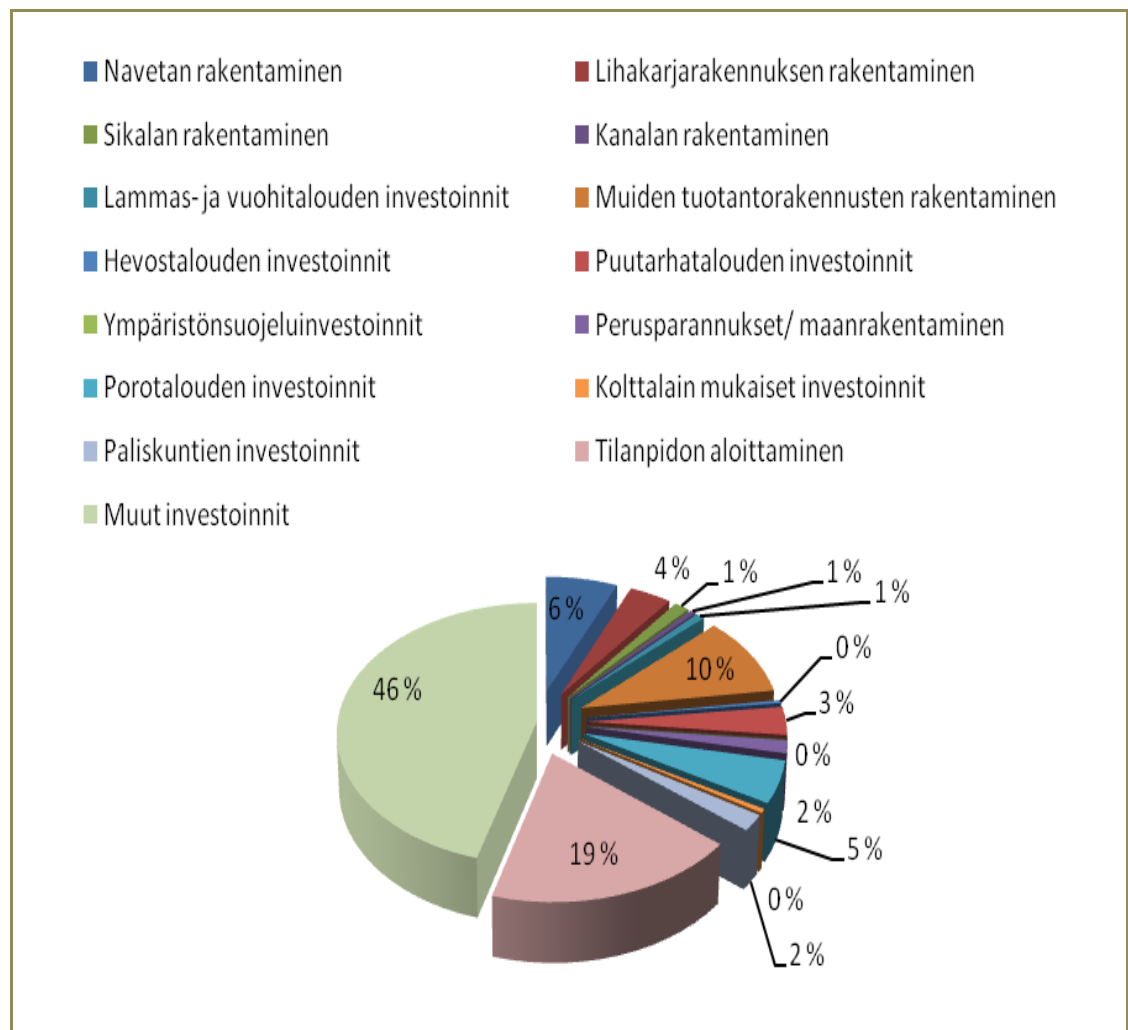
Tilakoon suureneminen antaa nykyisille tiloille uusia ja erilaisia haasteita aikaisempaan tuotantoon verrattuna. Toisaalta, tilat ovat pakotettuja tuotantonsa laajentamiseen alhaisten tuottajahintojen ja suorien tulotukien tähden. Tilakokoa laajentamalla saadaan kannattavuutta parannettua ja tila pysymään kilpailukykyisenä. Usein vaihtoehtona onkin laajentaa tai lopettaa tilan pitäminen kokonaan. Kannattavuuden nousu ei näy heti, vaan vasta laajennuksesta seuraavien vuosien kuluessa. Toisilla tiloilla kannattavuuden paraneminen näkyy pidemmän ajan kuluttua. Näin voi olla, mikäli investoinnissa on pyritty esimerkiksi työskentelyolosuhteiden helpottamiseen tai mikäli tilan kannattavuus on ollut korkea jo ennen laajentamista. (Laajentavien tilojen haasteet 2003, 9 - 12.)

Maatalouden investoinneista navetan rakentamiseen on myönnetty suurin osa avustuksista vuosina 2006 - 2008. Toiseksi suurin ryhmä on tilanpidon aloittaminen ja kolmantena tulee lihakarjarakennusten aloittaminen. Tästä näemme, että lypsy- ja lypsykarjanavetoiden investoinnit ovat erittäin merkittäviä maatalouden investointeja maassamme. (Ks. kuvio 4.)



KUVIO 4. Maatilatalouden kehittämisvaroista myönnettyjen avustusten määrä, 1000 €, vuosina 2006 - 2008
(Maatilatilastollinen vuosikirja 2009.)

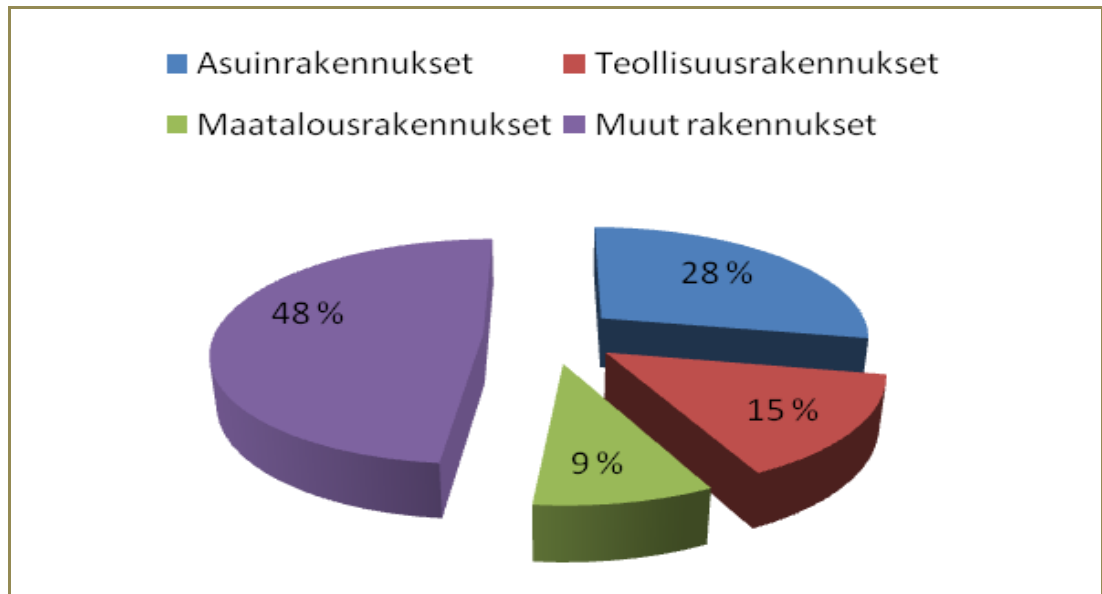
Investointien suuruutta ja merkitystä kuvaa myönnettyjen avustusten määrä vuonna 2008. Maatalouteen myönnettyjä avustuksia vuonna 2008 oli yhteensä 3473 kappaletta (Maatilatilastollinen vuosikirja 2009, 221). Myönnettyjen avustusten määrä navettainvestointeihin oli vain 6 %, vaikka avustusten määrä onkin muihin kohteisiin nähden suurinta luokkaa. Lihakarjarakennuksiin avustuksia on myönnetty 4 % avustusten kokonaismäärästä. (Ks. kuvio 5.)



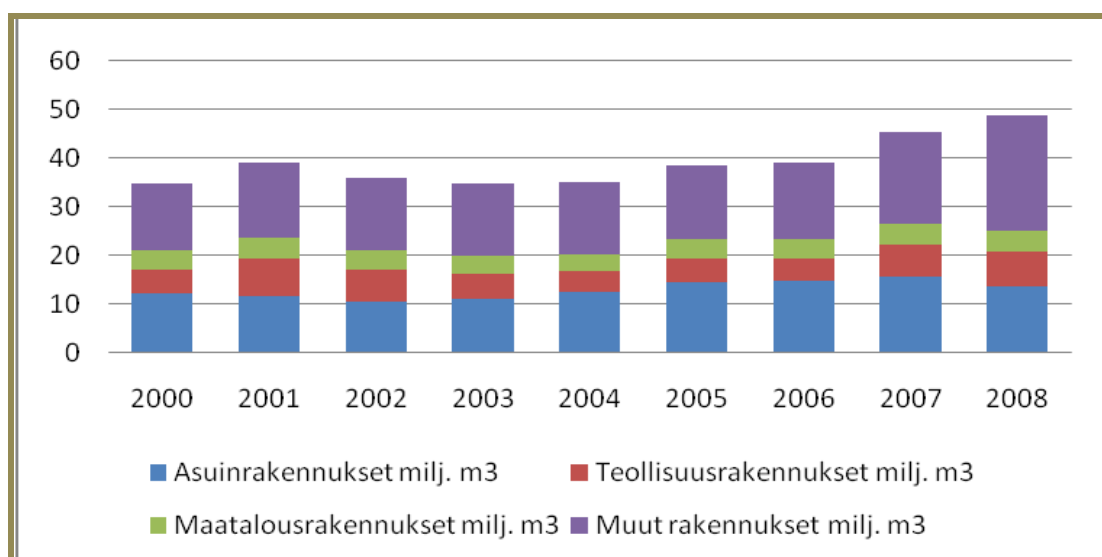
KUVIO 5. Maatilatalouden kehittämisvaroista myönnettyjen avustusten määrä vuonna 2008

(Maatilatilastollinen vuosikirja 2009.)

Kuutioissa mitattuna Suomen kokonaisrakentamisesta maatalouden rakennuksia rakennetaan vuosittain noin 9 prosenttia. Teollisuusrakennuksia rakennetaan noin 15 %, joten maatarakentamisesta 9 % on merkittävä luku. Maatarakentamisen määrä kuutioissa mitattuna on pysynyt melko tasaisena vuosina 2000 - 2008. (Ks. kuvio 6 ja7.)



KUVIO 6. Rakentamisen jakautuminen Suomessa 2008, milj. m³
(Tilastokeskus.)



KUVIO 7. Rakentaminen Suomessa vuosina 2000 - 2008
(Tilastokeskus.)

3 TYÖKANSION TYÖSTÄMINEN

3.1 Työn tavoitteet

Hankkeen antamana perustavoitteena oli työstää kansio, joka tulee toimimaan investointiprosessissa ja tukitiimitoiminnassa työkaluna yrittäjän omien ajatusten ja ideoiden käsittelyä varten. Kansion rakenteen kuului syntyä investointiprosessin sekä tukitiimitoiminnan ympärille. Tarkoituksena oli kuvata kansiossa investoinnin eri vaiheet sekä niihin liittyviä uhkia ja mahdollisuustekijöitä. Investointi voi olla joko vanhan peruskorjausta, laajentamista tai täysin uuden tuotantorakennuksen rakentamista. Investointi tarkoittaa rahan sijoittamista pitkällä tähtäimellä kannattavaksi arvioituun kohteeseen (Kannattava maatilayritys 2008, 42).

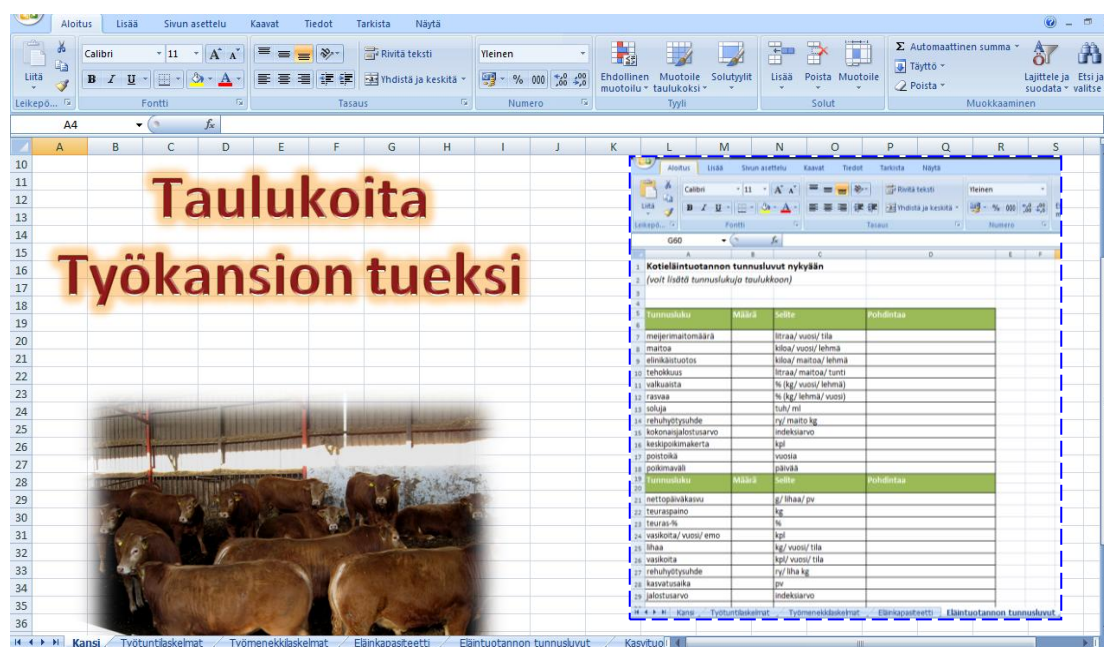
Tärkeimpänä kansion tavoitteena oli haastaa yrittäjä pohtimaan omaa investointiaan sekä sen toteuttamista toimien strategisena työkaluna yritystoiminnan kehittämiseksi. Kansion tarkoituksena on myös toimia yrittäjän ja asiantuntijoiden välisenä pohdiskelukanavana, jonne yrittäjä voi merkitä omia ajatuksiaan, kysymyksiään, ja sinne on tarkoitus koota myös asiantuntijoiden ajatukset, koulutuspäivien materiaalit sekä omaan investointiin liittyvät asiakirjat.

3.2 Suunnittelu

Työkansion suunnittelu alkoi hankkeelta saadun ohjeistuksen ja vinkkien pohjalta. Työkansion tekijälle annettiin melko vapaat kädet työstämiseen. Tarkoituksena oli käydä työkansiossa läpi koko investointiprosessi pienine yksityiskohtineen. Vinkit, tietoiskut ja kysymykset tulevat ohjaamaan yrittäjää investoinnin suunnittelussa eteenpäin. Työkansio koostuu eri osista, ja sitä voi täyttää edeten järjestyksessä tai tehdä sieltä täältä oman investointisuunnitteluohjelman mukaisesti. Joihinkin kohtiin voi tarvita lisävinkkejä toisesta kappaleesta.

3.3 Työn toteutus

Työkirja on työstetty Microsoft Word 2007 -tekstinkäsittelyohjelmalla. Joitain kuvia on laadittu myös Microsoftin Power Point 2007 -esitysohjelmalla. Työkirjan sisältämät taulukot on tehty Microsoft Excel 2007 -taulukkolaskentaohjelmalla, mutta ne on liitetty Word-tiedostoon kuvamuodossa asettelun ja koon muokkaamisen helpottamiseksi. Taulukot ovat käytettävissä yrittäjän apuna myös omana Excel-tiedostonaan Excel 2003 -muodossa (ks. kuvio 8). Alun perin ei ollut tarkoitus tehdä investoijan käyttöön tulevia Excel-taulukoita, mutta ne syntyivät ikään kuin sivutuotteina.



KUVIO 8. Työkansion taulukot on saatavilla myös Excel-muodossa

Excelillä investoija voi kätevästi täyttää taulukoita ja laskea lukuarvoja yhteen. Työkansio tarjotaan yrittäjien käyttöön sähköisessä pdf-muodossa tai tulostettuna versiona. Hanke saa käyttöönsä työkansiosta myös alkuperäisessä Word 2007 -muodossa olevan tiedoston, johon on helppoa tehdä tarvittavia päivityksiä. Työkirjan laatimisessa tekijä on hyödyntänyt koulutuksessa oppimaansa, omia opiskelumateriaalejaan ja informaation tuottamisesta erilaisia kirjallisia sekä sähköisiä julkaisuja ja sivustoja.

4 TYÖKANSION RAKENNE

4.1 Johdanto

Ensimmäisessä kappaleessa on johdanto, jossa kerrotaan työkansion sisällöstä ja tarkoituksesta sekä ohjeistetaan työkansion käyttöön. Työkansiossa on yhteensä 111 sivua, ja se koostuu kymmenestä eri kappaleesta. Kansion täydentäminen edetään järjestyksessä toisesta ja kolmannesta kappaleesta alkaen tai haluttaessa voidaan täydentää kappaleita 4 - 9 toisen ja kolmannen kappaleen rinnalla. Työkansio on tarkoitettu koko investointiprosessin hallintaan.

4.2 Maatilani tänään

Toisen kappaleen aiheena on ”Maatilani tänään”. Tähän kappaleeseen yrittäjä voi kirjata ylös maatilan nykytilanteen tietoja perustiedoista tuotostietoihin. Jotta voi osata kehittää toimintaa, pitää ensin tietää, mistä tilanteesta lähdetään liikkeelle. Nykytilanne vaikuttaa olennaisesti investointien suunnitteluun. Kappaleessa käydään läpi muun muassa liikeidea ja markkinointi, analysoidaan laatuasioita, pohditaan yrittäjän työssä jaksamista sekä kirjataan ylös tuotannossa käytettyjä työtunteja ja työnmenekkejä.

Nelikenttä- eli SWOT -analyysin avulla yrittäjän on helppo pohtia tilansa toiminnan vahvuuksia, mahdollisuuksia, uhkia ja heikkouksia. Se antaa myös hyvää pohjaa tulevalle suunnittelulle. Eläinmäärälle on oma taulukkonsa, johon voi pohtia eläintilojen käyttökapasiteettia. Tuotannon tunnuslukujen kirjaaminen on tärkeää seuraavaa kappaletta varten, jotta saadaan asetettua uudelle tuotannolle selkeät tavoitteet. Samalla voidaan miettiä, missä ollaan hyviä ja minkä tunnusluvun suhteen on parantamisen varaa. Tunnusluvut tulee pohtia sekä kotieläin- että kasvituotannon puolelta. Kasvituotannon tunnuslukuja voidaan käyttää hyödyksi rehujen tarpeiden laskennassa, mikä taas on tärkeää, kun lasketaan peltoalan tarvetta uudessa tuotannossa.

Koneista ja kalustoista tehdään kotieläin- ja kasvituotannon puolelta omat luettelonsa, jossa käydään läpi koneiden hankintavuosi, kapasiteetti, kunto ja ikä.

Samalla myös pohditaan, voitaisiinko joistakin koneista luopua ja niiden osalta käyttää urakoitsijaa, vai kannattaisiko itse tarjota urakointipalveluja muille tiloille.

4.3 Tilani investoinnin jälkeen

Kappaleessa 3 käsitellään tilaa investoinnin jälkeen eli asetetaan tavoitteita uudelle tuotannolle. Ensin tehdään tuotantosuunnan valinta, jonka jälkeen lähdetään pohtimaan toiminnan arvoja, sivuelinkeinoja sekä analysoidaan SWOT-analyysin avulla valinnan kannattavuutta, järkevyyttä ja sopivuutta omalle tilalle. Eläinmäärästä täytetään vastaavanlainen taulukko, mikä nykytilanteenkin osalta täytettiin. Tunnuslukutavoitteiden lisäksi taulukkoon on hyvä lisätä pohdintaa, jossa kerrotaan, miten asetetut tavoitteet voidaan saavuttaa.

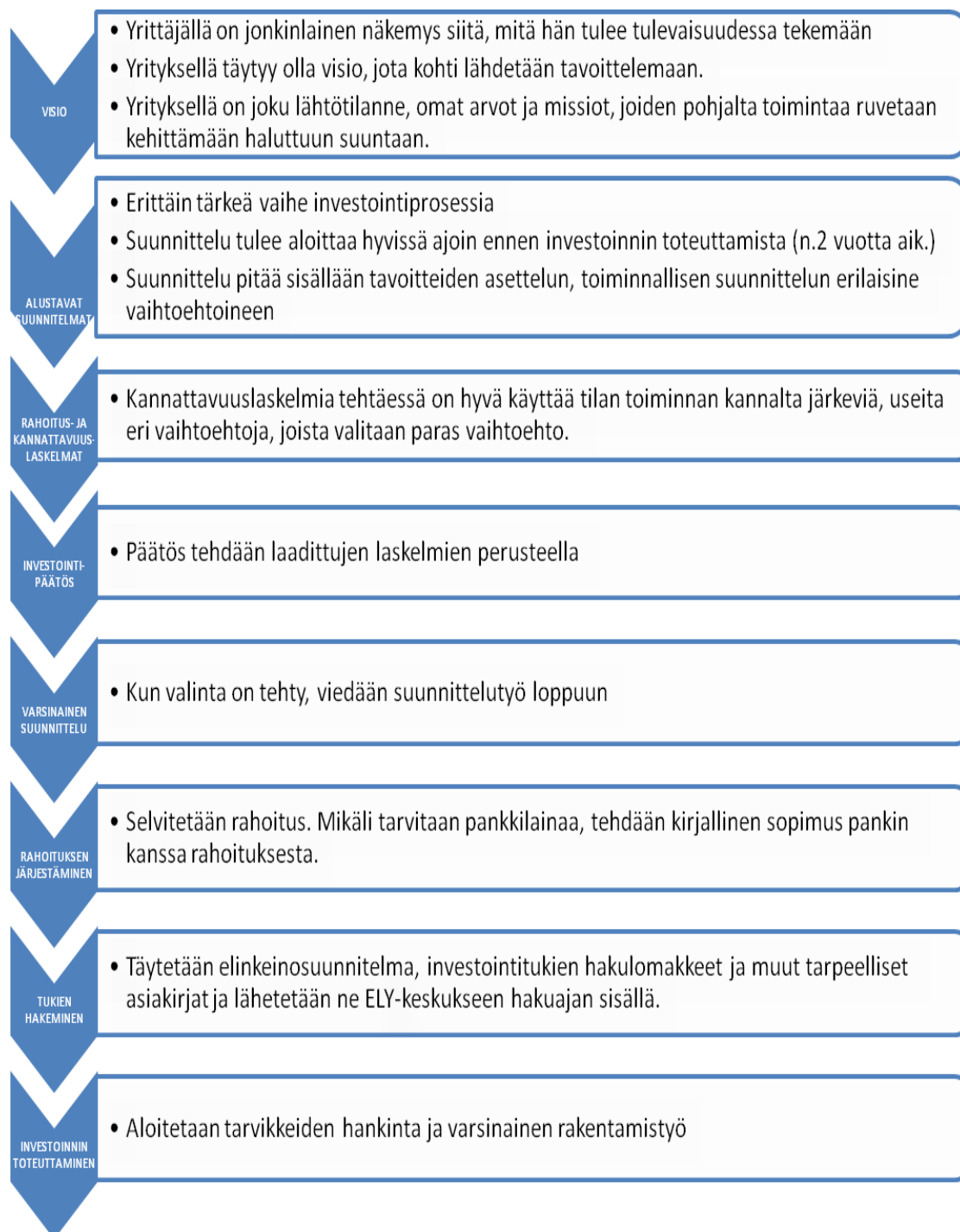
Työnkäytön suunnitelma on olennainen osa suunnittelua, jotta nähdään, pystytäänkö suunnitellulla työntekijämäärällä tekemään kaikki työt. Suunniteluosiossa pohditaan myös mahdollista strategian muutosta, eläinten hyvinvointiasioita, eettisiä näkemyksiä, markkinointia, kiteytetään uusi yritysidea liikeideaksi, piirretään hahmotelma tulevaisuuden tilamiljööstä sekä tuotantorakennuksesta, pohditaan investoinnin rahoitusta, mietitään investoinnin haittoja ja hyötyjä sekä tarkastellaan riskejä.

4.4 Rakennussuunnittelu

Neljäs kappale käsittelee tarkemmin rakennussuunnittelua. Työkansiossa on mallikaavio investointiprosessin kululle ja sen jälkeen yrittäjä pääsee itse suunnittelemaan oman investointiprosessinsa vaiheita. Tässä kappaleessa on myös mainittuna paikka rakennuspiirustuksille.

Suunnittelu lähtee yrittäjän visiosta eli tulevaisuuden kuvasta, jota hän lähtee toteuttamaan. Ensin tehdään alustavia suunnitelmia, joissa määritellään tavoitteet ja mietitään erilaisia toiminnallisia vaihtoehtoja. Toiminnallisten suunnitelmien ja asetettujen tavoitteiden perusteella laaditaan kannattavuuslaskelmat. Laskelmia verrataan toisiinsa ja niistä valitaan kannattavin ja tilan kannalta käytännöllisin vaihtoehto. Kun laskelmat on laadittu ja niitä on vertail-

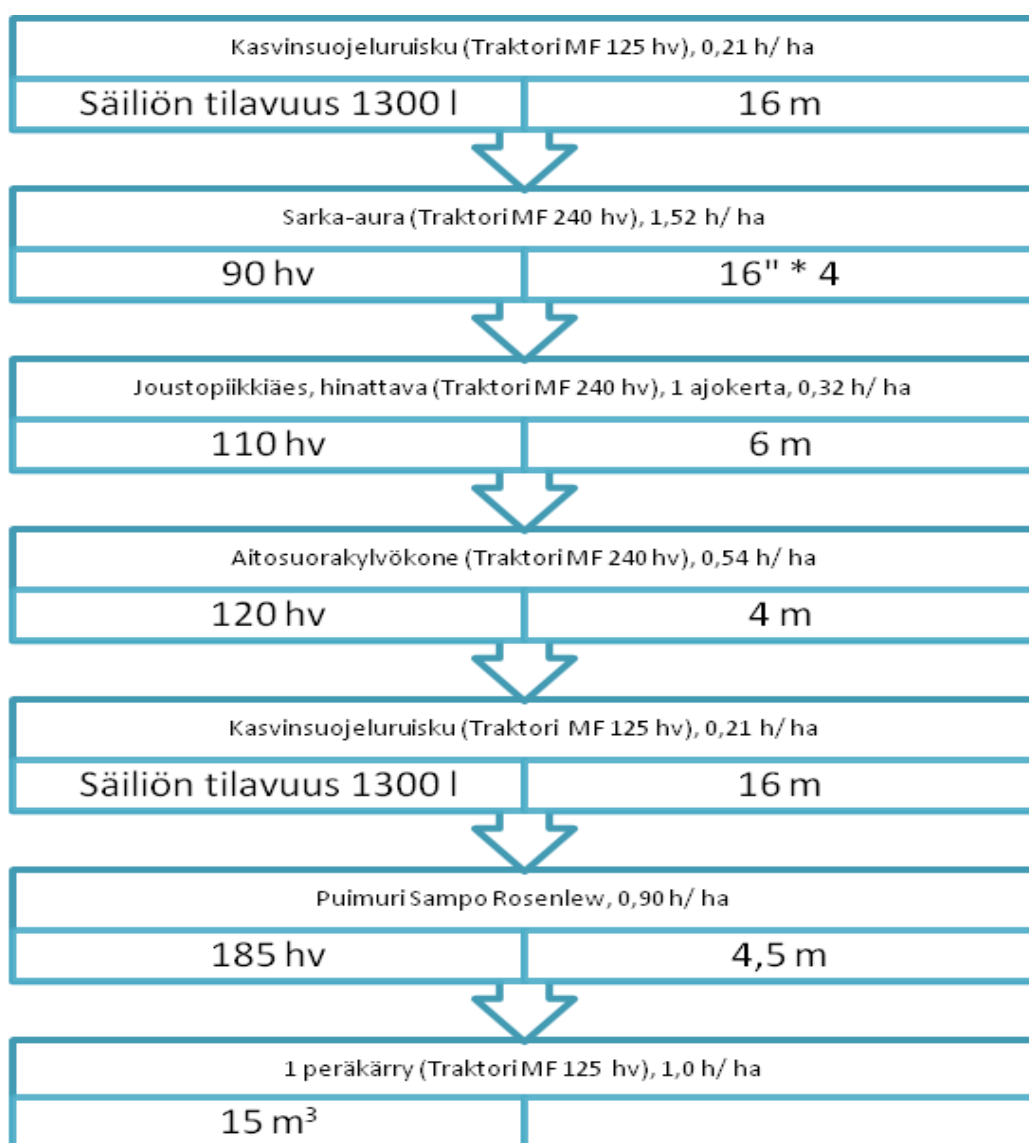
tu, tehdään päätös investoinnista ja viimeistellään suunnitelmat. Seuraavana sovitaan rahoituksesta, laaditaan elinkeinosuunnitelma ja täytetään tukihakemukset. Vasta tukipäätöksen jälkeen voidaan aloittaa rakentaminen (Maatalouden investointituet 2009). (Ks. kuvio 9.)



KUVIO 9. Investoinnin prosessikaavio

4.5 Tekniikka

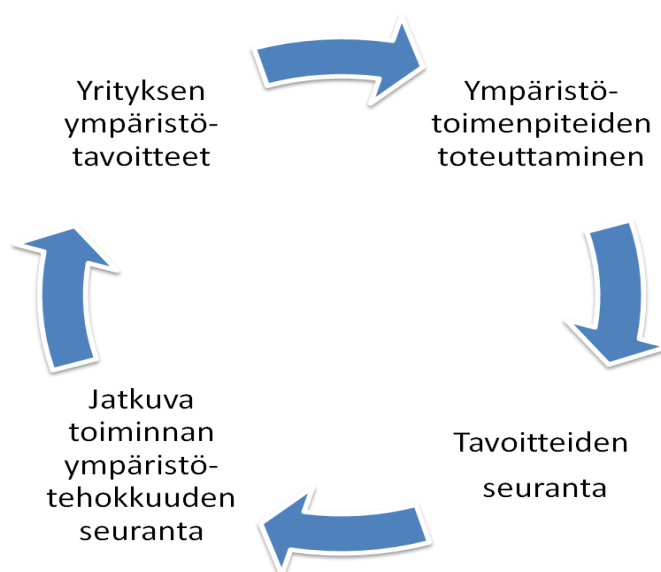
Tekniikka-kappaleessa pohditaan teknisiä ratkaisuja eli millaisia koneita ja laitteita tullaan käyttämään investoinnin jälkeen. Kone- ja laitetarpeita pohditaan työketjujen avulla, joten työkansioon kirjataan ylös työketjut kaikkine vaiheineen ja työnmenekkeineen (ks. kuvio 10). Näin nähdään, millaisia koneita tilalla on käytössä, mitä koneita mahdollisesti tarvitsee hankkia ja millaisia ”pullonkauloja” eli ongelmakohtia tai tuotannon hidasteita koneketjuihin voi liittyä.



KUVIO 10. Koneketjumalli

4.6 Ympäristö ja kestävä kehitys

Ympäristö ja kestävä kehitys -kappaleessa pohditaan monipuolisesti ympäristönäkökulmia. Ympäristönäkökulma huomioidaan sekä rakennusprosessin että tulevan tuotannon aikana. Jätehuoltoa pohditaan hyvin seikkaperäisesti. Osiossa mietitään, miten typpi- ja fosforipäästöjä voitaisiin viljelijän omilla toimenpiteillä vähentää, mitä ympäristötuen lisätoimenpiteitä tai erityistukia tilalla voitaisiin ottaa käyttöön ja miten kasvihuonekaasuja saataisiin pienennettyä. Ympäristöhallintaa voidaan kuvata tutulla kehittämiskaaviolla (ks. kuvio 11).



KUVIO 11. Ympäristöjohtamisen työkalut ympäristön hallintaan

(Maatilayrityksen ympäristöopas 2008.)

Ympäristölupa on yksi tärkeistä rakentamiseen liittyvistä seikoista. Se käsitellään työkansiossa seikkaperäisemmin. Yrittäjä saa pohtia oman investointinsa kohdalta, riittääkö hänen tapaukseensa ympäristöluvan anominen kunnan ympäristösuojeluviranomaiselta vai pitääkö lupaa anoa alueelliselta ympäristökeskukselta. Ympäristösuojelulain- ja asetuksen mukaan eläinsuoja tarvitsee ympäristöluvan kunnan ympäristönsuojeluviranomaiselta, kun eläinsuoja on tarkoitettu vähintään 30 lypsylehmälle tai 80 lihanaudalle. Ympäristölupa tulee anoa aluehallintoviranomaiselta eli lupahakemus toimitetaan ympäristökeskukselle, mikäli lypsylehmiä on 75 ja lihanautoja 200. (Maatalouden ympäristösuojelun lomakkeet 2010.)

4.7 Tuotanto-olosuhteiden ja laadun kehittäminen

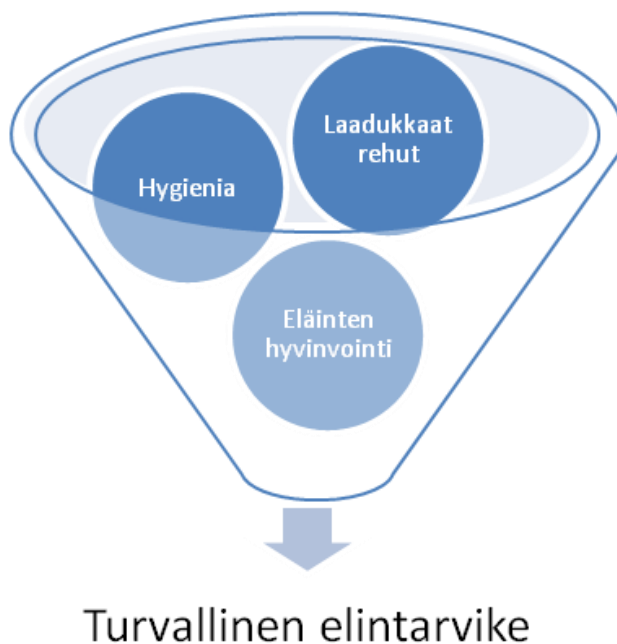
Laatu on tärkeä tavoiteltava seikka nykypäivänä joka alalla. Maito- ja lihatiloilla huolehditaan maidon ja lihan hyvästä laadusta, joka saadaan aikaan tuotanto-olosuhteiden kehittämisen myötä. Myös ruokinnan suunnittelulla on suuri vaikutus laatuun. Kappaleessa pohditaan ruokintastrategiaa ja ruokinnan suunnittelua. Eläinten jalostus-, terveys- ja hyvinvointiasioita mietitään eri näkökulmista. Siinä myös suunnitellaan eläinmäärän lisäämistä investointiprosessissa.

Jalostukseen panostamalla voidaan tuotusmäärien kohotessa ja terveysongelmien vähentyessä parantaa tilan kannattavuutta. Kun sama lehmämäärä tuottaa enemmän maitoa, jakautuu tuotannosta aiheutuvat kustannukset suuremmalle maitokilomäärälle. Myös eläinlääkärin käyntimaksut ja uudistuskustannus vähenevät. Voidaankin sanoa, että jalostus tähtää karjatilän tuotannon kannattavuuden parantamiseen. (Aro, Hilpelä-Lallukka, Toivonen & Vahlsten 2007, 101.) Jalostustavoitteita pohditaan myös työkansion sivuilla.

Samassa kappaleessa käsitellään pelastussuunnitelman laatimista, joka on pakollista silloin, kun toiminta on ympäristöluvanvaraista eli kun eläinsuoja on rakennettu vähintään 30 lypsylehmälle tai 80 lihanaudalle tai kun rakennus on kooltaan yli 1000 m³. (Maatilojen palontorjuntaohje 2007.) Myös työturvallisuus ja ergonomia ovat mukana kansiossa. Niiden osalta pohditaan, millaisia vahingon ja sairauksien aiheuttajia tuotannossa mahdollisesti voisi ilmetä ja miten niitä voitaisiin ennaltaehkäistä. Tuotantoympäristön turvallisuutta voidaan parantaa monin toimenpitein jo investointivaiheessa. Myös työterveyshuoltoon osallistuminen on jätetty yrittäjälle pohdittavaksi.

Nykypäivänä kuluttajat ovat yhä enemmän laatutietoisia. He haluavat tietää elintarvikkeiden terveysvaikutuksista, alkuperästä ja tuotantotavasta koko tuotantoketjun matkalla pellolta pöytään (Kansallinen elintarviketalouden laatu-työ). Laadultaan hyvästä lihasta ja maidosta myös maksetaan tuottajalle enemmän, joten laadunhallinta on tärkeää. Laadun parantaminen on yksi keino parantaa yrityksen kannattavuutta. (Kannattava maatilayritys 2008, 36.)

Hyvinvoiva eläin muodostaa laadukkaista rehuista hygieenisessä tuotantoympäristössä lihaa ja maitoa, joista jatkojalostetaan kuluttajille turvallisia elintarvikkeita (ks. kuvio 12). Laadusta, hygieniasta ja elintarviketurvallisuudesta työkansiossa löytyy omia pohdintakysymyksiä.



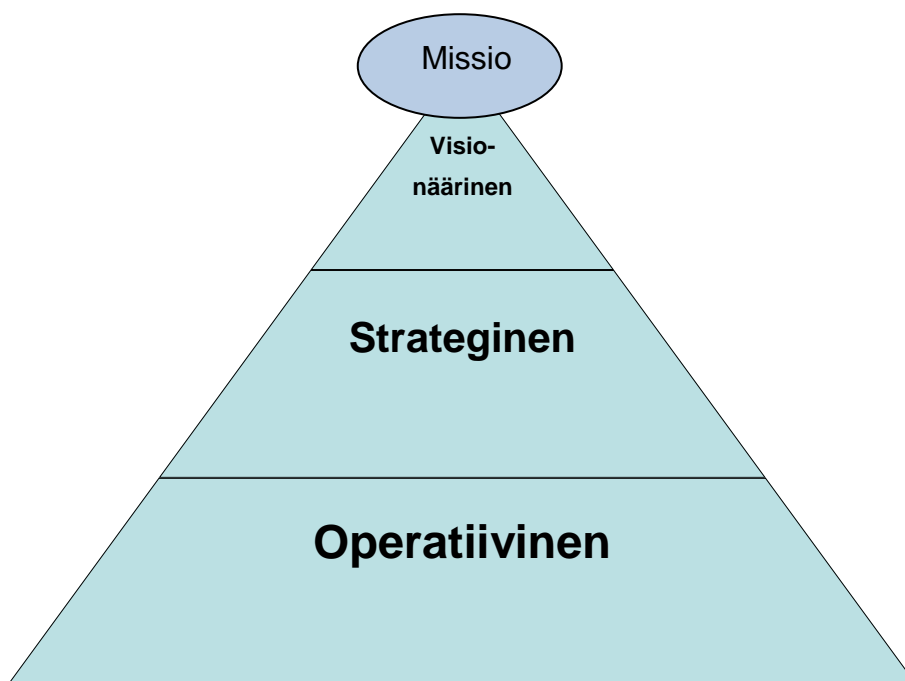
KUVIO 12. Turvallisen elintarvikkeen osatekijät

4.8 Yrityksen johtaminen ja talouden hallinta

Kestävä menestyminen on ekologisten, taloudellisten ja sosiokulttuuristen tekijöiden tasapainoa. Yrityksen menestymiseen vaikuttaa eniten yrittäjä itse omalla toiminnallaan. Yrittäjä tarvitsee osaamista tilan koko elinkaaren toiminnan suunnitteluun. Nykypäivän maatiloilla korostuu suunnittelun ja johtamisen merkitys. Ajankäytön hallinta, asioiden suunnittelu ja organisointi sekä oikeat valinnat päätöksen teossa ovat menestyksen perusta. Johtaminen on yhtäläillä itsensä johtamisesta kuten usein myös työntekijöiden johtamista. (Maatilayrityksen menestystekijät 2008, 6 - 9, 33 - 37.)

Suunnittelu jaetaan kolmeen eri tasoon: visionääriseen, strategiseen ja operatiiviseen suunnitteluun. Suunnittelun eri tasoja voidaan kuvata pyramidin muodossa (ks. kuvio 13). Missio pyramidin kärjessä kuvaa yrityksen päivittäistä perustehtävää, jota toteuttamalla voidaan saavuttaa toivottu visio eli tulevai-

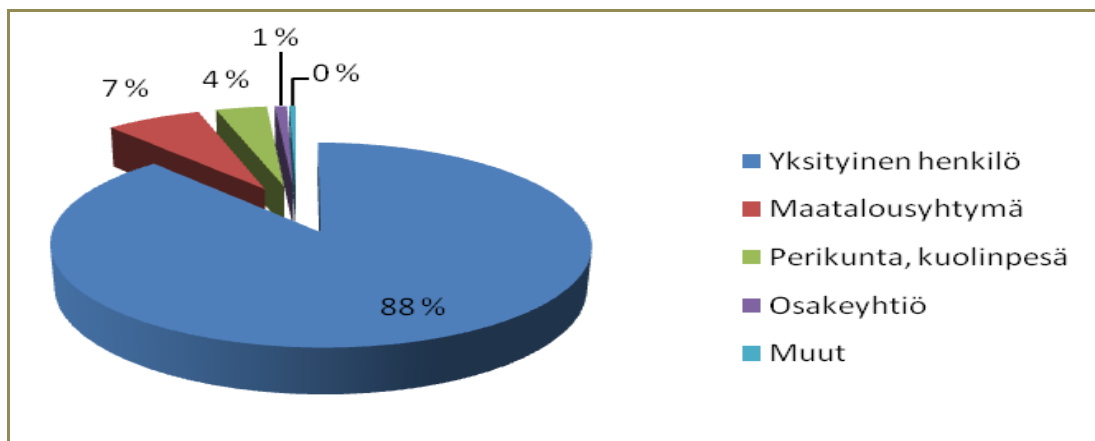
suuden kuva. Visionäärinen suunnittelu on pitkän aikajänteen suunnittelua eli se kohdistuu tavoiteltuun visioon. Strateginen suunnittelu on keskipitkän aikajänteen eli noin 3 - 5 vuoden päähän tapahtuvaa suunnittelua, johon liittyy esimerkiksi toiminnan arviointia ja uudelleensuuntaamista sekä tavoitteiden asettelua. Operatiivinen suunnittelu puolestaan on lyhyen aikajänteen suunnittelua, joka tarkoittaa jokapäiväistä tuotantoprosessien ohjausta, henkilöstöjohtamista ja taloudenhallintaa. (Maatilayrityksen menestystekijät 2008, 35.)



KUVIO 13. Johtamisen pyramidi

(Maatilayrityksen menestystekijät 2008.)

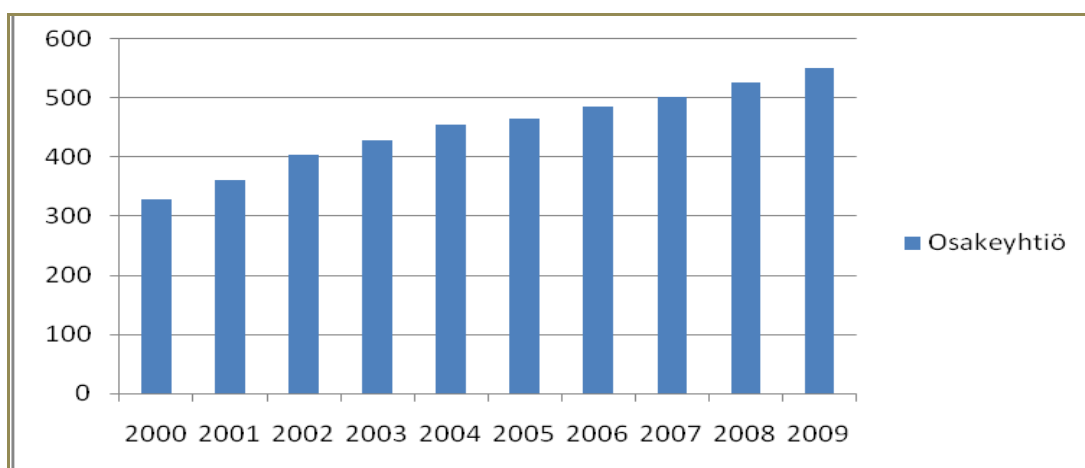
Työkansio ohjaa pohtimaan, miten yrityksen johtaminen ja suunnittelu tullaan tekemään. Vuosikello on tarkoitettu ajoittamaan maatalan työt vuoden eri ajankohtiin. Tuotannon laajentuessa myös tuotantokustannukset kasvavat ja ostojen kilpailuttaminen muodostuu entistä tärkeämmäksi (Maatilayrityksen menestystekijät 2008, 76). Työkansiossa pohditaan, millä tapaa tuotantopanokset aiotaan hankkia mahdollisimman kustannustehokkaasti.



KUVIO 14. Suomalaisen maatalon yritysmuodot 2009

(Maatilarekisteri.)

Suurimmaksi osaksi maataloutta harjoitetaan Suomessa ammatinharjoittajina eli yksityisinä henkilöinä (ks. kuvio 14). Toiminnan laajentuessa tulee tilanne, jolloin kannattaa pohtia, yhtiöitetäänkö yritystoiminta. Yritysmuodon valintaan vaikuttaa perustajien lukumäärä, omistajien vastuukysymykset, pääoman tarve ja saatavuus, toiminnan joustavuus, yrityksen jatkuvuus, voitonjako ja tappion kattaminen sekä verotus. (Maatilayrityksen yhtiöittäminen 2007, 6 - 10.) Osakeyhtiömuodon suosio on ollut nousussa viimeisten vuosien aikana (ks. kuvio 15). Työkansiossa kerrotaan pääpiirteet eri yhtiömuodoista ja ohjataan yrittäjää pohtimaan omalle yritykselleen sopivaa muotoa.



KUVIO 15. Osakeyhtiömuodon käytön kehitys vuosina 2000 - 2009

(Maatilarekisteri.)

Riskien hallinta kuuluu omana osanaan yrityksen johtamiseen. Keskeisimpiä maatalan riskejä ovat työturvallisuus-, henkilö-, toiminta-, omaisuus-, ympäristö- ja tuoteriskit. Riskit on tärkeä oppia tunnistamaan ja niitä on hyvä analysoida voidakseen joko välttää ne tai pienentää niitä. Riskejä voidaan myös siirtää vakuutuksilla tai jossakin tapauksessa riski joudutaan säilyttämään. Riskien arvioinnin pohjalta tehdään halutut toimenpiteet. (Maatalan riskienhallinta 2005, 10 - 13.) Riskit vaikuttavat maatalan talouteen, joten riskien hallinta on myös osana taloudenhallintaa. (Kts. kuvio 16.)



KUVIO 16. Riskien hallinnan prosessikaavio

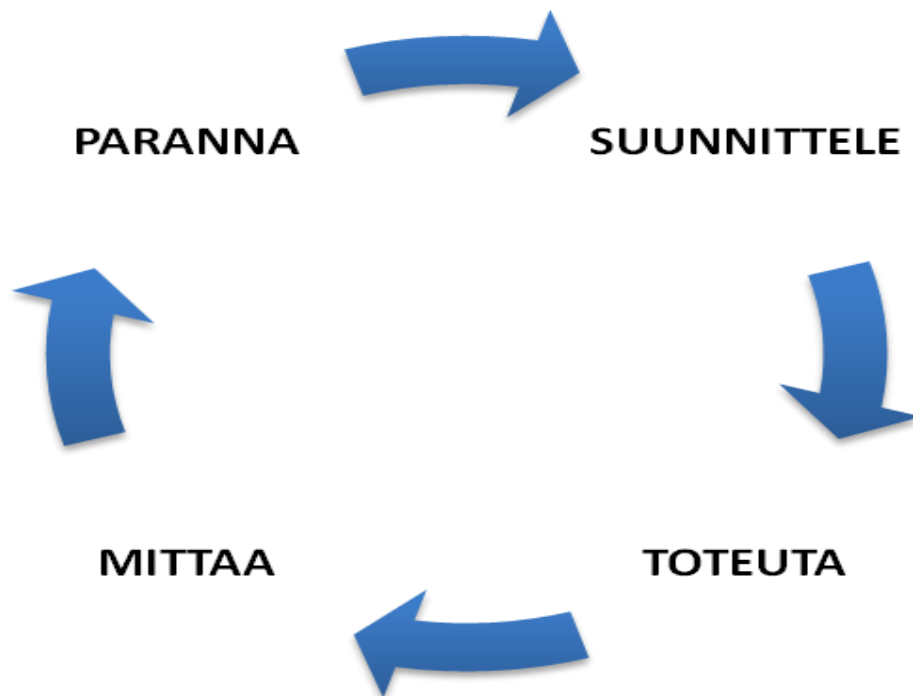
(Maatalan riskienhallinta 2005.)

Työkansiossa yrittäjä pohtii, millaisia riskejä hänen toimintaan saattaisi laajenuksen jälkeen liittyä ja millaisia riskejä investointiprosessiin sisältyy. Samalla yrittäjää ohjataan pohtimaan, miten merkittävä ja todennäköinen riski on sekä miten hän voisi vähentää riskejä.

Onnistunut investointi parantaa toiminnan kannattavuutta ja auttaa yrittäjän työssä jaksamista (Maatilayrityksen menestystekijät 2008, 88). Lisäksi maatalouden rakennetukilain (L 28.12.2007/1476) mukaan toiminnan tulee olla kannattavaa, jotta avustusta voidaan maksaa. Investoinnin kannattavuutta analysoidaan investointilaskelmilla, joiden perusteella voidaan tehdä vertailuja erilaisista investointivaihtoehdoista. Investointilaskelmat kuuluvat osanaan riskienhallintaan. (Maatilayrityksen menestystekijät 2008, 88).

Työkansiossa on taulukko, johon saa täydentää investointiin kohdistuvan kustannuslaskelman. Laskelmarunko on Maa- ja metsätalousministeriön kustannusarvio ja rakennusselostuslomakkeen kustannusten pääjaottelutaulukko. (Kustannusarvio ja rakennusselostus 2003.) Työkansiosta löytyy myös ohjeita kannattavuuslaskentaan ja riskianalyysien tekemiseen. Katetuottolaskelmasta ja investoinnin kannattavuuden arvioinnista nykyarvomenetelmällä on annettu esimerkit ja ohjeistusta.

Maatilayrittäminen on jatkuvaa kehittämistä. Vanha tuttu kehittämisen prosessikaavio sopii hyvin myös maaseutuyrittämiseen (ks. kuvio 17). Työkansiossa yrittämisen kehittämissosiossa on muun muassa mittareiden asettamista ja pohdintaa nelikenttäanalyysin muodossa eli mitä vahvuuksia, heikkouksia, mahdollisuuksia ja uhkia yrityksen kehittämisen kannalta saattaa ilmetä. Suunnitelmia varten on olemassa myös aikajana, joille yrittäjän on helpompi hahmottaa ajatuksiaan.



KUVIO 17. Kehittämisen prosessikaavio
(Laajentavien tilojen haasteet 2003.)

Yrittäjä voi saada investointiinsa tukea avustuksena ja korkotukena. Lisäksi hän voi saada nuoren viljelijän aloitustukea ja myös elinkeinosuunnitelman tukea. Tuki voi olla joko maatalouden investointitukea tai yritystoiminnan tukea riippuen toiminnan luonteesta. Tuen saantiin on tietyt edellytykset. Esimerkiksi on olemassa tuotannonalaa koskevat yksikkökokovaatimukset, joissa määritellään eläinpaikkojen vähimmäismäärät. (Maatalouden investointituet 2009.) Työkansiossa on esiteltyä lypsy- ja lihakarjatilojen investointiin liittyviä tukimuotoja. Näiden perusteella yrittäjä voi itse miettiä, mitä tukia hän voisi saada. Kansiossa on myös taulukot kahden vaihtoehdoisen rahoitussuunnitelman laatimiselle.

Kilpailuttaminen on yksi investoinnin tärkeimmistä vaiheista. Kun rakennusinvestointia koskevan hankinnan arvo on yli 100 000 euroa tai enemmän tai tarvike-, kone- ja laitehankinnan arvo on 15 000 euroa tai enemmän ja samalla myönnetty investointituki ylittää 50 prosenttia hankinnan arvosta, tuen saajan tulee kilpailuttaa hankintansa julkisista hankinnoista asetetun lain mukaan (L 30.3.2007/348). Työkansiossa hankintaprosessi on käsitelty vaiheittain. Yrittäjälle jää pohdittavaksi, millaista menettelyä hänen investoinnissaan tulee käyttää.

Yrityksen johtaminen ja talouden hallinta -kappaleen lopuksi on laadittu muistilista investoinnin tueksi. Muistilista perustuu työkansiossa käsiteltyihin asioihin ja on samalla tarkoitettu pieneksi yhteenvedoksi työkansion loppuosaan.

4.9 Lopuksi ja lähteet

Loppukommenteista löytyy vielä muutamia tärkeitä vinkkejä, jotka on hyvä huomioida investointiprosessissa. Siinä myös kehoitetaan ennakoimaan tulevaisuutta ottamalla huomioon muuttuvan toimintaympäristömme uudet tarpeet. Mahdollinen laajennusvara on aina syytä suunnitella etukäteen.

Viimeiseen kappaleeseen on koottu työkansiossa käytetyt lähteet ja muuta hyödyllistä kirjallisuutta sekä verkkosivustoja investoijaa varten. Käytetyt lähteet löytyvät tekstin yhteydestä. Sieltä löytyy myös tärkeitä linkkejä.

5 POHDINTA

Työkansion työstäminen onnistui hyvin, tosin aikataulujen kanssa tuli viivytyksiä opinnäytetyön tekijän muiden töiden tähden. Työkansiosta tuli investoijaa ajatellen monipuolinen, mielenkiintoinen, kattava ja helposti käytettävä. Vinkit, tietoiskut ja kysymykset ohjaavat yrittäjää investoinnin suunnittelussa eteenpäin. Kappalejako helpottaa työkansion käyttäjää ja tekee siitä runsaasta sivumäärästään huolimatta kiinnostavan ja helppokäyttöisen. Työkansio on ainutlaatuinen, sillä vastaavanlaista julkaisua ei ole nähty. Joillain rakennussuunnittelua tarjoavilla yrityksillä, kuten lihataloilla, saattaa olla vastaavanlaisia työkirjoja, mutta ne on tarkoitettu vain yrityksen omaan suunnittelukäyttöön, eivätkä ne ole niin kattavia kuin tämä työkansio.

Työkansiota tulee hyödyntämään Maitoa ja naudanlihaa Keski-Suomesta - koulutushanke ja siellä erityisesti hankkeen tukitiimitoiminta, mutta kansio voi olla hyödyksi myös muille hankkeille ja kenelle tahansa investoivalle lypsy- tai lihakarjatilalle. Työkansio on ajan kuluessa helppo päivittää. Mikäli tarvetta vaatii ja tekijöitä löytyy, siitä voi muokata oman version myös hevos-, sika- ja siipikarjatilalle. Työkansiota voidaan jakaa sekä paperiversiona että sähköisessä muodossa pdf-tiedostona, jolloin yrittäjälle annetaan CD-levyke ja hän voi itse tulostaa työkansionsa. Pdf-tiedostoon ei pysty kirjoittamaan, joten omat lisäykset yrittäjä voi tehdä vasta paperiversioon. Investointisuunnittelun käytössä paperiversio varmasti palvelee yrittäjää parhaiten. Lisähakemiston avulla kansiosta saa entistä helppokäyttöisemmän. Oman hakemiston välilehdet voidaan sijoittaa siten, että rakennuspiirustukset, asiakirjat ja muu tärkeä kansioon lisättävä materiaali on helposti löydettävissä.

Opinnäytetyön aihe oli tekijälleen haastava ja mielenkiintoinen sekä erikoistumisalueeseen eli maaseutupalveluihin sopiva. Työkansion laatiminen oli samantyyppistä kuin oppimateriaalien tekeminen, joten työ antoi kokemusta myös oppimateriaalien tuottamista varten. Työ oli laaja kattaessaan koko investointiprosessin pienine yksityiskohtineen. Työtä tehdessä investointiprosessi tuli entistä tutummaksi ja työ antaa valmiudet esimerkiksi investoivan yrittäjän ohjaamiseen ja maatilainvestoinnin neuvonnan tarjoamiseen.

LÄHTEET

Aro, J., Hilpelä-Lallukka, R., Toivonen, M. & Vahlsten, T. 2007. Mittaa ja valitse, Lypsykarjanjalostuksella tuloksiin. Toim. S. Tauriainen. Opetushallitus. Helsinki: Edita Prima Oy.

Kannattava maatilayritys. 2008. Tieto Tuottamaan 124. Toim. J. Pellinen, A. Enroth & T. Harmoinen. ProAgria Maaseutukeskusten Liitto. Keuruu: Otavan Kirjapaino Oy.

Kansallinen elintarvikkeiden laatutyö. Maa ja metsätalousministeriö. Viitattu 5.3.2010. [Http://www.mmm.fi/fi](http://www.mmm.fi/fi), elintarvikkeet, elintarvikkeiden laatu.

Kustannusarvio ja rakennusselostus 577600. 2003. Maa- ja metsätalousministeriä ja maaseutuvirasto. Viitattu 3.3.2010. [Http://lomake.mmm.fi](http://lomake.mmm.fi), maatilojen investointituet, kustannusarvio ja rakennusselostus.

L 28.12.2007/1476. Laki maatalouden rakennetuista. Viitattu 3.3.2010. Valtion säädöstietopankki Finlex. [Http://www.finlex.fi/fi](http://www.finlex.fi/fi), lainsäädäntö, ajantasainen lainsäädäntö.

L 30.3.2007/348. Laki julkisista hallinnoista. Viitattu 3.3.2010. Valtion säädöstietopankki Finlex. [Http://www.finlex.fi/fi](http://www.finlex.fi/fi), lainsäädäntö, ajantasainen lainsäädäntö.

Laajentavien tilojen haasteet. 2003. Tieto Tuottamaan 104. Toim. A. Enroth P. Österman & T. Harmoinen. ProAgria Maaseutukeskusten Liitto. Keuruu: Otavan Kirjapaino Oy.

Maatalouden investointituet. 2009. Viitattu 15.12.2009. [Http://www.mavi.fi/fi](http://www.mavi.fi/fi), maaseudun rahoitus, maatalouden investointituet.

Maatalouden ympäristönsuojelun lomakkeet. 2010. Viitattu 5.3.2010. [Http://www.ymparisto.fi](http://www.ymparisto.fi), yrityksen ja yhteisöt, maatalous, maatalouden ympäristönsuojelun lomakkeet.

Maatilan riskienhallinta. 2005. Tieto Tuottamaan 110. Toim. P. Jokipii, H. Teräväinen & J. Helin. ProAgria Maaseutukeskusten Liitto. Keuruu: Otavan Kirjapaino Oy.

Maatilarekisteri. Matilda maataloustilastot. Viitattu 9.3.2010. [Http://www.maataloustilastot.fi](http://www.maataloustilastot.fi), maatilarekisterihakuliittymä, maatilarekisteri.

Maatilatilastollinen vuosikirja. 2009. Maa- ja metsätalousministeriön tietopalvelukeskus TIKE. Helsinki: Edita Oy.

Maatilayrityksen menestystekijät. 2008. Tieto Tuottamaan 123. Toim. P. Rik-
konen, T. Harmoinen & H. Teräväinen. ProAgria Maaseutukeskusten Liitto.
Porvoo: Bookwell Oy.

Maatilayrityksen yhtiöittäminen. 2007. Tieto Tuottamaan 120. Toim. A. Enroth
P. Österman & T. Harmoinen. ProAgria Maaseutukeskusten Liitto. Keuruu:
Otavan Kirjapaino Oy.

Maatilayrityksen ympäristöopas. 2008. Tieto Tuottamaan 126. Toim. K. Tolo-
nen & T. Harmoinen. ProAgria Maaseutukeskusten Liitto. Porvoo: Bookwell
Oy.

Maatilojen palontorjunta. 2007. Finanssialojen keskusliitto. Viitattu 3.3.2010.
[Http://www.fba.fi](http://www.fba.fi), yritykset, suojeluohjeet, maatilojen palontorjunta.

Maatilojen rakenne. 2009. Maatilarekisteri. Viitattu 5.3.2010.
[Http://www.maataloustilastot.fi](http://www.maataloustilastot.fi), maatalouden rakenne, maatilojen rakenne.

Tilastokeskus. Viitattu 11.3.2010. [Http://www.stat.fi/index.html](http://www.stat.fi/index.html), rakentaminen,
valmistuneet rakennukset.