

**Olli Käkelä**

**MAATILOJEN YHTEENLIITTYMÄ JA SEN YHTIÖITTÄMINEN**

# **MAATILOJEN YHTEENLIITTYMÄ JA SEN YHTIÖITTÄMINEN**

## **Takkusalmenkylä**

Olli Käkelä

Opinnäytetyö

Syksy 2017

Maaseutuelinkeinot

Oulun ammattikorkeakoulu

## TIIVISTELMÄ

Oulun ammattikorkeakoulu  
Maaseutuelinkeinojen tutkinto-ohjelma

---

Tekijä: Olli Käkelä

Opinnäytetyön nimi: Maatilojen yhteenliittymä ja sen yhtiöittäminen

Työn ohjaajat: Matti Järvi ja Jarmo Kastikainen

Työn valmistumislukukausi: Syksy 2017

Sivumäärä: 50+4

---

Valitsin maatilojen yhteenliittymän ja sen yhtiöittämisen aiheekseni, koska tällä hetkellä Suomen maataloudessa on tapahtumassa rakennemuutos. Monet tilat lopettavat lypsykarjatuotannon vähentyneen kannattavuuden ja jatkajien puutteen takia. Tästä huolimatta Suomen maidontuotantomäärä on nousussa. Tämän selittää jäljelle jäävien tilojen laajentuminen isompaan kokoluokkaan.

Opinnäytetyöni on tehty toimeksiantona kahdelle tilalliselle kotikylälläni, meidän omalle tilalle sekä naapurimme tilalle. Määritin tavoitteeksi saada tehtyä työ, josta on apua tulevaisuudessa mahdollisessa oman kotitilani kehittämisessä. Tavoitteeseeni kuului myös, että ulkopuolinen yrittäjä pystyisi käyttämään tämän työn sisältämiä tietoja myös omassa tapauksessaan. Työni sisältää runsaasti tietoa kahden tilan yhteenliittymästä ja yhtiöittämisestä myös ulkopuolisille henkilöille, jotka ovat aiheesta kiinnostuneita.

Käytin työssäni lähteinä erilaisia artikkeleita, seminaareja sekä nettisivuja yhtiömuotoisesta maataloudesta. Lisäksi käytin lähteenä lakitekstiä yhtiön perustamisesta ja sen toiminnasta. Yrityksen perustamiseen tarvittavia tietoja etsin aihetta käsittelevistä kirjoista ja artikkeleista. Kävin myös haastattelemassa osakeyhtiömuotoisen maatilan yrittäjiä tästä aiheesta.

Työssäni kävin läpi yhteisnavetan hyviä ja huonoja puolia sekä erilaisia yhtiömuotoja, joista valitsin sopivimmaksi osakeyhtiön. Tein yhteenliittymälle kehittämissuunnitelman, josta käy selville kuinka saada yhtiön toiminta alulle. Tilan resurssien saaminen vaadittavalle tasolle on haastava, mutta tärkeä tehtävä.

Päädyin johtopäätökseen, että yhtiön perustaminen on työläs ja pitkä prosessi täynnä erilaisia riskejä, jotka monet tulevat yhtiön ulkopuolelta esimerkiksi kuinka maidon tuotannon kannattavuus jatkuu koko maassa. Hyvällä suunnittelulla ja hyvällä mielellä alkanut toiminta voi kuitenkin luoda hyvin toimeen tulevan yrityksen pitkälle tulevaisuuteen.

---

Asiasanat: yhteenliittymä, yhteisnavetta, yhtiöittäminen, rakennemuutos, maidontuotanto

## ABSTRACT

Oulu University of Applied Sciences  
Degree programme in agricultural and rural industries

---

Author: Olli Käkelä

Title of thesis: Unionizing two dairy farms and incorporating the union

Supervisors: Matti Järvi and Jarmo Kastikainen

Term and year the thesis was submitted: Autumn 2017      Number of pages: 50+4

---

I chose unionizing of two dairy farms and incorporating the union to a limited company as the topic of my thesis because there is a reconstruction happening in Finnish dairy farming. Many dairy farms in Finland have quit dairy farming because of either the lack of successors or because the profits of dairy farming are declining. Despite the decrease in the number of dairy farms, an increase in the amount of milk production can be seen. The increase is explained by the expansions of remaining farms.

The thesis is an assignment for two dairy farms in my home village. The two dairy farms are my home farm and our neighbour's dairy farm. The target was to make a thesis which will be helpful in future if I will develop my home farm. The target also included that other entrepreneurs are able to use the information in the thesis. The thesis includes a lot of information concerning unionizing two farms and incorporating the union. The references of the thesis are from different articles, seminars and websites about incorporated farms, Finnish law, books as well as interviews with entrepreneurs from a farm which has gone through a similar process.

In my thesis I went through pros and cons of unionizing farms and different kind of company forms. My choice as a company form was a limited company which was the most suitable in this case. I made a developing plan for the union which includes the needed procedures for starting the company's action. The farm union's biggest challenge is to get the resources to the stage where the farm's business is profitable.

The research concluded that the founding of the company deals with many uncertainties and risks, one of them being the long procedure itself. A good example of this is the uncertainty about the profit that could be made from producing the milk in the future in Finland. A company focused on the future will need to have a positive spirit and a great planning as its foundation.

---

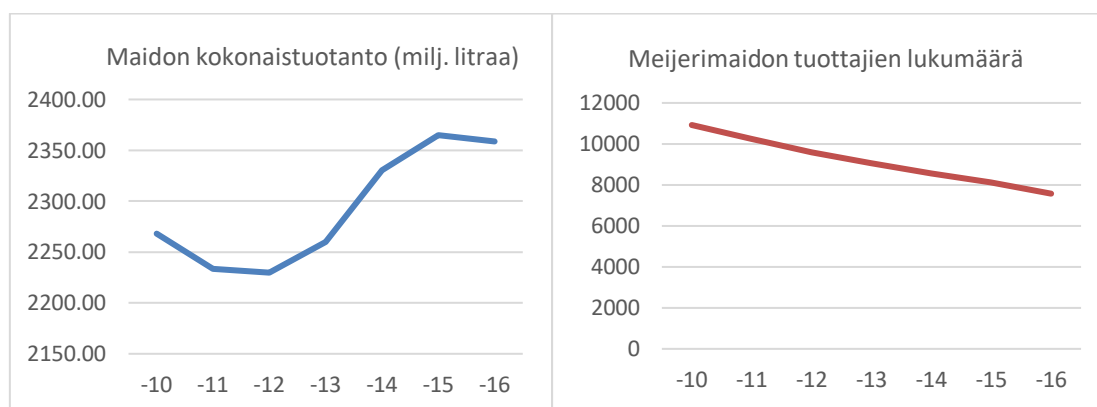
Keywords: a farm union, incorporating, dairy farming, structural change

# SISÄLLYS

1	JOHDANTO	6
2	YHTEISNAVETTA	8
3	YHTIÖMUOTOINEN MAATALOUSTOIMINTA	11
3.1	Avoin yhtiö	12
3.2	Kommandiittiyhtiö	13
3.3	Osakeyhtiö	14
4	YHTEISNAVETTAHANKKEEN MAATILAT	19
4.1	Rakennukset ja rakennelmat	21
4.2	Maa-alueet	23
4.3	Koneet ja laitteet	24
5	AINEISTOT JA MENETELMÄT	25
6	KEHITTÄMISSUUNNITELMA YHTIÖMUOTOISEKSI YHTEISNAVETAKSI	26
6.1	Yhtiömuoto	26
6.2	Eläimet	26
6.3	Rehun tuotanto	27
6.4	Talouskeskus	28
6.5	Koneet ja laitteet	34
6.6	Investoinnin kustannusarvio	35
6.7	Rahoitus	38
7	JOHTOPÄÄTÖKSET	42
8	POHDINTA	45
	LÄHTEET	46
	LIITTEET	51

# 1 JOHDANTO

Suomen maidontuotannossa on tapahtumassa muutoksia. Monet tilat lopettavat lypsykarjatuotannon vähentyneen kannattavuuden ja jatkajien puutteen takia. Tästä huolimatta Suomen maidontuotantomäärät ovat nousussa. Vuosina 2010–2016 maidonkokonaistuotanto nousi 90,62 miljoonaa litraa, mutta samalla tuottajien määrä laski 3349 tilalla samojen vuosien aikana (kts. kuvio 1) (Luke 2017, viitattu 11.10.2017). Tämän kaltainen rakennemuutos on edelleen käynnissä Suomen maataloudessa.



*KUVIO 1. Maidon kokonaistuotanto ja meijerimaidon tuottajien lukumäärä Suomessa vuosina 2010–2016 (Luke 2017, viitattu 11.10.2017).*

Rakennemuutoksen selittää lypsykarjatilojen kasvaminen suuremmiksi, mikä mahdollistaa kustannustehokkaamman maidontuotannon. Monet laajentaneista tiloista ovat kahden tai useamman maatilaa yhteenliittymiä. Yhteenliittymissä tilojen omistajat minimoivat tilan laajentamisesta koituvat kustannukset ja siirtävät työtaakan useamman omistajan vastuulle.

Uusissa tilakokonaisuuksissa ja navetoissa käytettävä automatiikka tukee työntekijöiden henkistä ja fyysistä jaksamista enemmän kuin vanhemman mallisissa tuotantotiloissa. Työntekijöiden jaksaminen takaa toimintakyvyn jatkumisen hyvänä pidentyneen työuran loppuun saakka. Lisäksi useamman työntekijän vastuulla oleva tila lisää kaikkien omistajien vapaa-aikaa, jota nykykulttuurissa vaaditaan enemmän kuin ennen.

Yllä mainitut asiat vaikuttivat päätökseeni tehdä opinnäytetyö aiheesta, joka käsittelee maatilojen yhdistämistä yhdeksi tilakokonaisuudeksi ja sen muuttamista yhtiömuotoon. Aikomukseni on jatkaa vanhempieni tilaa tulevaisuudessa sukupolvenvaihdoksen jälkeen joten aihe on ajankohtainen joko ennen sukupolvenvaihdosta tai sen jälkeen. Kotikylälläni on kaksi samankokoista 20 lehmän lypsytilaa, jotka ovat nykymittakaavassa pienehköjä. Toinen tila on vanhempieni pihattotila ja toinen tila siitä noin 2 km päässä sijaitseva naapurimme parsinavettatila.

Tilojen laajentaminen nykytilanteessa olisi järkevää toteuttaa yhteistyöllä, koska tämän kokoisten tilojen kehittäminen taloudellisesti kannattavaksi kahden lypsyrobotin tilakokonaisuudeksi yhden tilan voimin olisi haastavaa. Lisäksi kummankin tilan tuotantotilat ovat jo vanhentuneet nykyaikaisiin tuotantotiloihin verrattuna. Peltopinta-ala tilojemme läheisyydessä on kahdelle erilliselle tilalle laajentamismielessä suppea, joten tilojen yhdistäminen yhteistilaksi olisi järkevin ratkaisu.

Tutkin myös opinnäytetyössäni, mikä yhtiömuoto olisi paras vaihtoehto tilalle ja mitä tuotantotiloja ja mitkä investoinnit yhteisyritys vaatii. Yhtiömuodoista vaihtoehtoina ovat avoin yhtiö, kommandiittiyhtiö tai osakeyhtiö. Selvitän tarvittavan peltoalan määrän ja tuotantotilojen mahdollisen rakennuspaikan. Työssäni on myös asiaa rahoituksesta ja kustannuksista.

Käytän lähteinä työssäni erilaisia artikkeleita ja nettisivuja yhtiömuotoisesta maataloudesta. Laista löytyi tietoa yhtiömuotoisesta yrittämisestä. Yrityksen perustamiseen tarvittavia tietoja etsin aihetta käsittelevistä kirjoista ja artikkeleista. Kävin myös haastattelemassa osakeyhtiömuotoisen maatilanyrittäjästä tästä aiheesta.

## 2 YHTEISNAVETTA

Yhteisnavetalla tarkoitetaan kahden tai useamman maatalon rakennuttamaa navettaa, jossa tilojen karjat ja peltoalat yhdistetään isoksi tilakokonaisuudeksi. Yhteisnavetan perustamisella haetaan tiettyjä etuja. Suuremmat yksikkökoot tuovat taloudellisen tuloksen kasvun ja samalla saadaan enemmän ammattitaitoa tilan pyörittämiseen (Paavilainen 2016a, luento 6.10.2016). Yhteisnavetan tilojen konekantojen ja peltoalojen yhtenäistäminen edistää näiden resurssien tehokkaampaa käyttöä. Kun tilan konekanta saadaan uusittua ja automatisoitua, niin työntekijöiden fyysinen kuormitus vähenee, jolloin on mahdollista säilyttää hyvä työkuunto eläkeikään asti.

Yhteisnavetan pyörittämisessä on kuitenkin riskejä. Yrittäjien erilaiset taloudelliset lähtökohdat voivat vaikuttaa yrityksen sisäisiin suhteisiin ja myös vanhat kaunat tai lukkiutuneet asenteet voivat lamaannuttaa yrityksen toiminnan, jos niihin ei puututa. Tämän ehkäisemiseksi yrittäjillä täytyy olla vastuu yrityksen toiminnasta toisilleen. (Paavilainen 2016a, luento 6.10.2016a)

Suunnitteluvaiheessa ja ennen päätöstä yhteisyrityksestä pitää osakkaiden käydä läpi yhteiset tehtävät, tavoitteet ja arvot. Tällöin taataan se, että jokainen yrittäjä on mukana samoilla päämäärillä. Yhtiön toiminnan helpottamiseksi pitää jakaa yrittäjille vastualueet kiinnostusten ja osaamisen mukaan. Vastualueet voivat olla esimerkiksi karjan hoito, talouden hoito, peltotyöt ja tukityöt. Perustamisen jälkeen tulee pitää palaverieita säännöllisin väliajoin, jotta taataan kaikkien yrittäjien tieto yrityksen nykytilanteesta ja samalla voidaan tehdä päätöksiä esimerkiksi seuraavista investoinneista. Työyhteisön henki pysyy hyvänä, kun jokainen on tietoinen omasta tehtävästään. (Tikka 2016, luento 6.10.2016.)

Yhteisnavetan perustamisessa on **neljä pääkohtaa**, jotka ovat edellytyksinä kestäväälle yhteisyritykselle: Yrittäjien täytyy luoda keskenään täysi **luottamus**. Luottamuksen avulla tavoitetaan luodut tavoitteet ja pystytään ylläpitämään sovittuja arvoja. Yhtiöllä pitää olla **pääomaa riittävästi**.



Yhteisnavetan omanrahoituksen sääntönä pidetään yli 20 %. Loppu pääoma katetaan lainoilla ja avustuksilla. Eläimet voidaan myydä yritykselle, jolloin niistä saadaan pääomaa. Yhteisnavetalla täytyy olla **omavarainen maidon- ja säilörehuntuotanto**. Peltojen hehtaarimäärän täytyy kattaa eläinmäärän ruokkimisen ja karjan lannan levittämiseen tarvittavat hehtaarit. Satotasojen ja rehun laatu tulee olla hyvällä tasolla, sekä hyvä eläinainees on välttämättömyys. **Ammattitaito** takaa yrityksen toiminnan saamisen nopeasti sille tasolle, jolla pystytään toimimaan tehokkaasti ja päästään tavoitteisiin. Jatkuva itsensä kouluttaminen takaa ammattitaidon syventämisen, joten yrittäjien kannattaa käydä erilaisilla opintopäivillä. (ProAgria 2016, viitattu 10.10.2016.)

Yrityksen tuotantoa ja taloutta täytyy seurata joillakin mittareilla, jotta saadaan käsitys yrityksen tilanteesta. Helpoimpia seurattavia ovat numerot. Satotasojen ja maitomäärien seuraaminen tarkasti antaa hyvät edellytykset kehittää tuotantoa ja ne korreloivat suoraan yrityksen tuloihin. Hyvä hallitustyöskentely strategian luomisena ja asioiden toimeenpanokykyinä antavat pohjan hyvälle yritystoiminnalle ja tällöin riskienhallinta helpottuu. Siksi kannattaa panostaa näihin osa-alueisiin erityisen paljon yrityksen toiminnan alussa. (Tikka 2016, luento 6.10.2016; ProAgria 2016, viitattu 10.10.2016.)

Kuviossa 2 laatimani SWOT -analyysin perusteella yhteisnavetan perustamisessa on enemmän vahvuuksia ja mahdollisuuksia kuin heikkouksia ja uhkia. Analyysin lopullisiin tuloksiin vaikuttaa oleellisesti yhteisnavetan osallisten henkilökohtaiset sosiaaliset taidot ja oma halu toimia yhteisnavetan hyväksi.

Työtehoseuran tekemien yhteisnavetan perustaneiden yrittäjien haastattelujen mukaan Kuvion 2 SWOT -analyysissä olevien vahvuuksien ja mahdollisuuksien kohdat ovat pääosin tai ainakin osin täyttyneet (TTS 2015, viitattu 3.5.2017). Tämä kertoo sen, että jos tiloilla on perusasiat kunnossa ja kaikilla samat päämäärät, on yhteisnavetan perustaminen kannattavaa.

<p><b>Vahvuudet:</b></p> <p>Kannattavuuden kasvu.  Sosiaaliset kanssakäymiset  Vastuun jakaantuminen.  Työtaakan jakaantuminen.  Jaksamisen parantuminen.  Resurssien tehokkaampi käyttö.</p>	<p><b>Heikkoudet:</b></p> <p>Hakemuksien valmistelujen viemät tehokkaat työtunnit  Lupaprosessien kesto ja mahdollinen hylkääminen.</p>
<p><b>Mahdollisuudet:</b></p> <p>Toimeentulon turva.  Sidonnaisuuden vähentyminen.  Taloudellinen kasvu.  Työkyvyn säilyminen.  Korkeampi työtehokkuus.</p>	<p><b>Uhat:</b></p> <p>Suuret lainat.  Lukkiutuneet asenteet.  Keskinäiset kiistat.  Toiminnan lamaantuminen.</p>

*KUVIO 2. SWOT - analyysi yhteisnavetasta.*

### 3 YHTIÖMUOTOINEN MAATALOUSTOIMINTA

Yhtiömuotoisen maatilán perustavat yleensä maatalousyrittäjät, mutta myös ulkopuoliset luonnolliset henkilöt pystyvät liittymään yhtiömuotoiseen maatilán toimintaan. Yhtiömuodoksi voidaan valita joko avoin yhtiö, kommandiittiyhtiö tai osakeyhtiö. Avoin yhtiö ja kommandiittiyhtiö eivät ole itsenäisiä oikeushenkilöitä vaan yhtiömiehet vastaavat tämän kaltaisten yhtiöiden velvoitteista. Osakeyhtiö sen sijaan on itsenäinen oikeushenkilö ja itsenäinen verovelvollinen eli yhtiö vastaa itse omista velvoitteista (Osakeyhtiölaki 624/2006 1.2 §).

Suomessa yhtiömuotoisten maatalous- ja puutarhayrityksien määrä vuosina 2010–2015 on kasvanut 924:stä 1176:een. Vuoden 2015 määrästä osakeyhtiömuotoinen liiketoiminta kattaa noin 76 %. (Luke 2016, viitattu 4.10.2016.). Tärkein syy siihen, miksi yhtiöittämisien ja osakeyhtiöiden määrä tulee kasvamaan myös tulevaisuudessa, on maatalousyritysten kasvaminen isommiksi. Tällöin verosuunnittelu ja talouden hallinta helpottuvat osakeyhtiömuotoisissa maatilayhtiöissä verrattuna maataloihin ja henkilöyhtiöihin (Paavilainen 2016b, luento 6.10.2016).

Monissa tapauksissa yhtiötä aletaan laajentaa yhdeksi uudeksi tilakokonaisuudeksi. Tällöin yhtiö ostaa tai ottaa käyttöönsä maapalstan tai metsäpalstan joko yhdeltä osakkaalta tai ulkopuoliselta henkilöltä. Tälle palstalle sijoitetaan tuotantorakennukset. Yhtiö voi vuokrata tai ostaa osakkaidensa pellot. Peltojen vuokraus on hyvä tehdä vähintään 20 vuoden vuokrasopimuksella, jotta tuottavuuden jatkuvuus taataan. Eläimiä yhtiö ostaa tarvitsemansa määrän. Käytettävään konekalustoon voidaan joko vuokrata osakkaiden koneita, ostaa koneet tilán käyttöön tai ostaa konepalvelut urakoitsijalta. (Paavilainen 2009, 35.)

### 3.1 Avoin yhtiö

Avoin yhtiö perustetaan rekisteröitymällä kaupparekisteriin. Rekisteröinti tapahtuu lähettämällä kaupparekisteriin tarvittavat asiakirjat, joita ovat yhtiösopimus, perustamisilmoituslomake Y2 ja henkilötietolomake. Yhtiösopimuksessa sovitaan toiminnan tavoitteista ja kunkin yhtiömiehen velvollisuuksista ja vastuista. Sopimus täydentyy laissa olevista säädöksistä koskien avoimia yhtiöitä ja kommandiittiyhtiöitä. Yhtiösopimuksen allekirjoituksen jälkeen on yrittäjillä kolme kuukautta aikaa rekisteröidä yhtiö kaupparekisteriin, jos tätä ei tehdä niin yhtiön perustaminen raukeaa. (Patentti- ja rekisterihallitus, viitattu 1.11.2016.)

Yhtiömiehet vastaavat avoimessa yhtiössä yhtiön veloista koko omaisuudellaan. Yhtiön oma pääoma muodostuu yhtiömiesten yhtiöön sijoittamasta rahasta sekä yhtiön tilikausien voitoista ja tappioista. Avoimessa yhtiössä jokainen yhtiömies voi tehdä päätöksiä yrityksen asioista yksin, mutta esimerkiksi lainojen hakemisessa täytyy papereissa olla kaikkien yhtiömiesten nimet. Jokaisen yhtiömiehen on oltava tietoinen yhtiön velvoitteista ja lainoista, koska pahimmillaan yhtiön velat voivat jäädä yhden yhtiömiehen vastuulle, jos toinen tai muut yhtiömiehet osoittautuvat konkurssitilanteessa maksukyvyttömiksi. Tämä voi halvaannuttaa yhtiön toiminnan tilanteessa, jossa yksi yhtiömies ei suostu ottamaan lainkaan lainaa investointia varten. (Lojander & Suonpää 2004, 34–35; Paavilainen 2009, 36.)

Avoimessa yhtiössä yhtiömiehet voivat saada palkkaa yhtiöltä, jos yhtiöllä jää vielä ylijäämää yhtiön tilikaudelta. Se jaetaan yhtiön yhtiömiesten kesken tasan avoimen yhtiön ja kommandiittiyhtiön lain perusteella, jollei muusta jakojärjestelystä ole erikseen sovittu yhtiöjärjestyksessä. Jaettava voitto-osuus muodostuu kun yhtiön tuloksesta vähennetään yhtiön kulut, palkat ja muut tavanomaiset kulut, korvaukset yhtiömiesten kuluista yhtiössä ja korvaukset yhtiössä tehdystä työstä sekä maksettava korko yhtiömiesten panokselle yhtiössä. Itse yhtiö ei ole verovelvollinen vaan yhtiön jaetusta tuloksesta yhtiömiehet maksavat veronsa sen mukaisesti, mikä on ollut yhtiömiehen osuus

yhtymän edellisen verovuoden nettovarallisuudesta. (Minilex, viitattu 24.10.2017; Verohallinto, viitattu 8.11.2017.)

Edellä mainittujen syiden takia avointa yhtiötä suositellaan yrityksille, joiden ei tarvitse tehdä isoja investointeja eli joissa ei ole suurta tappion vaaraa. Yhtiömiehillä täytyy olla täysi luottamus toistensa tekemisiin. Tästä syystä avoimet yhtiöt ovat yleensä pieniä tai keskisuuria perheyhtiöitä. (Paavilainen 2009, 36.)

### **3.2 Kommandiittiyhtiö**

Käytännössä kommandiittiyhtiön perustaminen ja ylläpito on hyvin samankaltaista kuin avoimella yhtiöllä, mutta sillä on käytössään sekä äänettämiä että vastuunalaisia yhtiömiehiä. Äänetön yhtiömies toimii yhtiössä vain pääomarahojittajana, eikä hänellä ole velvoitteita yhtiön toiminnassa. Vastuunalaisella yhtiömiehellä on samanlaiset velvoitteet kuin avoimessa yhtiössä olevalla yhtiömiehellä eli hän on myös vastuussa yhtiön toiminnasta henkilökohtaisella omaisuudellaan. (Lojander & Suonpää 2004, 35.)

Äänetön yhtiömies sijoittaa osuutensa rahanarvoisena omaisuutena, joka on aina ilmoitettava rahamääränä yhtiösopimuksessa. Sijoitettu panos tuottaa äänettömälle yhtiömiehelle yhtiösopimuksessa sovitun tuoton. (Yrittäjät 2014, viitattu 3.1.2017.)

Verotus toteutetaan samalla tavalla kuin avoimessa yhtiössä eli tulo verotetaan yhtiömiesten henkilökohtaisena tulona. Vastuunalainen yhtiömies saa nostaa varansa palkkana, voitto-osuuksina tai yksityisottoina. Äänetön yhtiömies nostaa varansa voitto-osuuksina. (Lojander & Suonpää 2004, 35; Yrityssuomi 2016, viitattu 4.10.2016.)

Maataloudessa kommandiittiyhtiöt eivät ole suosittuja ja ne toimivat enemmänkin maatalouden ympärillä olevissa elinkeinoissa, esimerkiksi maatilamatkailussa tai maatalouskaupoissa (Kauppalehti 2016, viitattu 4.10.2016). Syynä tähän voisi olla, että maataloudessa henkilöyhtiö perustetaan

yleensä perheyhtiönä, joten siihen ei ole halukkaita yksityisiä ulkopuolisia rahoittajia.

### 3.3 Osakeyhtiö

Osakeyhtiön perustamisen yhteydessä perustajat laativat perustamissopimuksen, jossa on aina mainittava

- sopimuksen päivämäärä
- kaikki osakkeenomistajat ja kunkin merkitsemät osakkeet
- osakkeesta yhtiölle maksettava määrä (merkintähinta)
- osakkeen maksuaika
- yhtiön hallituksen jäsenet.

Kaikki osakkeenomistajat allekirjoittavat perustamissopimuksen. Perustamissopimukseen on otettava tai liitettävä osakeyhtiölain toisessa luvussa 3§:ssä määrätty yhtiöjärjestys. Sopimuksessa voidaan tarvittaessa lisäksi kertoa myös yhtiön toimitusjohtajan, hallintoneuvoston jäsenten ja mahdollisten tilintarkastajien nimet. (Osakeyhtiölaki 624/2006 2. 1–3 §.)

Yhtiöjärjestyksen tulee sisältää

- osakeyhtiön toiminimi
- kotipaikkana olevan Suomen kunta
- toimiala
- osakepääoma
- hallituksen jäsenten sekä tilintarkastajien lukumäärä ja toimikausi
- tapa miten yhtiökokoukseen kutsutaan
- varsinaisessa yhtiökokouksessa käsiteltävät asiat
- yhtiön tilikausi.

Yhtiöjärjestykseen voidaan määrätä yhtiön osakkeille nimellisarvo. Tällöin kaikilla osakkeilla täytyy olla sama arvo, joka merkitään yhtiötä perustettaessa osakepääomaan vähintään nimellisarvon määrä. Uusia osakkeita annettaessa

osakeannilla tai optio-oikeuksien nojalla osakepääomaa täytyy korottaa annettavien osakkeiden nimellisarvon määrällä. Osakepääoma ei voi olla vähemmän kuin osakkeiden yhteenlaskettu nimellisarvo. (Osakeyhtiölaki 624/2006 2. 3–5 §; Lojander & Suonpää 2004, 36.)

Tilintarkastajien valinta ei ole pakollista, jos yhtiö luetaan pienyhtiöksi. Pienyhtiöksi määrittävät rajat on mainittu tilintarkastuslaissa. Rajoista saa täytyä vain yksi, jotta yhtiö luetaan pienyhtiöksi. Tilintarkastuslaissa määritetyt rajat ovat

- taseen loppusumma ylittää 100 000 euroa
- liikevaihto tai sitä vastaava tuotto ylittää 200 000 euroa tai
- palveluksessa on keskimäärin yli kolme henkilöä. (Tilintarkastuslaki 1141/2015 2. 2 §.)

Yhtiö tulee rekisteröidä kaupparekisteriin kolmen kuukauden kuluessa perustamissopimuksen allekirjoittamisesta tai yhtiön perustaminen raukeaa. Rekisteriviranomaiselle pitää toimittaa yhtiön hallituksen jäsenten ja toimitusjohtajan vakuutus siitä, että yhtiön perustamisessa on noudatettu osakeyhtiölain säädöksiä ja tilintarkastajien todistus, että säännöksiä osakkeiden maksamisesta on noudatettu. (Osakeyhtiölaki 624/2006 2. 8§.)

Osakeyhtiön hallinta ja muut toimenpiteet ovat hyvin pitkälti määrättyjä laissa. Näiden määräysten lisäksi yhtiöllä on mahdollisuus laatia osakassopimus osakkaiden välille. Osakassopimus on vapaamuotoinen osakkaiden kesken kirjallisesti tehtävä sopimus. Sen solmiminen ei ole pakollista, mutta sen tekeminen on suositun pienissä tai keskisuurissa yrityksissä esimerkiksi perheyhtiöissä, yhteisyrityksissä tai yhtiöissä, jotka ovat pääomasijoittajan hallinnoimia tai pääomittamia. Se täydentää yhtiöjärjestyksen ja osakeyhtiölain määräyksiä ja se voidaan sopia salassa pidettäväksi. Sopimuksen rikkominen ei vaikuta yhtiön tekemiin päätöksiin, mutta se voi johtaa vahingonkorvausvastuuseen. (Fondia 2016, viitattu 15.11.2016.)

Osakassopimuksessa sovitaan yleensä muun muassa seuraavista asioista

- osallistuminen yhtiön hallintoon ja johtamiseen
- tiedonsaanti yhtiöstä

- päätökset tärkeimmistä liiketoimintaan liittyvistä asioista, kuten esimerkiksi yksimielisyys- tai määräenemmistövaatimus päätöksissä, jotka koskevat merkittäviä investointeja, avainhenkilövalintoja ja pitkävaikutteisia sopimuksia
- osinkoa, muuta voitonjakokelpoisten varojen käyttöä ja osakkeenomistajien palkkausta koskevat periaatteet
- tilinpäätösperiaatteet, yhtiön ja osakkaiden välisissä kaupoissa noudatettavat periaatteet ja pääosakkaan lunastusvelvollisuus
- osakeomistusten suhteelliset muutokset annettaessa uusia osakkeita
- osakeomistuksen muutokset osakkeiden luovutuksissa
- vähemmistöosakkaan mahdollisuudet irtautua yhtiöstä (esim. oikeus saada tietyin edellytyksin osakkeensa lunastetuiksi)
- osakkaiden ja yhtiön välinen kilpaileva toiminta
- osakkeiden lunastusmenettely tilanteissa, joissa osakkaiden erimielisyydet häiritsevät yhtiön toimintaa. (Fondia 2016, viitattu 15.11.2016.)

Osakeyhtiö on kirjanpitovelvollinen ja sen täytyy pitää kahdenkertaista kirjanpitoa. Kahdenkertaisessa kirjanpidossa jokainen liiketapahtuma kirjataan tilin veloituspuoelle ja toisen tilin hyvityspuoelle. Rahamäärien täytyy olla yhtä suuria kummallakin tilillä. Näistä liiketapahtumista laaditaan yhtiön tilinpäätös. Tilikaudesta on määrättävä joko perustamissopimuksessa tai yhtiöjärjestyksessä. (Verohallinto, viitattu 10.10.2016.)

Maatilatalouden verotus tapahtuu tuloverolain mukaisesti maksuperusteisesti. Osakeyhtiön tulosta maksetaan 20 %:n yhteisövero. Osakkaiden tulot muodostuvat yhtiön heille maksetusta palkasta sekä mahdollisesta osingosta. Maksetuista osingoista täytyy maksaa osinkoveroa, jonka veroprosentti vuonna 2016 oli 30 000 euroon saakka 30 % ja siitä ylimenevästä osasta 34 %. (Paavilainen 2016b, luento 6.10.2016.)

Osakeyhtiön kaikki omaisuuserät merkitään taseeseen. Peltojen arvo taseessa on niiden hankintahinta tai lahjaverotusarvo. Yhtiön kannattaa säästää yhtiön tuloja tulevien vuosien investointeja varten. (Paavilainen 2016b, luento 6.10.2016; Taloussuomi, viitattu 10.10.2016.)



Yhtiön johdon on toimittava yhtiön etujen mukaisesti ja sen on tehtävä vaadittavat työt ja toimet huolellisesti. Johdon jäsenten ja tilintarkastajien toimikausi alkaa, kun perustamissopimus on allekirjoitettu. Kirjanpitolaissa määrätään, että yhtiön on laadittava tilinpäätös, joka sisältää tilinpäätöspäivän taloudellista asemaa kuvaavan taseen ja tuloksen muodostumista kuvaavan tuloslaskelman. Yhtiön täytyy pitää varsinainen yhtiökokous kuuden kuukauden kuluessa tilikauden päättymisestä. (Osakeyhtiölaki 624/2006 2. 1§; Enroth 2013, 40.)

Yhtiön hallinto koostuu yhtiökokouksesta, hallituksesta, mahdollisesta hallintoneuvostosta sekä mahdollisesta toimitusjohtajasta. Ylin päättävä elin on yhtiökokous, jonne kutsutaan kaikki osakkeenomistajat. (Työ- ja elinkeinoministeriö 2016, viitattu 15.11.2016.)

Yhtiökokoukselle eli osakkaiden kokoukselle kuuluva asia voidaan päättää osakkeenomistajien kesken, jos päätös on yksimielinen. Tällöin päätös täytyy kirjata, päivätä, numeroida ja allekirjoittaa vähintään kahden osakkeenomistajan taholta, jos yhtiössä on useampi kuin yksi osakkeenomistaja. Varsinainen yhtiökokous on pakollinen kuuden kuukauden kuluttua tilikauden päättymisestä käytävä kokous. Yhtiön on mahdollista myös järjestää ylimääräinen yhtiökokous, jos siihen nähdään tarvetta. (Työ- ja elinkeinoministeriö 2016, viitattu 15.11.2016.)

Ylimääräinen yhtiökokous on pidettävä, jos tilintarkastaja tai osakkeenomistajat, joilla on yhteensä kymmenesosa tai yhtiöjärjestyksessä määrätty pienempi osa kaikista osakkeista, vaativat sitä kirjallisesti tietyn asian käsittelemistä varten. Kokouskutsu on yksityisessä osakeyhtiössä toimitettava kahden viikon ja julkisessa osakeyhtiössä kuukauden kuluessa vaatimuksen saapumisesta. (Osakeyhtiölaki 634/2006 5. 4§.)

Osakeyhtiöllä täytyy olla hallitus ja hallituksessa yhtiöjärjestyksessä määrätty jäsenmäärä. Hallitus tekee päätökset enemmistön mielipiteellä, ellei yhtiöjärjestyksessä edellytetä määräenemmistöä. Määräenemmistön päätös eroaa enemmistön päätöksestä siten, että määräenemmistössä ehdotusta on puoltanut vähintään kaksi kolmasosaa äänestäjistä ja enemmistön päätöksessä vaaditaan vain yli puolet äänistä. Hallitus on päätösvaltainen, kun paikalla on yli puolet sen jäsenistä, ellei yhtiöjärjestyksessä ole toisin määrätty. Hallituksen

päätökset tulevat voimaan, kun yli puolet jäsenistä on puoltanut päätöstä. Äänestyksen päätyessä tasatilanteeseen hallituksen puheenjohtajan ääni ratkaisee. (Osakeyhtiölaki 634/2006 6. 3§.)

Yksi osakeyhtiön vahvuuksista on se, että lähes kaikki asiat voidaan ratkaista ilman osakkaiden yksimielisyyttä. Pienissä kahden henkilön osakeyhtiöissä täytyy ottaa huomioon se, että yksimielisyyttä käytännössä vaaditaan yhtiön toiminnan lamaantumisen estämiseksi. Tällaisten tapausten estämiseksi osakkaiden keskinäinen luottamus ja joustavuus ovat erittäin tärkeitä yhtiön toiminnan jatkumiselle. On myös mahdollista valita ulkopuolinen asiantuntija mukaan hallitukseen, jolloin tasatilannetta ei päätöksen teossa ole mahdollista tulla.

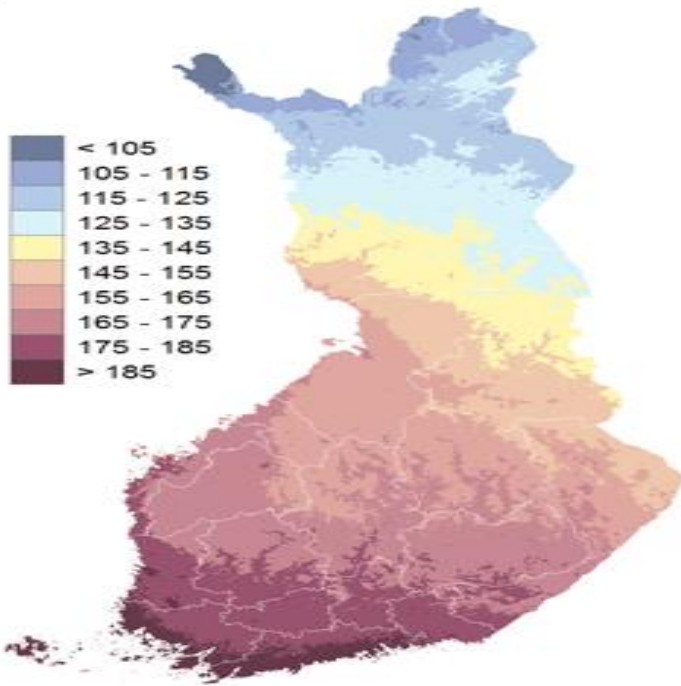
## 4 YHTEISNAVETTAHANKKEEN MAATILAT

Takkusalmen kylällä Kuusamossa maatilojen määrä on vähentynyt samaa tahtia kuin muuallakin Suomessa. Monet pellot kylän varrella ovat jo pusikoituneet ja vanhat navetat toimivat varastoina. 1980–90 -luvulla tiloja oli lähialueella yli 10 kappaletta kun nyt niitä enää on kaksi.

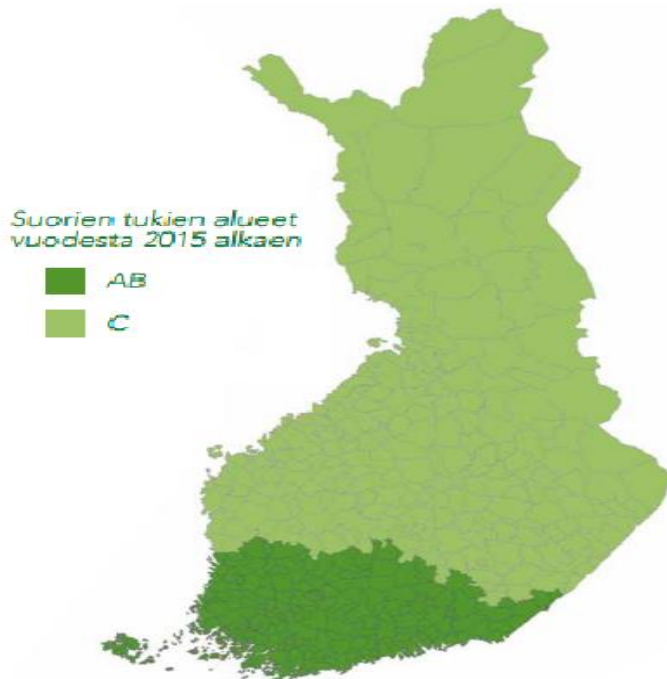
Näiden kahden tämän yhteisnavettahankkeen tilojen historia ylettyy 1950 – luvulle, jolloin Takkusalmen kylällä sijaitsevalta kantatilalta lähteneet veljekset ovat levittäytyneet pitkin kylää. Tällä hetkellä Kotilehdon tilalla toimii toisessa polvessa 56 vuoden ikäinen maanviljelijä ja Nummelan tilalla kolmannessa sukupolvessa 45 vuoden ikäinen maanviljelijä.

Lypsylehmiä Kotilehdossa on noin 20 kappaletta ja nuorta karjaa 17 kappaletta. Nummelan tilalla lypsylehmiä on myös 20 kappaletta ja nuorta karjaa 17 kappaletta. Kummankin tilan eläimet ovat ayrshire- ja holsteinrotua.

Kuusamon keskustasta 35 kilometriä valtatie 5:ttä pohjoiseen sijaitseva Takkusalmen kylä kuuluu viljelyvyöhykkeeseen 5, jossa terminen kasvukausi on keskimäärin 125–135 päivää (kts. kuvio 3) (Ilmatieteenlaitos 2016, viitattu 20.9.2016). Tilat kuuluvat C – maataloustuki alueeseen kuten koko Pohjois-Suomi (kts. kuvio 4) (Mavi 2015, viitattu 26.10.2017).



KUVIO 3. Termisen kasvukauden pituus päivissä (Ilmatieteenlaitos 2016, viitattu 26.10.2017).



KUVIO 4. Maataloustukialueet (Mavi 2015, viitattu 26.10.2017).

Kuviossa 5 nähdään satelliittikuvana tilojen sijainnit. Kotilehdontila on merkitty kuvioon 5 sinisellä ympyrällä ja Nummelan tila punaisella ympyrällä. Tilat

sijaitsevat kahden asfalttipäällysteisen valtatie läheisyydessä, mikä takaa helpon pääsyn tiloille.



*KUVIO 5. Maatilojen sijainnit. Kotilehto merkattuna sinisellä ympyrällä ja Nummela punaisella ympyrällä. (Google 2016, viitattu 18.10.2016).*

#### **4.1 Rakennukset ja rakennelmat**

Kotilehdon tilakokonaisuuteen kuuluu 20 lehmän pihattonavetta, jossa oleskelevat lehmät ja nuorkarja. Lypsyjärjestelmänä on DeLavalin

kolmipaikkainen kalanruotolypsyasema. Navetan päädyssä sijaitsee halli, jossa on lämmitettävä välivarasto ja kaksi vanhaa laakasiiloa. Toista siiloa käytetään hiehojen ja ummessa olevien lehmien asuttamiseen ja toinen siilo toimii varastotilana. Lisäksi tilaan kuuluu konehalli, joka toimii koneiden säilytystilana. Navetan takana on kaksi lietesäiliötä. Kuviossa 6 nähdään tuotantorakennusten keskinäinen sijainti.

Nummelan tilakokonaisuuteen kuuluu laajennettu 20 lehmän parsinavetta, jossa lehmät, hiehot ja nuorkarja ovat. Navetan päädyssä on varastoimistarkoitukseen rakennettu tila. Navetan laajennuksen päädyssä on halli, jossa on laakasiilo. Tilan pihapiirissä on myös konehalli ja kaksi lietesäiliötä. Kuviossa 7 nähdään tuotantorakennusten keskinäinen sijainti toisiinsa nähden.



*KUVIO 6. Kotilehdon tila. (Paikkatietoikkuna, viitattu 3.11.2016).*



*KUVIO 7. Nummelan tila. (Paikkatietoikkuna, viitattu 3.11.2016).*

## **4.2 Maa-alueet**

Kotilehdon tilalla on 38 hehtaaria peltoa, josta vuokrattua peltoa 27 hehtaaria. Nummelan tilalla peltoa on 36 hehtaaria. Yhteensä tiloilla on 74 hehtaaria peltoa. Suurin osa pelloista sijaitsee 5 kilometrin säteellä tiloista. Peltojen pääasiallisina maalajeina ovat erilaiset moreenimaat ja suomaalajit. Lisäksi tiloilla on omistuksessaan metsiä, jotka jäävät tilojen omaan omistukseen.

Pohjoinen ja itäinen sijainti tuottaa vaikeuksia kasvien kasvulle lyhyen kasvukauden ja kylmien ja lumisien talvien takia verrattuna eteläisen Suomen kasvuoloihin. Tämä vaikuttaa käytettäviin viljelykasveihin. Viljelykasveina toimivat pääasiassa timotei-nurmi ja ohra.

### 4.3 Koneet ja laitteet

Kotilehdon tilalla on kolme traktoria käytössään. Kaksi 2000-luvun Valtraa ja yksi 1970 -luvulta oleva Massey-Ferguson. Säilörehu korjataan Agronic 1302 -kombipaalaimella. Lietelanta levitetään 12 kuution lietevaunulla pintalevityksenä. Maanmuokkaamiseen käytetään joustopiikkiäestä ja 4-siipistä kyntöauraa. Metsätöihin käytetään Patu -merkkistä metsäkärriä ja Naarva -merkkistä sykeharvesteriä.

Nummelan tilalla on neljä Massey-Fergusonia. Kaksi vanhempaa ja kaksi uudempaa. Säilörehu Nummelan tilalla korjataan noukinvaunulla siiloon ja aumoihin. Liete levitetään pintalevityksenä 10 kuution vaunulla ja maanmuokkaustyöt tehdään joustopiikkiäkeellä ja 4-siipisellä kyntöauralla. Metsätaloustyöt tilalla tehdään Ponsen monitoimikoneella.

Tiloilla ovat tällä hetkellä yhteisomistuksessa 80-luvun leikkuupuimuri ja litistemylly ohran puimiseen, Amazon apulannanlevitin, Junkkari kasvinsuojeluruisku ja useamman tilan kanssa yhteinen piennarmurskain ojien ja piennarten hoitoon.

Lisäksi tiloilla on omat peräkärriä, paripyöriä traktoreihin, työkoneet rehunkäsittelyyn ja muita maatilalla tarvittavia työkoneita ja laitteita.



## 5 AINEISTOT JA MENETELMÄT

Käytin opinnäytetyössäni pääasiallisina lähteinä erilaisia artikkeleita ja nettisivuja yhtiömuotoisesta maataloudesta sekä lakitekstiä yhtiöiden velvollisuuksista ja toimintatavoista. Yrityksen perustamiseen tarvittavia tietoja etsin aihetta käsittelevistä kirjoista ja artikkeleista. Kävin vuonna 2016 KoneAgrarian seminaareissa, joissa käsiteltiin yhtiömuotoista maataloutta. Käytin myös niistä saatua tietoa työssäni.

Kävi haastattelemassa osakeyhtiömuotoisen maatilan yrittäjiä maatilan yhtiöittämisestä. Haastattelun pohjana käytin liitteenä 1 olevaa kysymyslistaa. Tavoitteeni ennen haastattelujen alkamista oli haastatella noin 3–5 tilaa, joissa olisi kahden tai useamman tilan yhteenliittymä ja sen yhtiöittäminen. En kuitenkaan saanut sovittua haastatteluja muiden kuin yhden tilan kanssa. Kävin haastattelemassa tilaa, joka on muuttanut toimintansa yhtiömuotoon vuonna 2008 ja laajentanut toimintansa kahden robotin navetaksi vuonna 2013.

Investointilaskelmien alkutiedot keräsin erilaisten robottikokoluokkiin laajentuneiden tilojen keskimääräisestä parsipaikkahinnasta. Muista kustannuksista ja kustannusten jakautumisesta sain tietoa Maa- ja metsätaloustuottajain Keskusliiton tyyppinavettahankkeen loppuraportin tiedoista.

## 6 KEHITTÄMISSUUNNITELMA YHTEISNAVETAKSI

## YHTIÖMUOTOISEKSI

### 6.1 Yhtiömuoto

Valitsin tilojen yhteisliittymän yhtiömuodoksi osakeyhtiön. Osakeyhtiönä tilalla on paremmat mahdollisuudet pysyä kannattavana suurien investointien jälkeen. Päätökseeni vaikutti myös, että osakeyhtiön hallinto on vahvasti laissa määrätty, jolloin epäselvyydet yhtiön toiminnasta vähenevät. Verotus osakeyhtiöllä on kevyempää, jolloin yhtiön tuloista jää enemmän yhtiön käytettäväksi.

### 6.2 Eläimet

Suunnitelmassani päädyin valitsemaan 120 lehmän kokoisen navetan, jonka lypsyjärjestelmänä toimisi 2 lypsyrobotia, tällöin tila joutuu ostamaan lehmiä ja hiehoja alkuperäisten lehmien lisäksi noin 70 kappaletta. Loput 10 parsipaikkaa täytetään karjan omista hiehoista ja vasikoista karjan kehittämisen mukaisesti. Navetta olisi hyvä saada täyteen tuotantokapasiteettiin vähintään puolentoista vuoden kuluttua tuotannon aloittamisesta. Ostolehmät olisi hyvä ostaa samoilta tiloilta, jotta tautipaine ei nousisi korkeaksi. Ostolehmät pitäisi pitää jonkin aikaa omana ryhmänään erillään muista lehmistä, jotta mahdolliset taudit eivät pääsisi leviämään karjassa.

Taulukon 1 laskelmien mukaisesti tällä eläinmäärällä vuosittainen rehuntarve tulisi olemaan noin 908 000 kuiva-ainekiloa säilörehua. Tämä rehumäärä takaisi tilan omavaraisuuden rehujen osalta, mutta aina olisi hyvä olla hieman ylimääräistä säilörehua, jotta sitä ei tarvitsisi huonoina satovuosina ostaa.

TAULUKKO 1. Tilan säilörehuntarve kuiva-ainekiloina.

Säilörehun tarve	Eläinmäärä	kg ka/eläin/pvä	kg ka/eläinryhmä/pvä	kg ka/vuosi
Lehmä	120	17	2040	744600
Hieho 12-24kk	30	10	300	109500
Vasikka alle 12kk	30	5	150	54750
<b>Yhteensä (kg ka)</b>				<b>908850</b>

### 6.3 Rehun tuotanto

Tilojen tällä hetkellä viljeltävät 73 pellohehtaaria ei tule riittämään kehittämissuunnitelman mukaisen yhteisnavetan tarpeisiin. Pohjoinen sijainti vaikuttaa siihen, että kolmatta satoa ei ole mahdollista kerätä, jolloin hehtaarimäärän ja vuosittaisen satotason tärkeys korostuu verrattuna etelämpänä sijaitseviin lypsykarjatiloihin.

Taulukossa 1 on laskettu säilörehun tarve kuiva-ainekiloina. Yhtiön rehuntarve on 908 850 kuiva-ainekiloa/vuosi. Taulukossa 2 nähdään se minkä tasoisia satotasoja vaaditaan eri peltopinta-aloilta, jotta säilörehuntarve täyttyisi.

TAULUKKO 2. Satotasot säilörehuntarpeen kattamiseksi.

Pinta-ala (hehtaaria)	Satotaso (kg ka/ha)
95	<b>9567</b>
105	<b>8656</b>
115	<b>7903</b>

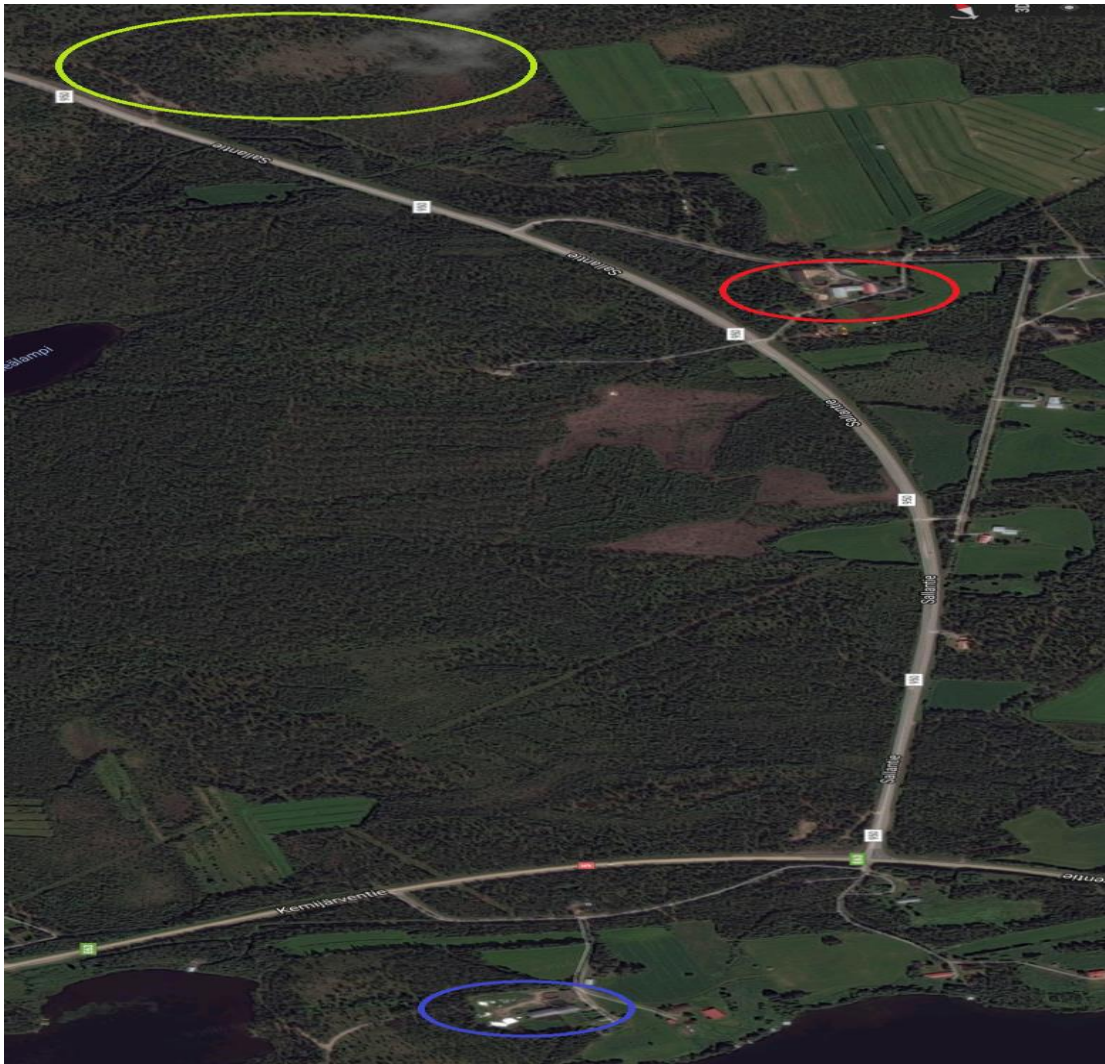
125	7271
-----	------

Eläinyksikköjä yhtiön navettaan tulee yhteensä 150 (MTK 2015, viitattu 9.11.2017). Nurmirehua tuottaessa hehtaarikerroin eläinyksikkömäärälle on 0,7 ha/ey, jolloin tarvittava kokonaishehtaarimäärä tulisi olemaan 105 hehtaaria (Järvi, sähköpostiviesti 3.11.2017). Lisäksi yhtiö tulee viljelemään 10 hehtaaria ohraa, jota käytetään energiantäydentäjänä nurmirehun lisäksi. Tällöin kokonaishehtaarimääräksi tulisi 115 hehtaaria.

Yhtiö joutuu raivaamaan peltoa, ostamaan peltoa ja myös lisäämään vuokrattavien peltojen määrää, jotta tarvittavat hehtaarit saataisiin käyttöön. On epätodennäköistä, että 115 hehtaariin päästäisiin heti tuotannon alkuvuosina vaan peltoinvestoinnit joudutaan tekemään porrastetusti. Peltojen hankkiminen täytyy aloittaa jo hyvissä ajoin ennen yhteisnavetan perustamista, jotta uuden yhtiön toiminnan aloittaminen olisi siltä osin mahdollisen vaivatonta.

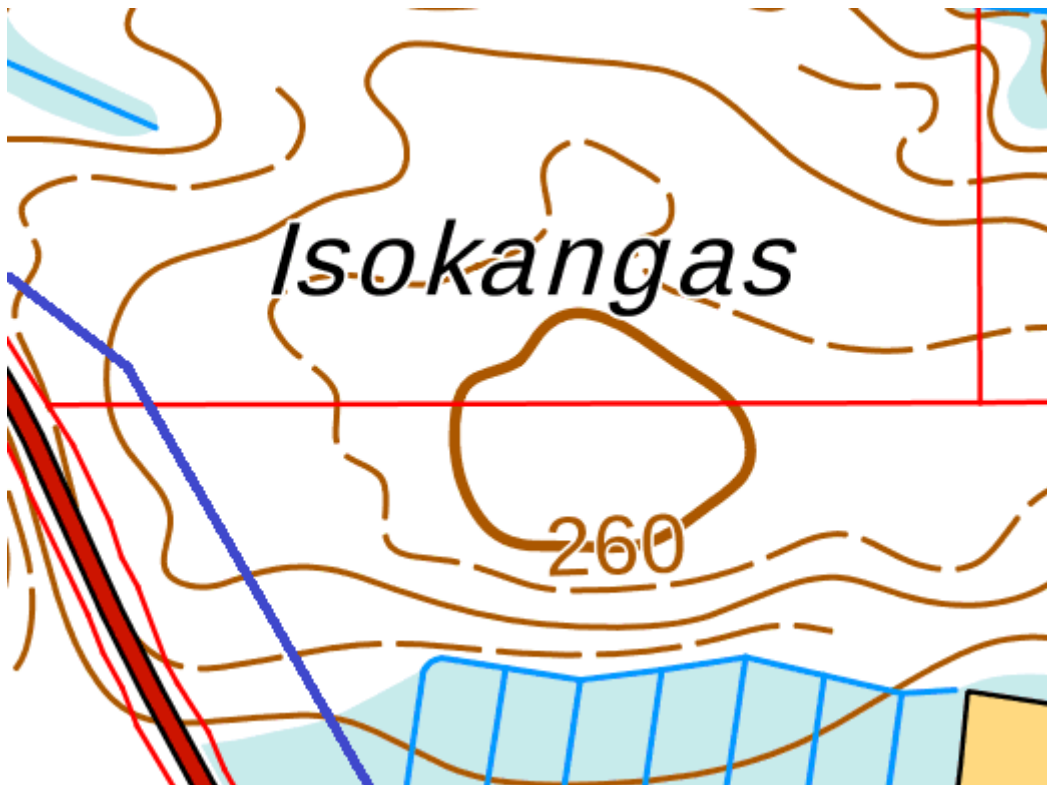
#### **6.4 Talouskeskus**

Uusien tuotantorakennusten ja rakennelmien tontit sijoittuisivat Sallantien varteen Isokankaalle, joka sijaitsee 1 kilometrin päässä Nummelan tilasta ja 3 kilometrin päässä Kotilehdon tilasta pohjoiseen. Kuviosta 8 nähdään tilan sijainti keltaisella ympyrällä merkattuna nykyisiin tiloihin verrattuna (vrt. kuvio 5).



*KUVIO 8. Uusien tuotantorakennusten sijainti merkattuna keltaisella ympyrällä. (Google 2016, viitattu 18.10.2016).*

Isokangas on pohjois- ja eteläsuunnassa noin 350 metriä leveä ja länsi- ja itäsuunnassa 500 metriä leveä kuivahkokangas tyyppinen harjumainen kangas. Se on jaettu kahden metsänomistajan kesken. Yhtiön täytyy ostaa tarvitsemansa maapalsta nykyisiltä omistajilta. Harjun eteläpuolisen osa omistaja on yhteistilaan osallistuva viljelijä ja toinen ulkopuolinen metsänomistaja. Metsän omistusrajat näkyvät kuviossa 9 punaisella viivalla. Kuviossa 9 nähdään myös vesiputken ja likavesiputken sijainti tummansinisellä viivalla. Sähkölinja kulkee maakaapelina valtatie mukaisesti muutaman metrin päässä tiestä.



KUVIO 9. Isokangas maastokartalla. (Paikkatietoikkuna 2016, viitattu 3.11.2016).

Sijainti määräytyi sen mukaan, missä olisi tilojen lähialueella oleva hyvän maalajin omaava maapalsta (kts. kuvio 9). Lisäksi näin tärkeänä sijaintia valittaessa, että tarvittavat vesi- ja sähkölinjat kulkevat rakennettavien tuotantotilojen vierestä, jotta uusien linjojen rakennuskustannukset jäisivät pieniksi. Sähkölinja kulkee Sallantien ja Isokankaan metsätien liittymästä (kts. kuvio 11) noin 10 metrin päässä ja vesilinja noin 100 metrin päässä. Tästä syystä Isokangas on oiva paikka navetalle ja muille tarvittaville rakennelmille. Kuviosta 9. nähdään, että harjun kummallakin puolella on suoalueet, jolloin voidaan olettaa, että tässä sijainnissa ei tulisi olemaan ongelmia hulevesien poiston kanssa. Lähin tilan naapuri sijaitsisi noin kilometrin päässä tilasta pohjoiseen.

Huono puoli valitussa sijainnissa on sen sijoittuvuus peltojen kannalta. Noin puolet tällä hetkellä viljeltävistä pelloista sijaitsevat Kitkajärven läheisyydessä, jolloin työkonoiden ajomatkat kasvavat kummallakin tilalla tämänhetkiseen

tilanteeseen verrattuna. Lisäksi harjun korkeusvaihtelut voivat aiheuttaa ongelmia tuotantorakennuksia rakennettaessa.



*KUVIO 10. Maalaji kankaalla on hietamoreenimaa.*



*KUVIO 11. Näkymä Sallantien liittymästä Isokankaalle päin.*

Yhtiö rakennuttaa ostamalleen tontille navetan, lietesäiliön ja laakasiilot säilörehun varastointiin. Tulevaisuudessa tila voi rakennuttaa myös

varastotilan työkoneille sään suojaksi. Maapalstan täytyy olla riittävän laaja, jotta kaikki tilalle rakennettavat tuotantotilat mahtuvat tilan pihapiiriin. Isojen työkoneiden täytyy mahtua myös liikkumaan pihalla ja maitoauton tulee pystyä hakemaan maito vaivattomasti, joten tilan piha ja tiet eivät saa jäädä liian ahtaaksi.

Ennen rakentamisen aloitusta on yhtiön haettava navetalle rakennuslupaa ja ympäristölupaa. Lypsylehmämäärän ollessa 50–149 kappaletta kuten tässä tapauksessa ympäristölupaa haetaan ympäristönsuojeluviranomaiselta. Lehmien määrän ollessa 150 tai yli lupa haetaan aluehallintovirastolta. Eläinyksikkökertoimia käytetään luvan hakemisessa, kun tuotantotilassa on eri-ikäisiä eläimiä. Taulukossa 3 nähdään eri-ikäisten eläinten kertoimet. Kokonaiseläinyksikkökertoimien jäädessä alle 1620 ympäristölupaa haetaan kunnan ympäristöviranomaiselta ja ylittäessä aluehallintovirastolta. (Nikula 2017, luento 15.3.2017)

*TAULUKKO 3. Eläinyksikkökertoimet ympäristölupaa varten (Laki ympäristönsuojelulain muuttamisesta 423/2015 liite 3).*

Eläin	Eläinyksikkökerroin
Lypsylehmä	10,8
Emolehmä	4,3
Hieho (12–24 kk)	4
Lihanauta (sonni 12–24 kk)	5,7
Siitossonni (sonni > 2)	8,1
Vasikka 6-12 kk	3,4
Vasikka < 6 kk	1,7

Tilalle suunnitellaan kahden lypsyrobotin pihattonavetta, jossa asuisi myös nuorkarja. Eläinmäärät tällöin ovat 120 lehmää, 30 kpl 1–2 -vuotiasta hiehoa, 15 kpl 6–12 kk:n ikäistä vasikkaa ja 15 kpl vasikoita, jotka ovat alle 6–12kk vanhoja. Eläinten sijainti samassa navetassa on logistisesti kannattavampaa, mutta se kasvattaa navetan kokoa, jolloin rakennuskustannukset nousevat. Näiden eläinmäärien mukaisesti kokonaiseläinyksikkömäärä tulisi olemaan 1492,5. Tällöin lupaa tullaan hakemaan ympäristöviranomaiselta. Lisäksi



ympäristöluvan hakemisessa käsitellään eläinsuojan toiminnallisia osia kuten lannan käsittelyä, pesu- ja jätevesien käsittelyä, jätteiden käsittelyä, rehun käsittelyä ja laiduntamista (Ympäristölupa eläinsuojalle, luento 15.3.2017).

Navetta suunnitellaan käytettävyydeltään yksinkertaiseksi, jotta eläinten siirto ja ruokkiminen sujuisi vaivattomasti. Navetan tekniikka tulee olemaan nykynormien mukainen, jotta käsin tehtävä työ vähentyisi ja työ muuttuisi enemmän valvontatyöksi. Esimerkiksi erilaiset ritilöiden puhdistajat vähentävät fyysisesti kuormittavaa lannan kolaamista ritilöiltä.

Navetan lähiympäristöön rakennetaan kaksi laakasiiloa, jonne säilörehu varastoidaan, tarpeen vaatiessa säilörehua voidaan varastoida myös pelloille aumoihin. Siilot tulevat navetan välittömään läheisyyteen, jotta appeen teko tapahtuu mahdollisimman vaivattomasti. Taulukossa 1 nähdään säilörehun kuiva-ainekilojen varastoimistarve. Varastoimiskapasiteettia laskettaessa tulee ottaa huomioon kuiva-aineprosentti, jotta saadaan tietoon todellinen esikuivatun säilörehun varastoimistarve. Kaavassa 1 on laskettuna siilojen tilavuuksien kokotarve kuutioina, kun arvioitu kuutiopaino on 650 kg/m<sup>3</sup> ja kuiva-aineprosentti 35 %. Tarvittavaksi siilojen kooksi tulee noin 2 000 kuutiota.

*KAAVA 1. Säilörehun varastoimistarve.*

$$908\,850 / 0,35 / 650 = 3\,994,9 \text{ m}^3$$

Lietesäiliö mitoitetaan valtioneuvoston asetuksen mukaisesti. Yllä mainituilla eläinmäärillä lietesäiliön varastoimistarve on vähintään 3268 m<sup>3</sup> (kts. taulukko 4), tämän lisäksi täytyy ottaa huomioon mahdolliset sadevedet, jos lietesäiliötä ei ole katettu. Kattamattoman säiliön korkeutta tulee nostaa 300 mm. Lisäksi tulee miettiä muiden nesteiden esimerkiksi eläinsuojan pesuvesien tai säilörehun puristenesteen määrä lietesäiliössä. (Valtioneuvoston asetus eräiden maa- ja puutarhataloudesta peräisin olevien päästöjen rajoittamisesta 1250/2014, taulukko 1.)

Lietesäiliöitä voidaan rakentaa myös kaksi kappaletta, jolloin niiden tilavuus pienenee, mutta rakennuskustannukset nousevat. Lietesäiliön rakentaminen

voidaan myös toteuttaa allastyypillisesti, jolloin maa-aineksesta muotoillaan allas, joka päällystetään kestäväällä muovilla.

*TAULUKKO 4. Lantavarastojen vähimmäistilavuudet eläintä kohden (m<sup>3</sup>) (Valtioneuvoston asetus eräiden maa- ja puutarhataloudesta peräisin olevien päästöjen rajoittamisesta 1250/2014, taulukko 1).*

Eläin	Lietelanta (m <sup>3</sup> )	Kuivikelanta, kuivike pohjalanta (m <sup>3</sup> )	Kuivalanta (m <sup>3</sup> )	Virtsa (m <sup>3</sup> )
Lypsylehmä	25,5	28,6	15,8	8,7
Hieho	8,5	13,4	6,6	2,9
Emolehmä	19	20,4	16,9	1,9
Lihanauta (sonni)	12,1	12,9	10,1	1,7
Lehmävasikka 6 - 12 kk	7,2	9,7	6,1	1,7
Lehmävasikka < 6 kk	3,6	6,1	3,1	1,1
Sonnivasikka 6 - 12 kk	9,5	12,1	8	2,1
Sonnivasikka < 6 kk	4,7	7,1	4	1,3

## 6.5 Koneet ja laitteet

140 peltihehtaarin ylläpitoon vaaditaan tehokkaampaa ajankäyttöä, jotta työt saataisiin tehtyä samalla tahdilla kuin pienemmillä tiloilla. Tehokas ajankäyttö tarkoittaa tehokkaampia koneita ja työvoiman lisäämistä. Tilojen traktorikanta tulee riittämään yhtiön alkutaipaleella. Kummankin tilan tehokkaimmat traktorit valjastetaan peltotöihin ja muut traktorit yhtiön muihin tarpeisiin. Yhtiö pystyy halutessaan vuokraamaan koneita osakkaiden tiloilta käyttöönsä ennakoon tehdyn sopimuksen mukaisesti, tällöin yhtiön itse ei tarvitse investoida koneisiin niin paljoa.

Eläinten ruokintaa varten tilan täytyy investoida joko apevaunuun tai automaatiikalla toimivaan ruokintaan eli joko kiskoruokkijaan tai matoruokkijaan. Apevaunun tai ruokkijoiden lastaus onnistuu nykyisillä työlaiteilla.

Peltotöistä rehunteko ja lietelannan levitys ovat kaikkein suuritöisimpiä. Ruuhka aikoina yhtiön kannattaa panostaa lisätyövoimaan, kun yhtiön osakkaiden henkilötyötunnit eivät riitä kaikkien töiden tekemiseen. Koillismaan alueen urakointipalveluiden vähyys tuottaa saatavuudessa ongelmia, jos niihin painotetaan liian paljoa yhtiön töistä. Lyhytaikaisissa työtehtävissä esimerkiksi kivienkeruussa yhtiö voi käyttää urakoitsijaa nopeuttaakseen työtehtävän tekoa. Lisäksi yhtiön ei tällöin tarvitse investoida kivienkeruukoneeseen.

## **6.6 Investoinnin kustannusarvio**

Investointilaskelmien tekeminen on rakentamisprosessin yksi tärkeimmistä vaiheista. Oikeat ja realistiset laskelmat useista eri näkökulmista, lähtötilanteista ja useilla eri maidon hinnoilla luovat kattavan kokonaiskuvan investoinnin kannattavuudesta. Laskelmien laatijalle maksettavat korvaukset eivät investoinnin kokonaiskustannuksiin juurikaan vaikuta, mutta niiden laskematta jättäminen voi lisätä kustannuksia huomattavan määrän. (Roininen 2014, 10.)

Investoinnin kustannusarviot lisätään investointitukihakemuksen yhteyteen. Sen ei tarvitse olla tarkka, mutta riittävä investointituen määrää arvioitaessa. Arvio pohjautuu rakennusselosteen eriteltyyn kustannusarvioon, joka laaditaan pääpiirustusten ja rakennesuunnitelmien pohjalta. Arvion tulee laatimaan kohteen rakennussuunnittelija osana rakennussuunnittelun toimeksiantoa. Hyvällä navettarakennuksen pohjatutkimuksella ja suunnittelulla vaikutetaan rakennusprojektin kustannusten nousuun ennakoivasti. (MTK 2014, viitattu 23.5.2017.)

Taulukossa 5 on eritelty navettarakennuksen suunnittelukustannuksia. Suunnittelun kustannuksiin pystyy itse vaikuttamaan suunnitelmien laajuuksien ja kilpailutusten avulla. Tärkein tutkimuskohde on rakennuspohjatutkimukset,

jotka huonosti toteutettuna voivat olla yksi suurimmista kustannustekijöistä sekä kustannusarvion ylittävistä seikoista. Hyvästä ja tarkasta rakennesuunnitelmasta kannattaa maksaa, jotta muut kustannukset pysyisivät arviossa ja rakentaminen aikataulussa.

**TAULUKKO 5.** Navettarakennuksen suunnittelukustannuksia (MTK 2014, viitattu 23.5.2017.)

Suunnittelukustannuskohde	Kustannus (€)
Ympäristöluvan rakennesuunnitelmat	500-3 000
Rakennuslupa*	10000
Suunnittelupalkkio (alv 0%)	5 000-15 000
Rakennussuunnitelma (alv 0%)	4 000- 5 000
Pohjatutkimus/perustamislautunto	2 000-5 000
LVIS -suunnittelu	1 000-5 000
Viitesuunnitelmat	2 000-3 000
Valmistus-/konepajapiirustukset	2 000- 10 000
Määräluettelon laskenta**	2 000-8 000
Konsulttipalkkio (alv 0%)	10 000-20 000
Työmaan vastaavan mestarin korvaus	4 000-5 000/kk
Rakennusvalvojan korvaus	50–80 /h
<b>*vaihtelee kunnittain</b>	
<b>**tehdään harvoin (vaaditaan tarkka rakennussuunnitelma/työselitykset)</b>	

Valmisnavettojen toimittajat tarjoavat ilmaisia rakennesuunnitelmia. Näiden käyttöä ei suositella, sillä allekirjoittaessa tällaisen sopimuksen sitoudutaan toimittajan ratkaisuihin eli koneisiin ja laitteisiin, jolloin suunnittelukustannukset peritään tuotteiden hinnoissa. Tällöin täyty olla tietoinen halutaanko sopimuksella taata toimittajan oman edun saaminen vai rakennuksen nopea ja hyvällä laadulla tehty rakentaminen. (MTK 2014, viitattu 23.5.2017.)

Navettainvestoinnissa rakennusten ja rakenteiden osuus kustannuksissa ovat yleisesti 50–60 % Koneet ja laitteet vievät 40–50 % kustannuksista. Muut kustannukset syntyvät rahoituksesta, luvista, liittymien rakentamisesta jne. Kustannuksista 80 % lyödään lukkoon navetan esisuunnitteluvaiheessa.

Loppuihin 20 %:in kustannuksista vaikutetaan rakentamisen aikana. (MTK 2014, viitattu 14.12.2016.)

Navettarakennuksen kustannukset jakautuvat seuraavanlaisesti:

- maanrakennustyöt	5–10 %
- perustukset, alapohjat	20–25 %
- runko, vesikatto, seinät	30–35 %
- runkoa täydentävät rakenteet	5–10 %
- toimisto, maituhuone yms. aputilat	10–15 %
- luvat, suunnittelu, valvonta yms.	8–12 %
- työmaan käyttö- ja yhteiskustannukset	3–7 %
- LVIS	10–15 %

(MTK 2014, viitattu 14.12.2016.)

Liitteessä 2 lypsyrobottitiloiksi laajentaneiden mautilojen keskimääräinen parsipaikkakustannus on 10 986 euroa (alv 0 %). Tällä parsipaikkahinnalla lasketut kustannukset on eritelty taulukossa 6, jossa nähdään myös navettainvestoinnin kokonaiskustannuksen arvio, joka on 1 318 320 euroa. Taulukossa nähdään myös investointien kokonaiskustannus, kun mukaan lasketaan myös laakasiilojen ja lietesäiliöiden kustannukset, jotka on arvioitu MTK:n tyyppinavettahankkeen kustannusarvion mukaisesti (Keränen 2014, viitattu 25.10.2017). Investoinnin kokonaiskustannukset nousisivat noin 1,5 miljoonaan euroon.

*TAULUKKO 6. Navettainvestoinnin kokonaiskustannukset*

KUSTANNUKOHDE	%	Kustannus(€)
Koneet ja laitteet	45 %	593 244 €
Rakennukset ja rakenteet	55 %	725 076 €
- Maanrakennustyöt	7 %	50 755 €
- Perustukset	22 %	159 517 €
- Runko, vesikatto, seinät	30 %	217 523 €
- Runkoa täydentävät rakenteet	7 %	50 755 €
- Toimisto, maituhuone, valvonta .yms.	10 %	72 508 €
- Luvat, suunnittelu , valvonta	9 %	65 257 €

- Työmaan käyttö- ja yhteiskustannukset	5 %	36 254 €
- Lämpö-, vesi- ja ilmatyöt	10 %	72 508 €
Navetan kokonaiskustannus		<b>1 318 320 €</b>
Laakasiilo	45€ /m <sup>3</sup>	67 482 €
Lietesäiliö	22€ /m <sup>3</sup>	71 896 €
Investoinnin kokonaiskustannukset		<b>1 457 698 €</b>

Investointilaskelmiin tule sisällyttää laskelmat siitä, kuinka investointi tullaan rahoittamaan. Vasta laskelmien jälkeen voidaan päättää, minkälainen navetta on mahdollista rakentaa. Jotta yhtiön olisi mahdollista saada rahoitusta, on ympäristölupa ja rakennuslupa saatava rahoituspäätöstä varten. (Roininen 2014, 10-11.)

## 6.7 Rahoitus

Perustetulla osakeyhtiöllä on kolme eri tapaa rahoittaa toimintaansa. Yhtiön osakkaat sijoittavat omaa pääomaa yhtiöön, yhtiö rahoittaa toimintaansa voittovaroilla tai yhtiö lainaa vierasta pääomaa. Osakeyhtiön osakepääoma sekä sen erilaiset rahastot ovat yhtiön pysyviä sijoituksia. Vapaata omaa pääomaa ovat tilikausien voitot ja sijoitetun vapaan pääoman rahasto. Yhtiön voitto jaetaan monesti osakkaiden kesken osinkoina, mutta on kannattavaa jättää ainakin osa siitä yhtiölle, jotta yhtiön kannattavuus kasvaisi ja lainojen takaisinmaksu nopeutuisi. Tuotannon alkuvuosina voiton tekeminen on haastavaa, tällöin osinkojen maksu tai niiden yhtiölle jättäminen on käytännössä mahdotonta. (Paavilainen 2013, 48.)

Yhteisnavettaa perustettaessa osakeyhtiömuotoinen maatila voi ostaa tuotantoeläimet osakkaalta käypään hintaan. Eläimet merkataan ensin ostovelaksi yhtiön taseeseen ja tämän jälkeen ostovelka muutetaan arvolisäveroineen pääomalainaksi. Tuotantoeläinten myynti tuloutuu maatilán verotukseen, vaikka itse rahaliikenne tapahtuisi vasta usean vuoden päästä. Velkasuhde jää osakkaan ja yhtiön väliseksi. Pääomalainan ero sijoitettuun

vapaaseen pääomalainaan on se, että sijoitettu vapaa pääoma on korotonta ja se lisää yhtiön nettovarallisuutta. (Paavilainen 2013, 48–49.)

Vieras pääoma on velkarahoitteista pääomaa. Se voidaan ottaa pääomalainana osakkailta tai ulkopuolisilta toimijoilta esimerkiksi pankeilta. Lainaa varten täytyy antaa vakuus, joko yhtiön antama kiinnevakuus tai muu vakuus lainanantajalle. Osakkaat joutuvat monesti antamaan vakuuksia yhtiön puolesta, kun yhtiön vakuudet eivät riitä kattamaan lainoja. Vieraaksi pääomaksi lasketaan myös lyhytaikaiset velat esimerkiksi ostolaskut tai maksamattomat verot. Pitkäaikaiset ostovelat voidaan neuvotella tilintarkastajan kanssa pääomalainaksi, jos yhtiön hallitus näin päättää. (Paavilainen 2013, 49.)

Yhtiö pystyy saamaan samat tuet kuin maatilayrittäjäkin. Sen täytyy vain täyttää hakuehdot tukien saamiseksi eli yhtiön määräysvalta ja osake-enemmistö täytyy olla sellaisilla henkilöillä, jotka täyttävät tukien ehdot. (Mavi 2016a, viitattu 16.11.2016.)

Yhtiöllä on mahdollisuus saada investointitukea toiminnan laajentamista varten. Tukea saadakseen täytyy olla yli 18-vuotias ja ammattitaitoinen. Investointituella ei rahoiteta rakennusajan kuluja (Järvi, sähköposti 3.11.2017). Maatilaa, joka hakee tukea, edellytetään noudattamaan pakollisia vaatimuksia, jotka perustuvat ympäristöä, hygieniaa ja eläinten hyvinvointia koskevaan Euroopan unionin ja Suomen lainsäädäntöön. Investointitukea voidaan hakea navettarakennukselle sekä tuotantovarastoille. (Mavi 2016a, viitattu 16.11.2016.)

Taulukosta 7 nähdään, kuinka investointituen määrä määräytyy, kun kohde on lypsy- ja nautakarjataloudessa muulla kuin AB-tukialuille. Taulukon 7 mukaan investointituki tulisi olemaan navettarakennukselle 35 % hyväksyttävistä kustannuksista ja tuotantovarastoille 30 %. Investointituki rakentamiseen maksetaan maksimissaan viidessä erässä, joissa ensimmäiseen ja viimeiseen erään sisältyy 20 % maksun määrästä (Mavi 2016b, viitattu 5.1.2017).

*TAULUKKO 7. Maatalouden investointituet (Mavi 2016c, viitattu 4.1.2017).*

Tukikohde	Korkotukilainan määrä hyväksyttävistä kustannuksista, prosenttia	Korkotuen määrä hyväksyttävistä kustannuksista, prosenttia	Avustuksen määrä hyväksyttävistä kustannuksista, prosenttia		Korotus
			AB-tukialue	Muu kuin AB-tukialue	
Lypsy- ja nautakarjatalous (3 §)	60	10	40	35	1 ja 5
Sikatalous (4 §)	65	10	30	30	1 ja 5
Lihasiipikarjatalous (5 §)	65	10	20	20	1 ja 5
Lammas- ja vuohitalous (6 §)	60	10	40	35	1 ja 5
Hevostalous (7 §)	65	10	30	30	5
Mehiläistalous (8 §)	-	-	25	25	5
Turkistalous (9 §)	65	10	-	-	5
Kasvihuonetuotanto (10 §)	65	10	30	30	1 ja 5
Kuivaamo (11 §)	65	10	25	25	2 ja 5
Salaojitus (12 §)	-	-	35	35	3 ja 5
Sadonkorjuukone yhteiskäyttöön (13 §)	-	-	10	10	5
Tuotantovarasto (14 §)	65	10	30	30	5
Konevarasto (15 §)	-	-	20	20	5
Energiantuotanto (16 §)	-	-	40	40	5
Maataloustuotteiden myyntikunnostus (17 §)	-	-	30	30	5
Työympäristöä, tuotantohygieniaa, eläinten hyvinvointia tai ympäristön tilaa edistävät investoinnit (18 §)	-	-			4 ja 5
1 mom. 1 ja 2 kohta			30	30	
1 mom. 3 ja 4 kohta			35	35	

1 Avustuksen määrää korotetaan 10 prosenttiyksiköllä, jos hakija täyttää nuoren viljelijän aloitustuen myöntämisen edellytykset ja hakijan tilanpidon aloittamisesta ei ole tukea haettaessa kulunut viittä vuotta enempää.

2 Avustuksen määrää korotetaan 5 prosenttiyksiköllä, jos kuivaamoa käytetään kahden tai useamman maatilan viljan tai heinän kuivaamiseen.

3 Avustuksen määrää korotetaan 5 prosenttiyksiköllä säätösalaajituksessa.

4 Avustuksen määrää korotetaan 5 prosenttiyksiköllä, jos kyse on lietelannan sijoituslevitystä edistävän laitteen hankinnasta, joka toteutetaan Manner-Suomen maaseudun kehittämissuunnitelmassa 2014—2020 tarkoitettuna ympäristökorvauksen peltojen talviaikaisen kasvipeitteisyyden kohdentamisalueella tai laite tulee kahden tai useamman maatilan käyttöön millä tahansa alueella.

5 Avustuksen määrää korotetaan 20 prosenttiyksiköllä, jos investointi toteutetaan Eurooppalaisen innovaatiokumppanuuden (EIP) yhteydessä.

Nuoren viljelijän tapauksessa eli silloin, kun viljelijä on alle 41 -vuotias ja hakijan tilanpidon aloittamisesta ei ole tukea haettaessa kulunut viittä vuotta enempää, voidaan investointitukea korottaa 10 % -yksiköllä. Yhtiössä tällaisella henkilöllä täytyy olla määräysvalta yhtiössä, jotta tukea pystyttäisiin korottamaan. (Mavi 2016d, viitattu 21.12.2016; Ylilauri, sähköposti 14.12.2015.) Yhtiössä kummankin tilan tämänhetkiset isännät ovat ylittäneet nuoren viljelijän tuen kriteerit.

Yhtiön täytyy tehdä liiketoimintasuunnitelma, joka sisältää tiedot investointituen hakijasta, tiedot yhtiöstä ja tiedot tuen kohteena olevasta toimenpiteestä sekä näihin liittyvien tukiehtojen täyttymisestä. Tukihakemus lähetetään ELY-



keskukselle, joka päättää tuen myöntämisestä. Tuen minimimäärä rakentamisinvestoinnissa on 7000 euroa ja maksimissaan kolmen verovuoden aikana 1 500 000 euroa maatilaa kohti. Rakentamista tai sopimusten allekirjoittamista ei saa tehdä ennen tukihakemuksen lopullista päätöstä. Investointitukea ei makseta lainkaan sellaisille tiloille, jotka ovat aloittaneet toimenpiteet ennen päätöksen tekoa. (Mavi 2016a, viitattu 16.11.2016.) Taulukossa 8 on laskettuna kokonaisinvestoinnin summa ja se, kuinka investointi rahoitetaan

*TAULUKKO 8. Kokonaisinvestoinnit ja niiden rahoitukset.*

<b>Investoinnit</b>	<b>€</b>	<b>Rahoitus</b>	<b>€</b>
Koneet ja laitteet	593 244 €	Investointituki rakennuksille ja rakennelmille*	253 777 €
Rakennukset ja rakennelmat	725 076 €	Investointituki tuotantovarastoille**	41 813 €
Tuotantovarastot	139 378 €	Oma pääoma***	291 540 €
		Vieras pääoma	870 568 €
<b>YHTEENSÄ</b>	<b>1 457 698 €</b>	<b>YHTEENSÄ</b>	<b>1 457 698 €</b>
*35 % investointituki taulukon 7 mukaisesti.			
**30 % investointituki taulukon 7 mukaisesti.			
***Suositeltu oma pääoma 20 % kokonaisinvestoinneista (Paavilainen 2013, 41).			

## 7 JOHTOPÄÄTÖKSET

Ennen opinnäytetyöni aloitusta olin saanut kuulla ja lukea hyviä kokemuksia maatalojen yhtiöittämisestä. Prosessin edetessä olen ymmärtänyt, että yhtiöittämisellä ja yhteisnavetan perustamisella on omat haasteensa ja kaikissa tapauksissa se ei ole onnistunut. Hyvällä suunnittelulla ja yhteistyöllä on mahdollista saada toimiva osakeyhtiömuotoinen lypsykarjatila, jossa kaikilla on hyvä työskennellä ja tilan toiminta on taloudellisesti kannattavaa.

Päädyin opinnäytetyössäni valitsemaan osakeyhtiön yhtiömuodoksi. Yhtiövaihtoehtoista osakeyhtiön valinta oli selvä, koska isojen pääomien hallinta ja käsiteltävyys on osakeyhtiötetyllä tilalla helpompaa kuin muilla yhtiömuodoilla. Opinnäytetyön tapauksessa täytyy varmistaa peltopinta-alojen riittävyys ja tehdä kattava osakassopimus yhtiön toiminnasta.

Perustettaessa yhtiötä tehdään osakassopimuksen, jotta saataisiin yhtiön toiminta mahdollisimman yksinkertaiseksi ja kaikkien osakkaiden tietoon. Yleensä osakassopimuksen teko ei ole suosittua sellaisissa yhtiötetyissä maataloissa, joissa osakkaina toimivat perheen sisäiset henkilöt. Sen sijaan osakassopimus on suotavaa tehdä silloin, kun yhtiötä aletaan perustaa useamman ulkopuolisen henkilön esimerkiksi naapureiden kesken.

Yhtiön toiminnan pysyminen järkevänä muotoutuu kun töiden vastuualueet jaetaan sillä perusteella, mikä vastuualue kutakin henkilöä kiinnostaa. Kaikilla yhtiön osakkailla täytyy kuitenkin olla tarvittava ammattitaito hoitamaan kaikkia tilan tehtäviä, jos toinen osakas jostain syystä estyy työn teosta.

Osakeyhtiömuotoisen hallituksen toiminta pienissä yhden ja parin hengen suuruisissa yhtiöissä ei välttämättä ole niin virallista kuin suurissa osakeyhtiöissä, mutta täytyy ottaa huomioon, että laissa määrätyt vuosittaiset toimenpiteet pitää joka tapauksessa tehdä. Useamman hengen maatilayhtiössä virallisten yhtiökokousten pitäminen on välttämätöntä, jotta taataan kaikkien osakkaiden tilannetietoisuus. Kokoukset antavat hyvän mahdollisuuden jakaa

kunkin osa-alueen viimeisimpiä tietoja muille eri vastuualueista vastuussa oleville.

Investoinnin alussa pääoman hankinnassa pankilla on iso rooli. Siksi on tärkeää, että pankit kilpailutetaan, jotta laina saataisiin sellaiselta pankilta, joka on mahdollisimman halpa ja pystyy joustavuudellaan mahdollistamaan nopean lainan saannin ja luottamuksen siihen, että rahaa on mahdollista saada myös ongelmatilanteissa.

Investointitukea hakiessa täytyy ottaa huomioon se, ettei sitä ole mahdollista saada nopealla aikataululla, joten siihen ei voi nojautua silloin, jos nopeaa rahaa tarvittaisiin. Tästä syystä investointituki täytyy hakea tarpeeksi aikaisin, jotta sen saapuminen kohdistuu rakentamisaikaan, jolloin investointiin tarvitaan rahaa. Investointituki on tärkeä rahoituksessa, koska sillä mahdollistetaan maatalan kehittyminen.

Uusia tuotantotiloja rakennettaessa sijainnilla on suuri vaikutus kokonaiskustannuksiin. Valitsemallani rakennuspaikalla maalaji ei ole liian routivaa ja liittymät ja hyväkuntoiset tiet ovat aivan läheisyydessä, joten rakennuskustannukset eivät tule nousemaan korkeiksi. Jos tuotantorakennukset ja rakennelmat rakennetaan huonoon routivaan maaperään kauas sähkö- ja vesiliittymistä, voivat ne nostaa kustannuksia.

Tuotannon aloituksessa pyritään mahdollisimman nopeasti täyttämään navetan parsipaikat lehmillä ja siten maksimoimaan tuotos heti tuotannon alkuvuosina. Lisäksi pyritään nopeasti takaamaan omavaraisuus rehujen osalta. Yhtiön tavoite tähän pisteeseen päästäkseen määräytyy tilan alkuperäisten resurssien mukaisesti, opinnäytetyön tapauksessa täyteen kapasiteettiin on päästävä 1,5 vuodessa.

Konekaluston vuokraaminen yhtiölle tuotannon alkuvuosina on hyvä ratkaisu, koska tällöin yhtiö voi porrastetusti ajoittaa suuret koneinvestoinnit tulevaisuuteen.

Yhtiön perustaminen on työläs ja pitkä prosessi täynnä erilaisia riskejä, jotka monet tulevat yhtiön ulkopuolelta, esimerkiksi maidon tuotannon kannattavuus

koko maassa. Pitkällä tähtäimellä hyvällä suunnittelulla ja mielellä alkanut toiminta voi luoda hyvin toimeen tulevan yrityksen sekä taloudellisesti, että henkisesti pitkälle tulevaisuuteen.

## 8 POHDINTA

Määritin ennen opinnäytetyöni aloittamista tavoitteeksi saada tehtyä työ, josta on apua tulevaisuudessa mahdollisessa oman kotitilani kehittämisessä. Työni tuli sisältää runsaasti tietoa kahden tilan yhteenliittymästä ja yhtiöittämisestä myös ulkopuolisille henkilöille, jotka ovat aiheesta kiinnostuneita. Tavoitteeseeni kuului myös, että ulkopuolinen yrittäjä pystyisi käyttämään tämän työni sisältämiä tietoja omassa tapauksessaan. Pääsin omasta mielestäni tavoitteeseeni ja opin aiheesta paljon opinnäytetyötäni tehdessä.

Opinnäytetyöni tulokset -osio olisi voinut olla kattavampi, jos olisin saanut haastattelutuloksia useammalta tilalta kuin yhdeltä. Tällöin olisin päässyt näkemään useamman tilan arkea ja haastattelemaan yrittäjiä omakohtaisista kokemuksista. Käydessäni mahdollisia haastateltavia tiloja läpi huomasin, ettei yhtään vastaavaa yhteenliittymää ja sen yhtiöittämistä käynyttä tilaa tullut vastaan. Tämän täytynee tarkoittaa sitä, että ainakaan Pohjois-Suomessa tällaista toimenpidettä eivät ole monetkaan tilat tehneet. Suurin osa osakeyhtiöitetyistä tiloista oli yhden tilan pohjalta rakennettuja ja osakkaat olivat perheenjäseniä.

Opinnäytetyöni viitekehys syntyi erilaisista seminaareista, artikkeleista, nettisivuista, sähköposteista, kirjoista ja haastattelusta. Olen tyytyväinen viitekehykseni laajuuteen ja uskon lähteitteni olevan luotettavia. Joistakin työni aiheista oli hankala löytää suoraa tietoa, mutta käytin artikkelitietokantoja hyväkseni etsiessäni lähteitä. Olen tyytyväinen työni tulokseen ja uskon, että työhöni kertyneellä tiedolla tulee olemaan hyötyjä tulevaisuudessa itselleni, toimeksiantajilleni ja muille toimijoille.

## LÄHTEET

Enroth, A. 2013. Maatalousosakeyhtiön tilinpäätös. KM 1/2013, 40,  
[http://www.yhtiowiki.fi/lib/exe/fetch.php?media=km\\_1-2013\\_maatalousosakeyhtioen\\_tilinpaeatoes.pdf](http://www.yhtiowiki.fi/lib/exe/fetch.php?media=km_1-2013_maatalousosakeyhtioen_tilinpaeatoes.pdf)

Fondia. 2016. Osakassopimus. Viitattu 15.11.2016,  
<https://virtuallawyer.fondiatools.com/Sivut/Osakassopimus.aspx>

Google. 2016. Kuvakaappaus. Maps. Viitattu 18.10.2016,  
<https://www.google.fi/maps/@66.257858,29.14957,2431m/data=!3m1!1e3>

Heikkinen, E. 2015. Onnistuneita navettahankkeita Kainuussa. PowerPoint-esitys. Viitattu 25.10.2017.  
<https://www.google.fi/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=6&ved=0ahUKewibvq-sv4vXAhVGJIAKHeXqBTUQFghDMAU&url=https%3A%2F%2Fwww.valio.fi%2Fmediafiles%2Fcaa5c5a1-62d0-4114-9ece-d25799ba17d3&usg=AOvVaw0nJPbQ7XffiS4pA2c2Vzd7>

Ilmatieteenlaitos. Terminen kasvukausi. Viitattu 20.09.2016,  
<http://ilmatieteenlaitos.fi/terminen-kasvukausi>

Järvi, M. 2017. Opinnäytetyö. OAMK. Sähköpostiviesti 3.11.2017.

Kauppalehti. 2016. Yrityshaku. Viitattu 4.10.2016,  
<http://www.kauppalehti.fi/5/i/yritykset/yrityshaku/hakutulos.jsp?query=maatila+k&submit.x=0&submit.y=0&submit=Hae&amount=25&from=0>

Keränen, J. 2014. Tyyppinavettahanke. MTK. Viitattu 25.10.2017.  
[https://www.mtk.fi/maatalous/tyyppinavettahanke/fi\\_FI/tyyppinavettahanke/\\_files/91749173846149074/default/23\\_B%20Tyyppi%20kustannusarvio%203.5.2014%20Post-%20Frame%20k1800%20NR-ristikot....pdf](https://www.mtk.fi/maatalous/tyyppinavettahanke/fi_FI/tyyppinavettahanke/_files/91749173846149074/default/23_B%20Tyyppi%20kustannusarvio%203.5.2014%20Post-%20Frame%20k1800%20NR-ristikot....pdf)

Laki avoimesta yhtiöstä ja kommandiittiyhtiöistä 29.4.1988/389,  
<http://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/1988/19880389>

Laki ympäristönsuojelulain muuttamisesta 10.4.2015/423 liite 3,  
<http://www.finlex.fi/fi/laki/alkup/2015/20150423>

Lindholm, K. 2013. Uusi pihatto tuplasi tuotannon. Maatilan Pellervo. Viitattu 25.10.2017. <http://maatilanpellervo.fi/2013/11/21/uusi-pihatto-tuplasi-tuotannon/>

Lojander, T. & Suonpää, J. 2004. FIRMA; Käytännön yritystoiminta. Otava.

Luke. 2016. Maatalous- ja puutarhayritysten lukumäärä omistajaryhmittäin. Viitattu 4.10.2016, [http://statdb.luke.fi/PXWeb/pxweb/fi/LUKE/LUKE\\_\\_02\\_Maatalous\\_\\_02\\_Rakenne\\_\\_02\\_Maatalous- ja puutarhayritysten\\_rakenne/04\\_Maatalous\\_ ja puutarhayrit\\_lkm\\_omistajaryh.px/?rxid=dc711a9e-de6d-454b-82c2-74ff79a3a5e0](http://statdb.luke.fi/PXWeb/pxweb/fi/LUKE/LUKE__02_Maatalous__02_Rakenne__02_Maatalous- ja puutarhayritysten_rakenne/04_Maatalous_ ja puutarhayrit_lkm_omistajaryh.px/?rxid=dc711a9e-de6d-454b-82c2-74ff79a3a5e0)

Luke. 2017. Maito- ja maitotuotetilasto. Viitattu 11.10.2017,  
<http://stat.luke.fi/maito-ja-maitotuotetilasto>

Mavi. 2015. Maatalous tuet uudistuvat vuonna 2015. Viitattu 26.10.2017.  
[http://www.mavi.fi/fi/oppaat-ja-lomakkeet/vipu/Documents/Maataloustuet-muuttuvat-2015\\_web.pdf](http://www.mavi.fi/fi/oppaat-ja-lomakkeet/vipu/Documents/Maataloustuet-muuttuvat-2015_web.pdf)

Mavi. 2016a. Investointituista menestyksen eväitä maatilalle. Viitattu 16.11.2016, <http://www.mavi.fi/fi/tuet-ja-palvelut/viljelija/Documents/investointituet-2014-2020.pdf>

Mavi. 2016b. Maatalouden investointituen maksaminen. Viitattu 5.1.2017,  
<http://www.mavi.fi/fi/maksut-ja-valvonta/maksut/viljelija/Sivut/Maatalouden-investointituen-maksaminen.aspx>

Mavi. 2016c. Maatalouden investointituet. Viitattu 4.1.2017,  
[http://www.mavi.fi/fi/tuet-ja-palvelut/viljelija/maatalouden\\_investointituet/Documents/tuen-maaratukikohteittain-investointituet.pdf](http://www.mavi.fi/fi/tuet-ja-palvelut/viljelija/maatalouden_investointituet/Documents/tuen-maaratukikohteittain-investointituet.pdf)

- Mavi. 2016d. Tuen määrä tukikohteittain. Viitattu 21.12.2016,  
[http://www.mavi.fi/fi/tuet-ja-palvelut/viljelijä/maatalouden\\_investointituet/Documents/tuen-maara-tukikohteittain-investointituet.pdf](http://www.mavi.fi/fi/tuet-ja-palvelut/viljelijä/maatalouden_investointituet/Documents/tuen-maara-tukikohteittain-investointituet.pdf)
- Minilex. 2017. Avoimen yhtiön voiton jakaminen. Viitattu 24.10.2017.  
<https://www.minilex.fi/a/avoimen-yhti%C3%B6n-voiton-jakaminen>
- MTK. 2014. Tyyppinavetta hankkeen päätösseminaari. Powerpoint -esitys  
Viitattu 14.12.2016,  
[https://www.mtk.fi/maatalous/tyyppinavettahanke/tyyppinavetta\\_loppuraportti/fi\\_FI/tyyppinavetta\\_loppuraportti/](https://www.mtk.fi/maatalous/tyyppinavettahanke/tyyppinavetta_loppuraportti/fi_FI/tyyppinavetta_loppuraportti/)
- MTK. 2015. Naudat. Eläinyksikkökertoimet. Viitattu 9.11.2017.  
[https://www.mtk.fi/liitot/keskisuomi/hankkeet/Tarkka/Ennakoi/fi\\_FI/tuki-infot\\_keva\\_2015/\\_files/93624018107172335/default/Naudatesitys.pdf](https://www.mtk.fi/liitot/keskisuomi/hankkeet/Tarkka/Ennakoi/fi_FI/tuki-infot_keva_2015/_files/93624018107172335/default/Naudatesitys.pdf)
- Nikula, R. 2017. Ympäristölupa eläinsuojalle. Kuusamon kaupunki. Luento.  
15.3.2017
- Osakeyhtiölaki 21.7.2006/624,  
<https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/2006/20060624#L2P1>
- Paavilainen, J. 2009. Maatalouden yhtiöittäminen toimintamuodon muutoksena. KM. 2/2009, 36.
- Paavilainen, J. 2013. Osakeyhtiön rahoitus. KM 8/2013, 48–49.
- Paavilainen, J. 2016a. Yhteisnavetan perustaminen. Koneagria. Luento.  
6.10.2016.
- Paavilainen, J. 2016b. Osakeyhtiömuotoinen maatalous. Koneagria. Luento.  
6.10.2016.
- Paikkatietoikkuna. 2016. Maastokartta. Viitattu 3.11.2016,  
<http://www.paikkatietoikkuna.fi/web/fi/kartta>



Patentti- ja rekisterihallitus. 2016. Avoimen yhtiön tai kommandiittiyhtiön perustamisilmoitus. Viitattu 1.11.2016,  
<https://www.prh.fi/fi/kaupparekisteri/avoinyhtiojaky/perustaminen.html>

Penttinen, S. 2016. Tämä kohta valmistuva navetta todennäköisesti alittaa budjetin. Viitattu 25.10.2017.  
<http://www.maaseuduntulevaisuus.fi/maatalous/t%C3%A4m%C3%A4-kohta-valmistuva-navetta-todenn%C3%A4k%C3%B6isesti-alittaa-budjetin-1.161455>

ProAgria. 2016. Osakeyhtiömuotoisen yhteisnavetan perustaminen. Viitattu 10.10.2016, [http://www.yhtiowiki.fi/doku.php?id=yhtiowiki:yhteisnavetta\\_oy](http://www.yhtiowiki.fi/doku.php?id=yhtiowiki:yhteisnavetta_oy)

Roininen, A. 2014, Tyyppinavetta-hanke. MTK. Raportti.  
[https://www.mtk.fi/maatalous/tyyppinavettahanke/tyyppinavetta\\_loppuraportti/fi\\_FI/tyyppinavetta\\_loppuraportti/\\_files/91919587995048811/default/Laajaraportti%2006062014.pdf](https://www.mtk.fi/maatalous/tyyppinavettahanke/tyyppinavetta_loppuraportti/fi_FI/tyyppinavetta_loppuraportti/_files/91919587995048811/default/Laajaraportti%2006062014.pdf)

Suomalainen Maaseutu. 2013. Alajärvelle nousi kahden robotin navetta. Viitattu 25.10.2017. <http://www.maaseuduntulevaisuus.fi/suomalainen-maaseutu/alaj%C3%A4rvelle-nousi-kahden-robotin-navetta-1.51702>

Taloussuomi. 2016. Osinkoverotus 2016. Viitattu 10.10.2016,  
<http://www.taloussuomi.fi/sijoitus/osinkoverotus-2016>

Tilintarkastuslaki 18.9.2015/1141,  
<http://www.finlex.fi/fi/laki/alkup/2015/20151141#Pidp431584976>

Tikka, A-S. 2016. Milkkivei Oy. Koneagria. Luento. 6.1.2016.

TTS. 2015. Yhteisnavetta tuotannon jatkamisen vaihtoehtona-vaikutuksia ja huomioon otettavia asioita. Viitattu 3.4.2017, <http://www.tts-nyt.fi/images/julkaisut/tiedostot/mati664.pdf>

Työ- ja elinkeinoministeriö. 2016. Osakeyhtiön hallinto ja toimielimet. Viitattu 15.11.2016, <https://www.yrityssuomi.fi/selkosialto/osakeyhtion-hallinto-ja-toimielimet>

Valtioneuvoston asetus eräiden maa- ja puutarhataloudesta peräisin olevien päästöjen rajoittamisesta 18.12.2014/1250. taulukko 1,  
<http://www.finlex.fi/fi/laki/alkup/2014/20141250>

Verohallinto. 2016. Kirjanpito ja tilintarkastus-osakeyhtiö ja osuuskunta. Viitattu 10.10.2016, [http://www.vero.fi/fi-FI/Yritys\\_ja\\_yhteisoasiakkaat/Osakeyhtio\\_ja\\_osuuskunta/Tuloverotus/Kirjanpito\\_ja\\_tilintarkastus\\_\\_osakeyhtio\(10872\)](http://www.vero.fi/fi-FI/Yritys_ja_yhteisoasiakkaat/Osakeyhtio_ja_osuuskunta/Tuloverotus/Kirjanpito_ja_tilintarkastus__osakeyhtio(10872))

Verohallinto. 2017. Tuloverotus –avoin yhtiö ja kommandiittiyhtiö. Viitattu 8.11.2017, <https://www.vero.fi/yritykset-ja-yhteisot/tietoa-yritysverotuksesta/tuloverotus/avoin-yhtio-ja-kommandiittiyhtio/>

Ylilauri, T. 2016. Kysymys opinnäytetyötäni varten. ELY-keskus. Sähköpostiviesti 14.12.2016

Ympäristöhallinto. 2010. Kotieläintalouden ympäristösuojeluohje. Viitattu 8.11.2016. 52, <http://www.ym.fi/download/noname/%7B06778792-4DFD-4354-8E61-823AE1524B99%7D/37512>

Yrittäjät. 2014. Kommandiittiyhtiö, Viitattu 3.1.2017, <https://www.yrittajat.fi/yritykset/a/yritykset-abc/perustietoa-yrityksistä/yritysmuodot-ja-vastuut/kommandiittiyhtio-317662>

Yrityssuomi. 2016a. Kommandiittiyhtiö. Viitattu 4.10.2016, <https://www.yrityssuomi.fi/kommandiittiyhtio>

## LIITTEET

### KYSYMYSLISTA

LIITE 1

#### Yhtiön perustaminen

Yhteisnavetan perustaminen?	
Yhtiömuodon valinta?	
Kuinka monta osakasta?	
Osakassopimuksen sisältö?	
Vastuualueiden jako?	
Oy:n hallituksen toiminta maatilalla?(kokoukset, toimintatavat, päätöksenteko)	

#### Rahoitus

Kustannukset? (€/eläinpaikka) (yhteensä)	
Pääoman hankinta?	
Kuinka paljon omaa pääomaa? (ohje 20%)	

Rahoituksen järjestyminen? (lainat)	
Investointiavustukset ja muut tuet?	

### **Rakentaminen**

Navetan maan osto? Osakkaan maille?	
Yhtiölle rakennetut rakennukset/rakennelmat?	

### **Tuotannon aloitus**

Lähtötilanne ennen laajentamista? (Eläinmäärä, hehtaarit)	
Hehtaarien määrä tuotannon alussa? (omavaraisuuteen pääsy aika?)	
Osakkaiden peltojen omistus? (myyty yhtiölle?)	
Osakkaiden peltojen vuokraus yhtiölle?	
Osakeyhtiön omistama konekalusto?	
Alkuperäisten tilojen konekaluston käyttö? (vuokraus?)	

Urakointipalveluiden käyttö?	
Eläinten ostot?	
Nuorkarjan sijaintiin päätyminen?	
Missä ajassa navetta täynnä eläimiä?	
Asiantuntijoiden avun saaminen?	

### TILA 1:

Pekko, 2 lypsyrobottia, kustannukset 1 882 000€, parsipaikka 12 800€  
(Roininen 2014, 66).

### TILA 2:

Makkonen, 1 lypsyrobotti, kustannukset 832 000€, parsipaikka 10 100€  
(Roininen 2014, 69).

### TILA 3:

Vuorela, 3 lypsyrobottia, kustannukset 2 294 000€, parsipaikka 7 621€  
(Roininen 201, 72).

### TILA 4:

Määttä, 1 lypsyrobotti, kustannukset 900 000€, parsipaikka 12 500€ (Heikkinen,  
viitattu 25.10.2017).

### TILA 5:

Nygård, 2 lypsyrobottia, kustannukset 2 020 000€, parsipaikka 15 781€  
(Suomalainen maaseutu, viitattu 25.10.2015).

### TILA 6:

Ikonen, 1 lypsyrobotti, kustannukset 750 000€, parsipaikka 10 000€ (Penttinen  
2016, viitattu 25.10.2017).

### TILA 7:

Mykkälä, 2 lypsyrobottia, parsipaikka 8 100€ (Lindholm 2013, viitattu  
25.10.2017).