

Kirsi Korpi

Maatalousinvestointien luototuksen arviointi

Opinnäytetyö

Syksy 2014

Elintarvike- ja maatalouden yksikkö
Maaseutuelinkeinojen koulutusohjelma



SEINÄJOEN AMMATTIKORKEAKOULU

Opinnäytetyön tiivistelmä

Koulutusyksikkö: Elintarvike- ja maatalous

Koulutusohjelma: Maaseutuelinkeinojen ko.

Suuntautumisvaihtoehto: Tuotantotalous

Tekijä: Kirsi Korpi

Työn nimi: Maatalousinvestointien luototuksen arviointi

Ohjaajat: Margit Närvä ja Jyrki Rajakorpi

Vuosi: 2014

Sivumäärä: 51

Liitteiden lukumäärä: 1

Maatalouden voimakas rakennekehitys on viime vuosikymmenten aikana vähentänyt tilojen lukumäärää ja kasvattanut tilakokoa. Nykyisin rahoitettavina on yksittäisiä isoja maatalousyrityksiä, mikä lisää rahoittajalle aiheutuvaa riskiä. Aiemmin luotot ovat jakaantuneet monille eri tiloille, kun nykyisin yli puolet maatalousyritysten lainakannasta on alle yhdellä kymmenesosalla tiloista. Tämän lisäksi maatalousyrityksistä saatava taloudellinen informaatio on usein puutteellista verrattuna muihin yrityksiin.

Opinnäytetyön tarkoituksena oli selvittää, miten rahoittajat arvioivat luototettavia maatalousinvestointeja ja miten luototuksen arviointia voidaan kehittää. Tutkimus toteutettiin haastattelututkimuksena Etelä-Pohjanmaan alueella kesän 2014 aikana. Haastatteluja tehtiin yhteensä kuusi kappaletta, viiden eri pankkiryhmän maatalousasiantuntijoille.

Tutkimustulosten mukaan jokaisessa pankkiryhmässä luototuksen arviointi perustuu asiakkaan kanssa käytäviin luottoneuvotteluihin ja asiakaskokonaisuuden tilanteen analysointiin. Tärkeintä luototuksen arvioinnissa on kokonaiskäsityksen luominen rahoitettavasta investoinnista ja yrityksestä. Jokaisella luotottajalla on omat painotuksensa luototuksen arvioinnissa.

Haastatteluista nousi esiin maatalousyrityksen taloudellisen tilanteen arvioivan standardoidun laskentapohjan kehittäminen. Laskentapohjaa voisivat hyödyntää yrittäjä, laskija ja rahoittaja. Laskijalla tarkoitetaan esimerkiksi ProAgriaa tai muuta vastaavaa tahoja, joka tekee maatalousyrityksille esim. maksuvalmiuslaskelmia. Yrittäjän ominaisuuksien arviointiin toivottiin myös kehitystä, sillä yrittäjän arviointi koettiin tärkeimmäksi, mutta myös haastavimmaksi arvioitavaksi asiaksi luototuksessa. Selkeä yrittäjän ominaisuuksien arviointipohja voisi tuoda tähän hyvän avun.

Asiasanat: maatalousyritys, rahoitus, investointi, arviointi

SEINÄJOKI UNIVERSITY OF APPLIED SCIENCES

Thesis abstract

Faculty: School of Food and Agriculture

Degree programme: Agricultural and rural enterprises

Specialisation: Agricultural production economics

Author: Kirsi Korpi

Title of thesis: The evaluation of credit granting for farm investments

Supervisors: Margit Närvä and Jyrki Rajakorpi

Year: 2014

Number of pages: 51

Number of appendices: 1

Agriculture has developed strongly in the last decades. The number of farms is decreasing and simultaneously the sizes of farms are increasing. The risks to a financier are higher when granting credit is concentrated on large farm units. Nowadays less than one-tenth of the farm businesses have more than half of farming liability. The financial information about farm businesses that a financier gets is mostly incomplete.

The purpose of this study was to examine how financiers evaluate reliable agricultural investments and how the evaluation of credit granting could be improved. This thesis was carried out with an interview study in the Etelä-Pohjanmaa area during the summer of 2014. Six agricultural experts from five banking groups were interviewed.

According to this study the evaluation of credit granting is based on negotiations with customers and the process of analysing the whole situation. The most important thing is to create a general overview of the investment and business. Every creditor has their own emphases in the evaluation process. The interviewees suggested that there should be a formula for evaluating the financial situation of a standard farm business which could be used by an entrepreneur, for accounting and by a financier. The ways to evaluate the features of the entrepreneur should be improved because it's the most important and challenging part in the process of crediting.

Keywords: farm business, financing, investment, evaluation

SISÄLTÖ

Opinnäytetyön tiivistelmä.....	2
Thesis abstract.....	3
SISÄLTÖ.....	4
1 JOHDANTO	5
1.1 Opinnäytetyön tausta ja tavoitteet	5
1.2 Opinnäytetyön viitekehys	6
2 TOIMINTAKENTTÄ.....	9
2.1 Maatalous	9
2.2 Pankki	10
2.3 Markkinat	11
3 MAATALOUDEN INVESTOINNIT	13
3.1 Investointikohteen analysointi	13
3.2 Investointilaskelmat.....	14
3.3 Investointipäätös	16
4 MAATALOUDEN INVESTOINTIEN RAHOITUSLÄHTEET	18
4.1 Pääomarahoitus.....	18
4.2 Tulorahoitus	19
4.3 Avustukset	21
5 MAATALOUDEN PANKKIRAHOITUKSEN RISKIT	24
5.1 Toimialariski	25
5.2 Henkilöriski.....	26
5.3 Vakuusriski.....	27
6 TUTKIMUS.....	29
6.1 Tutkimusmenetelmän valinta	29
6.2 Tutkimuksen toteutus	30
7 TULOKSET	31
7.1 Taustatiedot	31
7.2 Maatalousalan tulevaisuus ja toimialariskit	31
7.3 Luotonmyöntöprosessi	32

7.4 Luotonmyöntöön vaikuttavat tekijät	34
7.4.1 Yrittäjän ominaisuudet	34
7.4.2 Investoinnin arviointi	35
7.4.3 Vakuudet.....	37
7.5 Luototuksen arvioinnin kehittäminen	38
8 TULOSTEN TARKASTELU JA JOHTOPÄÄTÖKSET	40
8.1 Tulosten tarkastelu.....	40
8.2 Luotettavuusarviointi	43
8.3 Johtopäätökset.....	44
LÄHTEET	47
LIITTEET	51

1 JOHDANTO

1.1 Opinnäytetyön tausta ja tavoitteet

Toimialana maatalous on kokenut suuren muutoksen viimeisten vuosikymmenten aikana, ja muutos jatkuu edelleen. Tekniikan kehitys on mahdollistanut yhä suurempien tilakokonaisuuksien hoitamiseen vain muutaman ihmisen voimin. Maatilojen lukumäärä on EU-jäsenyyden aikana pudonnut yli 38 prosenttia, tilojen lukumäärän ollessa vuonna 2012 n. 58 900 kpl. Viimeisin MTT:n ennuste lupaa erittäin nopeaa tahtia maatilojen lopetuksille. Kolme maatilaa päivässä lopettaa tuotantonsa vuoteen 2020 mennessä, mikä tarkoittaa 15 % vähennystä. Tilakoko ja peltoala kasvavat jatkuvasti, joten tuotantomääriin ei ole ennustettavissa pienenemistä. (Latukka 2014, 19–20.)

Maatalousyritykset ovat hyvin pääomavaltaistuneita. Kallista ihmistyötä on korvattu koneilla, laitteilla ja teknologialla. Maataloudessa investoinnit ovat haasteellisia, sillä tuotanto sidotaan pitkäksi aikaa investointipäätöksellä. Tehtyä investointia ei ole helppoa muuttaa alan vaihteluiden mukaisesti. Investointeja ei voida myöskään peruuttaa, joten tulevaisuutta on ennakoitava tarkasti. (Haapanen, Heikura & Leino 2004, 157.)

Maatalousinvestointien luototus muuttuu entistä haasteellisemmaksi, sillä rahoittamisen riskit kasvavat tilojen vähentyessä ja tilakoon kasvaessa. Riski ei tule vastaisuudessa jakaantumaan toimialan sisällä monelle eri tilalle, vaan luototettavina on yksittäisiä suuria kokonaisuuksia. Maatalousyritysten lainakannasta yli puolet on jo nykyisin alle yhdellä kymmenesosalla tiloista (Kallio 2008, 157.) Riskiä lisää myös yritysten tukeutuminen ainoastaan yrittäjäpariskunnan tietotaitoon ja jaksamiseen.

Rahoitusalan toiminnan tiukennukset tulevat vaikuttamaan erityisesti yritysluotonantoon. Mitä suuremman riskin rahoittaja kokee luototuksessa, sitä korkeampaa korkoa asiakkaalta vaaditaan. Laina-ajat halutaan pitää lyhyinä rahankierrojan nopeuttamiseksi. Sekä asiakasmarginaalien nosto että laina-aikojen lyheneminen vaikeuttavat maatalousyritysten luotonhoitokykyä ja maksuvalmiutta.

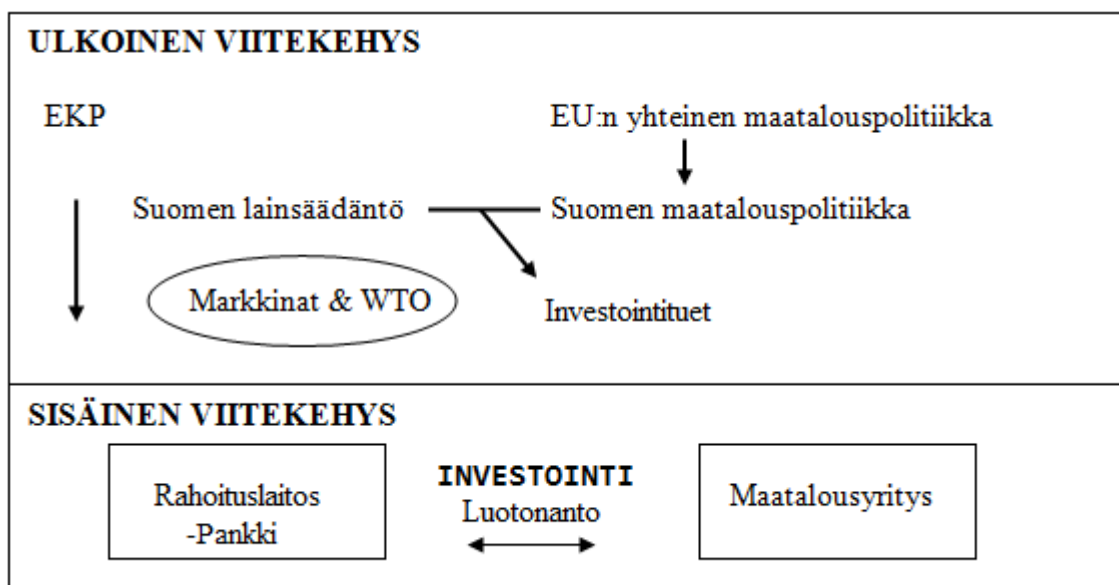
Maatalousyrityksistä ei saa maksuperusteisesta kirjanpidosta johtuen yhtä kattavaa tietopakettia kuin muiden yritysten tilinpäätöksistä. Tämä vaikeuttaa maatalousyritysten arviointia luotonuksen yhteydessä. Vakuuksilla on luotonuksen riskienhallinnassa suuri merkitys, mutta itsessään vakuudet eivät vaikuta millään lailla luotonhoitokykyyn.

Opinnäytetyön tavoitteena on tutkia maatalousinvestointien luotonuksen arviointia. Opinnäytetyöllä vastataan seuraaviin kysymyksiin:

- Miten rahoittajat arvioivat luototettavia maatalousinvestointeja?
- Miten luotonuksen arviointia voidaan kehittää?

Aihetta tutkitaan haastatteleamalla maatalousrahoituksen parissa työskenteleviä henkilöitä Etelä-Pohjanmaan alueella. Maatalousala työllistää suhteellisesti ja lukumäärällisesti eniten ihmisiä Etelä-Pohjanmaalla, jossa 11,7 prosenttia työllisistä työllistyy maatalouteen (Knuuttila 2013, 8), joten tutkimuksen toteutus soveltuu Etelä-Pohjanmaalle hyvin.

1.2 Opinnäytetyön viitekehys



Kuvio 1. Opinnäytetyön viitekehys.

Työn viitekehys (Kuvio 1) koostuu sekä ulkoisesta, että sisäisestä viitekehyksestä. **Ulkoinen viitekehys** vaikuttaa olennaisesti sisäisen viitekehyyksen toimintaan. Nykyisessä globalisoituneessa maailmassa Suomeen vaikuttavat vahvasti Euroopassa ja maailman markkinoilla tapahtuvat muutokset. Vahvimmat säädökset pankeille tulevat Suomen ulkopuolelta Euroopan keskuspankilta. EKP eli Euroopan Keskuspankki ohjaa Suomen Pankkia, joka ohjaa yksittäisten rahoituslaitosten toimintaa. (Euroopan keskuspankki, [viitattu 6.5.2014].)

Maataloutta ohjaa EU:n yhteinen maatalouspolitiikka. Maatalouspolitiikan tärkeimmät ja pohjimmaiset tavoitteet ovat kohtuuhintaisten elintarvikkeiden turvaaminen kuluttajille ja kohtuullisen tulotason takaaminen viljelijöille. EU:n maataloustuet rahoitetaan EU:n vuotuisten talousarvioiden varoista. Investointitukien määrärahat tulevat pääosin Euroopan maaseudun kehittämisen maatalousrahastosta. (Maatalous, [viitattu 23.4.2014].) Investointien rahoituksessa investointituet ovat suuressa merkityksessä. Suomen maatalouspolitiikka toimii EU:n maatalouspolitiikan antamissa toimintaraameissa. Tukia maksetaan myös Suomen talousarvion varoista, niiltä osin mitä EU antaa ja Suomen valtio haluaa tukea maataloutta.

Markkinoilla tapahtuvat kysynnän ja tarjonnan muutokset vaikuttavat olennaisesti kaikkeen yritystoimintaan. Markkinoilla pyritään mahdollisimman puhtaaseen markkinatalouteen, mitä valvoo Maailman kauppajärjestö WTO (World Trade Organization). WTO tarkkailee maksettavia tukia ja sen tavoitteena on reilun kilpailun edistäminen. Tuet eivät saa vääristää kilpailua liiaksi. (WTO - synty, periaatteet ja historia 2012.)

Työn sisäinen viitekehys koostuu kolmesta osasta: rahoituslaitoksesta, luotonannosta ja maatalousyrityksestä. Rahoituslaitoksella tässä työssä tarkoitetaan pankkia. Luotonantoa edellyttää aina tarve yrityksen ulkopuoliselle rahoitukselle.

Investoinnit ovat suurin yksittäinen lainatarpeen luoja. Maatalousyrittäjät investoivat maatalousrakennuksiin 327 miljoonaa euroa vuonna 2013 (Maatalouden investoinnit ennätystasolla - kasvua +70 prosenttia 2014). Maatalousyrityksellä oli velkaa vuonna 2010 keskimäärin 54 710 € (Maataloustilastollisen vuosikirja 2012, 210). Velat kuitenkin jakaantuvat hyvin epätasaisesti maatilojen kesken. Osalla tiloista ei ole lainkaan velkaa, mutta hiljattain investoineilla ja erittäin suurilla tiloilla

velkaa on jopa yli miljoona euroa. Velka ei itsessään ole pahaksi, mutta huolestuttavaa on se, että vuodesta 2008 lähtien MTT:n Taloustutkimuksen kannattavuuskirjanpitoluostosten (Tulostuotantosuunnittain 2014) mukaan kaikilla tuotantosuunnilla yrittäjänvoitto, joka kuvaa yrityksen rahamääräistä kannattavuutta, on ollut negatiivinen.

Maatalousyritysten heikentynyt tilanne velvoittaa rahoittajia olemaan entistä huolellisempia maatalousinvestointien rahoituksessa. Luottotappiota pyritään välttämään huolellisella riskienkartoituksella ja yrityksen maksuvalmiuden jatkuvalla ylläpidolla. Luottamuksellinen ja toimiva suhde rahoittajan ja yrittäjien välillä on tärkeässä roolissa investointien rahoituksessa.

Aikaisempia opinnäytetöitä samasta aihealueesta ovat tehneet mm. Helsingin Yliopistosta, Taloustieteen laitokselta Danuta Lehto (2013) ja Seinäjoen Ammattikorkeakoulusta, Maa- ja metsätalouden yksiköstä Jouni Kleimola (2008). Lehdon maisterin tutkielman aiheena oli Maatalousyritysten luototus ja siihen vaikuttavat tekijät Satakunnan alueella – Rahoittajan näkökulma. Lehdon työ sivusi hyvin samaa aihealuetta tämän työn kanssa. Kleimolan opinnäytetyön aihe oli vakuuksien muodostuminen maatilayrityksessä. Kleimolan opinnäytetyö keskittyi vakuuksiin ja tämä opinnäytetyö pääasiassa muihin luototukseen vaikuttaviin asioihin.

2 TOIMINTAKENTTÄ

2.1 Maatalous

Suomen maatalous on kehittynyt hyvin nopeaa tahtia. Suurin muutos Suomen maatalouden historiassa tapahtui vuonna 1995 Suomen liittyessä Euroopan Unioon. Samanaikaisesti maataloudessa tuli voimaan EU:n yhteinen maatalouspolitiikka.

EU:n yhteisen maatalouspolitiikan tärkeimmät ja pohjimmaiset tavoitteet ovat turvata kohtuuhintaiset elintarvikkeet kuluttajille ja edistää maatalousyhteisöjen elinvoiman säilymistä. Nykyisin maatalouspolitiikan tavoitteisiin liittyvät myös ekologinen viljely, kestävä kehitys, elintarvikevarantojen turvaaminen ja maatalouden taloudellinen kehittyminen (Maatalous, [viitattu 23.4.2014].) Yhteinen maatalouspolitiikka antaa toimintaraamit Suomen maatalouspolitiikalle, valtio ei saa antaa maataloudelle ylimääräisiä tukia ilman EU:n hyväksyntää. Toiminta tapahtuu Suomen lainsäädännön puitteissa ja usein EU:sta tulevat säädökset asetetaan Suomessa voimaan vielä hieman tiukennettuina.

Tilarakenteessa tapahtuu jatkuvaa muutosta. MTT:n viimeisimmän ennusteen mukaan vuoteen 2020 mennessä 15 % tiloista lopettaa tuotantonsa (Latukka 2014, 20). Tilojen keskikoko on kasvanut melkein 70 prosentilla. Tukea hakeneiden keskimääräinen peltopinta-ala vuonna 1995 oli 22,8 ha, kun vuonna 2012 sama luku oli 38,6 ha. Tilojen rakennemuutosta kuvastaa myös yli 50 hehtaarin tilojen prosenttiosuuden nousu 7 %:sta 25 %:iin. Tilakoon kasvusta lähes puolet selittyy vuokrapeltojen lisääntyneellä käytöllä. Vuonna 2012 tukea hakeneista tiloista kotieläintiloja oli 27 % ja kasvinviljelytiloja 67 %, kun vuonna 1995 kotieläintiloja oli 52 % ja kasvinviljelytiloja 39 %. (Väre 2013, 14–17.)

Tuotantomäärät ovat tilojen lukumäärän laskusta huolimatta pysyneet lähes samassa ja osaltaan myös nousseet, mikä kertoo tuotannon huomattavasta tehostumisesta. Tuotannon tehostumisesta ja tilakoon kasvusta huolimatta maatalouden kannattavuus ei ole noussut, vaan tuottavuuskehitys rikastuttaa muita toimijoita elintarvikesektorilla (Latukka 2014, 19).

2.2 Pankki

Pankkitoiminnalle on tyypillistä, että suurin osa pääomasta on pankin myöntäminä luottoina eri yhteisöille, julkiselle vallalle ja yksityishenkilöille. Rahoitustoiminta perustuu korkoeroon, mikä muodostuu luottojen ja talletusten välille. Talletuksista maksetaan pienempää korkoa, mitä rahoittaja vaatii luototettaviltaan. Rahoituksen päätehtävä on ohjata tehokkaasti ylijäämätalouksien säästössä olevat varat alijäämäisille talouksille investointihankkeiden toteutukseen (Pylkkönen 2008, 40). Ilman toimivaa rahoitusjärjestelmää ei mahdollistuisi nykyisen kaltainen taloudellinen kasvu.

Pankkitoiminta on saanut alkunsa teollisuusmaissa ja Suomessa vasta 1800-luvulla. Kansantalouksien kehittyessä kehittyivät myös kansalliset rahoitusjärjestelmät, joihin kuuluivat keskuspankki, kansalliset rahoitusmarkkinat ja monenlaisia rahoituslaitoksia. Suomeen perustettiin ensimmäiset säästöpankit 1820-luvulla, tätä ennen vuonna 1811 oli yksi maailman ensimmäisistä keskuspankeista perustettu jo Turkuun. Pankkitoiminta vapautui 1980-luvulla ja markkinoille pääsi tulemaan uusia toimijoita, ulkomaisia pankkeja sekä uusia kotimaisia pankkiiriliikkeitä ja pankkeja. (Kontkanen 2008, 14.)

Talous ylikuumeni ja valuuttaluotonannon riskejä realisoitui pankeille 1980-luvun lopulla ja syvä lama 1990-luvun alussa johti pankkikriisiin. Kriisin myötä konttoriverkoston ja henkilöstön määrää karsittiin kovalla kädellä. Säästöpankit myytiin neljälle kilpailijapankille v.1993 ja Suomen Yhdyspankki ja Kansallis-Osake-Pankki fuusioitui v.1995. Osuuspankista eriytyi v.1997 erimielisyyksien vuoksi joukko pankkeja, jotka perustivat oman yhteenliittymän nykyisen Paikallisosuuspankin. (Kontkanen 2008, 14–15.) Toimiminen eri maissa on nykypäivää monille pankeille.

Euroopan keskuspankki sijaitsee Saksassa. Sen tehtävä on hallinnoida Euroopan Unionin sisällä toimivaa valuuttaa euroa ja pitää hinnat vakaina. EKP vastaa EU:n rahapolitiikasta. EKP toimii yhteistyössä kaikkien EU-maiden keskuspankkien kanssa. Kaikki 28 jäsenmaata muodostavat Euroopan keskuspankkijärjestelmän. Erityisen tiivistä yhteistyö on euroalueella 18 maassa, joissa on otettu yhteisvaluutta euro käyttöön. EKP valvoo kaikkien EU-maiden rahoitusmarkkinoiden ja rahoituslaitosten toimintaa. EKP määrittelee ohjauskoron, millä se lainaa pankeille ra-

haa. (Euroopan keskuspankki, [viitattu 6.5.2014].) Ohjauskorko vaikuttaa kaikkiin yrityksille ja yksityisille myönnettyihin lainoihin, sillä luotot ovat usein sidottuina euriborkorkoihin, jotka mukailevat ohjauskoron muutoksia. Ohjauskoron ollessa matalalla on raha edullista ja investointihalukkuus usein nousee. Suomessa euro on otettu käyttöön vuonna 2002, minkä yhteydessä Euroopan keskuspankki tuli säätelijäksi Suomen rahamarkkinoille.

Tämän hetken suuri haaste pankeille on Suupohjan Osuuspankin toimitusjohtaja Hannu Tuominiemen (2014) mukaan EU:sta säädettävät vakavaraisuus ja likviditeettitiukennukset. Vakavaraisuuden vähimmäismäärä riskipainotetuista saamisista tulee vuodesta 2015 alkaen olla vähintään kahdeksan prosenttia ja yleistä pääomapuskuria vuodesta 2019 alkaen tulee olla 2,5 prosenttia. Vakavaraisuus vaatimus on nykyisinkin 8 %, mutta jatkossa se tulee kattaa pääosin ensisijaisesti omilla varoilla (Basel III tiedotustilaisuus 2011). Rajat ja kriteerit pakottavat Tuominiemen mukaan pankkeja parantamaan tehokkuutta. Pankkiverkostoa karsitaan entisestään ja riskipitoisten luottojen myöntöä harkitaan aiempaa tarkemmin. Suomessa on myös käyttöönotettu pankkivero, jota EU ei vaadi. Pankkivero tuo tiukennuksia luototukseen, sillä veronmäärä lasketaan suoraan pankin riskitasesta, mihin lasketaan pk-sektorin yritysluotot sata prosenttisesti. Yritysten luototusta halutaan tämän vuoksi tarkastella entistä tarkemmin, eikä luottoja enää myönnetä samoin ehdoin kuin aikaisemmin.

2.3 Markkinat

Suomen markkinoihin vaikuttavat nykyisin hyvin vahvasti ulkomailla tapahtuvat muutokset. Maailmalla tapahtuvat satovahingot ja muutokset markkinahinnoissa näkyvät viiveettä Suomen markkinoilla. Lähes puolesta maailman viljan tuotannosta vastaa kolme maata: Yhdysvallat, Kiina ja Intia (Niemi 2013, 21). Näiden maiden tuotannoissa tapahtuvat muutokset vaikuttavat voimakkaimmin elintarviketuotannon markkinahintoihin.

WTO:n eli maailman kauppajärjestön tavoitteena on kaupan vapauttaminen maailmanlaajuisesti. WTO tarkkailee erilaisten tukien vaikutusta markkinaohjautuvuuden toteutumisen hidasteena. (WTO - synty, periaatteet ja historia 2012.) Nykyisin

markkinoilla on tavoitteena mahdollisimman puhdas markkinatalous, missä kysyntä ja tarjonta määräävät markkinahinnat. Erilaiset tuet vaikuttavat markkinavoimien toimintaan vääristävästi.

Investointitukien tarkoituksena on parantaa tuotannon toimintaedellytyksiä, parantaa kilpailukykyä ja edistää tuotannontehokkuutta kestäväen kehityksen näkökulmasta (Maatalouden investointituet, [viitattu 3.4.2014]). Investointituet ovat hyvin oleellisessa osassa investointien suunnittelua ja toteutusta. Nykyisessä markkinatilanteessa moni investointi jäisi toteutumatta ilman investointitukea, sillä normaalisti kannattamattomasta investoinnista voidaan saada investointitukien avulla kannattava.

3 MAATALOUDEN INVESTOINNIT

Haapasen ym. (2004, 157) mukaan investointi itsessään tarkoittaa pitkävaikutteis- ta tuotannontekijöiden hankintaa. Investoinnit sitovat hyvin paljon pääomia, jotka eivät ole käytettävissä muuhun yritystoimintaan. Investointikohteiden huolellisella suunnittelulla pyritään mahdollisimman suureen hyötyyn ja tuetaan tilan strategiaa.

Maatalouden investointeja tuetaan Maatilatalouden kehittämisrahastosta. Vuonna 2011 investointituin tuettuja investointikohteita oli 2340 kappaletta ja myönnettyjä korkotukilainoja 1683 kappaletta (Maatilatilastollinen vuosikirja 2012, 222–223). Navetan rakentaminen oli yksi suosituimmista tuetuista investointikohteista. Navetan rakentamista tuettiin tilaa kohti vuonna 2001 keskimäärin 23 000 eurolla (Maatilatilastollinen vuosikirja 2003, 234) ja vuonna 2011, 95 000 eurolla (Maatilatilastollinen vuosikirja 2012, 222). Kymmenessä vuodessa keskimääräinen tuki on noussut 72 000 euroa. Investointien kallistuminen vaikuttaa tukien suuruuksiin.

3.1 Investointikohteen analysointi

Investointikohteita maataloudessa on paljon, mm. pelto, metsä, rakennukset, tuotantoeläimet, koneet ja laitteet. Haapasen ym. (2004, 157) mukaan yrittäjän tulee strategian mukaisesti valita tärkeimmät investoinnit omalle tilalle. Yrittäjän tulee huomioida myös muut vaihtoehdot kuten liisaus, vuokraus ja ostopalvelut ennen investointipäätöstä. Investoinnit tulee jaotella ajallisesti oikein maksuvalmiuden ylläpitämiseksi. Liian nopea kasvu vakavaraisuuteen verrattuna on monien maksuvalmiusongelmien osasyynäinen.

Investoinnin lähtökohtana voi olla tuottojen kasvattamisen lisäksi esimerkiksi jo olemassa olevissa kustannuksissa säästäminen tai työnkuormittavuuden keventäminen. Maataloudessa yksi tärkeimmistä investointipäätökseen vaikuttavista tekijöistä on työn fyysisen kuormittavuuden pienentäminen ja ajansäästö. (Knûpfer & Puttonen 2011, 101–102.)

Barryn, Ellingerin, Hopkinin ja Bakerin (2000, 273) mukaan investointien vaikutuksia maatalan kannattavuuteen, riskeihin ja maksuvalmiuteen tulee arvioida huolelli-

sesti. Investointianalyysissä tulee tunnistaa investointivaihtoehdot, valita soveltuva investointilaskelmamenetelmä, kerätä tarpeelliset tiedot investointivaihtoehdoista, analysoida kerätty tieto ja tulkita saatuja tuloksia. Kannattavan investoinnin tunnistaminen vaatii perinpohjaista tutkimusta. Investointilaskelmissa tulee huomioida inflaation vaikutukset. Pitkä ajanjakso vaikeuttaa investointilaskelmien todenmukaista laadintaa. (Barry ym. 2000, 273.)

Tarpeellisia tietoja eri investointivaihtoehtojen analysoinnissa ovat hankintameno, nettokassavirta, jäännösarvo ja käytettävä diskonttauskorko. Hankintameno on useimmiten helpoiten laskettavissa. Sen tulee sisältää myös tuotannon ylösajosta aiheutuvat menot. Investoinnista aiheutuvat vuotuiset nettokassavirrat lasketaan vähentämällä tuloista menot. Jäännösarvona voidaan esimerkiksi viljelysmaasta käyttää todennäköistä markkinahintaa investoinnin taloudellisen käyttöajan lopussa. Diskonttauskorko on usein vaikeasti määriteltävissä, sillä sen avulla huomioidaan pääomien käytöstä aiheutuvat kustannukset. (Kay, Edwards & Duffy 2011, 315–316.) Diskonttauskorkoa tulee verrata vaihtoehtokustannukseen. (Taloussanakirja: vaihtoehtokustannus, [viitattu 2.9.2014]). Diskonttauskorossa tulee huomioida riski.

3.2 Investointilaskelmat

Investointilaskelmat auttavat investointien vertailussa ja mietittäessä kannattaako investointia toteuttaa. Knüpferin ja Puttosen (2011, 101–102) mukaan investointien kannattavuuden arvioinnissa niistä saatavia mahdollisia tuottoja verrataan rahoitusmarkkinoilta saatavaan tuottoon. Investointien tulee siis tuottaa vähintään rahoitusmarkkinoiden sijoittajille tarjoama vaihtoehtoinen tuotto. Investoinneille on heidän mukaan myös hyvin tyypillistä suuri resurssien käyttö investoinnin alussa, minkä jälkeen investointi tuottaa useamman vuoden aikana positiivisia nettokassavirtoja.

Neljä tyypillisintä investointilaskelmamenetelmää ovat nettonykyarvo, sisäinen korkokanta, pääoman tuottoaste ja takaisinmaksuaika. Jokainen menetelmä painottaa eri asioita, joten menetelmä on valittava haluttavan tiedon mukaisesti.

Nettonykyarvomenetelmässä (Net Present Value, NPV) odotettavat nettotulot (tulot – kulut) diskontataan nykyhetkeen käyttäen laskentakorkokantaa. Näistä tuloista vähennetään investoinnin hankintameno, jolloin saadaan nettonykyarvo. Laskentakorkokannan tulee olla sitä suurempi, mitä riskialttiimpi investointi on kyseessä. Investointia voidaan pitää kannattavana, kun nettonykyarvo on suurempi tai yhtä suuri kuin 0. Eri investointeja vertailtaessa kannattaa valita investointi, jonka nettonykyarvo on suurin. Investoinnin kannattavuutta parantavat tässä laskentamenetelmässä jäännösarvon kohoaminen, vuotuisten kassatulojen suureneminen ja diskonttaustekijän pieneneminen. (Martikainen & Martikainen 2009, 30–31.)

Sisäisen korkokannan menetelmässä ratkaistaan korkokanta, jolla investoinnin nykyarvo on yhtä suuri kuin nolla. Investoinnin sisäistä korkokantaa verrataan yrityksen vaatimaan laskentakorkoon. Investoinnin sisäisen koron ollessa suurempi kuin laskentakorko voidaan investointi hyväksyä. Sisäinen korkokanta saadaan ratkaistua kokeilemalla, taulukkolaskentaohjelmalla tai interpoloimalla. (Martikainen & Martikainen 2009, 32–33.)

Pääoman tuottoaste eli ROI (Return on Investment) kuvaa investoinnista saatavien nettotulojen suhdetta investointiin sidottuun pääomaan. Pääoman tuottoasteen käyttöä investointilaskelmissa heikentää rahan aika-arvon huomioonottamisen puuttuminen. Jokaisen vuoden kassavirrat ovat laskelmassa samanarvoisia. (Knüpfer & Puttonen 2011, 106–107.)

Takaisinmaksuajan menetelmä (Payback period) on yksi yksinkertaisimmista investointilaskelmista. Menetelmä kertoo vuosina ajan, minä investointi maksaa itsensä takaisin. Investointipääoma jaetaan investoinnin tuottamalla vuosittaisella kumulatiivisella kassavirralla. Investoinnin takaisinmaksuaika on ajanjakso, minkä päätteeksi kumulatiivinen kassavirta on yhtä suuri kuin nolla. Takaisinmaksuajan heikkouksia ovat rahan aika-arvon puuttuminen eikä menetelmä ota huomioon myöskään takaisinmaksuajan jälkeisiä kassavirtoja. (Knüpfer & Puttonen 2011, 107–108.)

Eri menetelmiä vertailtaessa keskenään voidaan ensimmäisenä huomata, että nykyarvomenetelmä ja sisäisen korkokannan menetelmä ottavat rahan aika-arvon huomioon, mitä pääoman tuottoaste ja takaisinmaksuajan menetelmä eivät tee.

Aina rahaa käsiteltäessä ovat markkinakorot olemassa, joten aika-arvon huomioinnittaminen on tärkeitä investointeja vertailtaessa. Takaisinmaksuajan menetelmä on kuitenkin kaikista yksinkertaisin laskea, minkä vuoksi se on monessa yrityksessä käytetyin menetelmä. Parhaimpaan lopputulokseen päästään vertailtaessa investointia useamman eri menetelmän avulla. Investointilaskelmia tehtäessä tulee ottaa huomioon, etteivät tarkimmatkaan laskelmat poista investoinnista aiheutuvia riskejä. (Knüpfer & Puttonen 2011, 108–109.)

Investoinnista saa nopean kuvan takaisinmaksuajan menetelmällä, mutta mietittäessä tarkemmin esimerkiksi navettainvestointia käyttökelpoinen menetelmä on nettonykyarvo. Leinon (2008) mukaan investointilaskelmia ei tule tehdä liian pitkälle ajalle suhteessa investointiin, esimerkiksi navettainvestoinnissa yli kymmenen vuoden ajaksi ei laskelmissa tulisi käyttää. Nettotulot tulee arvioida mahdollisimman tarkasti miettien tilan vahvuuksia ja heikkouksia perustaen arviot todellisuuteen. Laskelmia tulee tehdä monia eri skenaarioilla, että muuttujien vaikutukset investoinnin kannattavuuteen saadaan mahdollisimman todenmukaisiksi. Tärkein asia nettonykyarvomenetelmässä on investointilaskelman positiivinen lopputulos investoinnille määritetyllä diskonttauskorolla.

3.3 Investointipäätös

Yksikään investointilaskelma ei poista investoinnista aiheutuvaa riskiä. Tulevaisuuden tuotantotrendit, kustannukset ja tuotot voivat vaihdella vuosien aikana rajustikin. Mitä pidempi on investoinnin käyttöikä, sitä vaativampi on investointipäätöksen tekeminen. Tulevaisuuden ennustaminen on erittäin haasteellista, eikä kukaan voi varmuudella sanoa tulevaisuudesta mitään. (Kay ym. 2011, 323.)

Maatalousinvestoinnin kannattavuutta tulee Leinon (2008) mukaan arvioida tarkasti, sillä pieleen mennyttä miljoona investointia ei kuoleteta normaalin ihmisen palkkatuloilla. Esimerkkinä hän pitää 32 vuotta, jonka aikana keskimääräinen palkkatyöläinen saa kasaan 2500 € bruttotuloillaan miljoona euroa. Investoinnin tulee siis maksaa itsensä takaisin, tuottaa käyttöpääoman lisäykseen tarvittava summa ja vielä voittoakin.

Investointipäätös on aina tehtävä mahdolliset riskit huomioiden. Päätöstä tehtäessä on käytävä läpi mahdolliset epäedulliset tilanteet investointia ajatellen. Mahdollisiin ongelmakohtiin on keksittävä jo ennalta ratkaisuja, että tulevaisuudessa muutoksiin kyetään reagoimaan oikein ja nopeasti ennalta määritellyn strategian avulla. (Kay ym. 2011, 275.) Päätöksiä on kyettävä tekemään riskeistä huolimatta ja löydettävä parhaimmat investointikohteet yritykselle. Yritykselle voi olla myös kohdalokkainta olla investoimatta, sillä tällaisissa tilanteissa toiminta monesti ajautuu alas pikkuhiljaa.

Riskialttiin investoinnin rahoitus on kalliimpaa, kuin vähäriskisen investoinnin. Luottotaja reagoi riskipitoisuuteen korkeammalla korkomarginaalilla. Rahoitus voi myös jäädä kokonaan saamatta erittäin suuren riskin omaavaan investointiin. Tärkein vaihe investointipäätöksessä on taloudellisen toteutettavuuden analysointi, erityisesti käytettäessä suuria määriä vierasta pääomaa. (Kay ym. 2011, 324–325.) Investointilaskelmien avulla maatalousyrittäjä voi perustella rahoittajalle investoinnin kannattavuutta ja parantaa rahoituksen saamisen mahdollisuuksia.

4 MAATALOUDEN INVESTOINTIEN RAHOITUSLÄHTEET

Investoinneille on normaalia menojen muodostuminen ennen tuloja, mikä edellyttää yrittäjiltä suunnitelmaa investoinnin rahoituksesta. Investointien rahoituslähteinä toimivat pääomarahoitus, tulo-rahoitus ja mahdolliset avustukset.

4.1 Pääomarahoitus

Pääomarahoitus koostuu Hongon (1985, 85–87) mukaan omasta pääomasta ja vieraasta pääomasta, jota voi olla niin lyhyt- kuin pitkäaikaista. Oma pääoma on tarkoitettu pysyväksi pääomaksi yritykseen ja se kantaa niin yritystoiminnasta aiheutuvat riskit kuin myös voitonmahdollisuuden. Maatilat ovat useimmiten perheyrittäjiä, jolloin omaa pääomaa ovat säästöt, realisoitavissa oleva omaisuus ja perheen työpanos.

Maatilayritysten realisoitavissa oleva omaisuus liittyy lähes aina vahvasti yritystoimintaan, jolloin realisoinnilla heikennetään yritystoiminnan mahdollisuuksia. Vuonna 2010 maatilayrityksillä oli keskimäärin maatilatalouden varoja 76 000 € (Maatilatilastollinen vuosikirja 2012, 210), joihin verotuksen mukaan luetaan mm. kiinteistöt, tuotantorakennukset, maatalouskoneet ja kalusto (Maatalouden nettovarallisuus ja sen arvo 2012). Verotuksellinen arvo ei kuvaa totuutta realisointiarvosta, sillä verotuksellinen arvo on poistamatta oleva hankintameno, josta on vähennetty mahdolliset tasausvaraukset ja investointiavustukset. Nopeasti realisoitavissa omaisuutta ei ole paljon, sillä suurin osa pääomasta varsinkin kotieläintiloilla on sijoitettuina tuotantorakennuksiin.

Viljeltyä peltoa vuonna 2010 oli maatilayrityksellä keskimäärin 37 hehtaaria ja metsämaata 50 hehtaaria (Maatilatilastollinen vuosikirja 2012, 210). Metsää käytetään maatiloilla tarvittaessa vararahastona. Oman työpanoksen osuus vuosina 2005–2010 maatilayrittäjillä ja heidän perheellään oli keskimäärin tilaa kohti 2500 tuntia ja kotieläintuotannossa 3000–4000 tuntia (Maatilatilastollinen vuosikirja 2012, 202).

Pankkien myöntämät rahoitukset ovat yleisimmin käytössä olevaa vieraan pääoman ehtoista rahoitusta. Yritykset voivat saada rahoitusta myös suoraan pääomamarkkinoilta, erityisrahoituslaitoksilta, vakuutusyhtiöiltä tai pääomasijoittajilta. Yritykset tarvitsevat luottoina rahoitusta investointeihin, yritysostoihin, käyttöpääomaan ja pitkäaikaisen rahoituksen riittävyys. (Jääskeläinen 2008, 148.) Maatalousyrityksissä yritysostot ovat useimmiten sukupolvenvaihdoksia, joissa tilan hallinta siirtyy lähipiiriin. Maatalousyrittäjät myös ostavat kokonaisia maatalousyrityksiä laajentaessaan toimintaansa.

Pankkien myöntämät luotot jaetaan käyttötarkoituksen ja laina-ajan perusteella. Käyttötarkoituksen mukaan luotto voi olla luotollinen tili, rahoituslimiitti tai normaali luotto. Lainajoissa luottoja on lyhytaikaisia (alle vuosi), keskipitkiä (1-5 v.) ja pitkiä (yli 5v.). Lainan lyhennysohjelma on aina yksilöllinen, mikä soveltuu yrityksen kassavirtaan. Lyhennystapana voi olla tasalyhennys, annuiteetti (tasaerä) tai bullet (kertalyhennys). (Jääskeläinen 2008, 148.) Lainojen korot muodostuvat viitekorosta ja asiakasmarginaalista. Marginaalilla hinnoitellaan luottotuksessa otettavaa riskiä. Marginaaliin vaikuttavat mm. asiakkaan luottoluokitus ja vakuudet. (Laakso 2008, 93–94.)

Rahoitusta myöntävät pankkien lisäksi monet rahoitusyhtiöt. Rahoitusyhtiöitä toimii Suomessa kymmeniä, joihin lukeutuu luottolaitoksia, ulkomaisia sivutoimipisteitä ja monikansallisia konserneja. Rahoitusyhtiöluottoa tarjotaan usein myyjäliikkeiden kautta ostettaessa esimerkiksi uusi työkone. Rahoitusta tarjotaan kohdevakuudellisesti eli osamaksukauppana tai käyttöpääoman rahoituksena. Yleensä rahoitukselle ei tarvita muuta vakuutta ostettavan kohteen tai saatavan lisäksi. Rahoitusta voidaan myöntää myös täysin vakuudettomina kortti- tai kertaluottoina. (Rahoitusyhtiöllä rooli investointien rahoittamisessa 2013.) Rahoitusyhtiö luotot tarjoavat usein houkutusia hankkia esimerkiksi uusi kone, vaikka todellista tarvetta ei välttämättä vielä ole.

4.2 Tulorahoitus

Tulorahoitus muodostuu yrityksen liiketoiminnan tuottamasta tulosta, mikä jää jäljelle menojen jälkeen. Tulorahoituksesta tulee jakaa omistajille ja julkiselle vallalle

mahdolliset vapaaehtoiset tai pakolliset voitonjaot. (Honko 1985, 85–87.) Monilla maatilayrityksillä tulorahoituksen osuus investointien rahoituksessa on melko vähäinen, sillä tulonmuodostus on monilla maatilayrityksillä pientä verrattuna investointien laajuuteen. Monet maatilayritysten tuloista ovat myös hyvin kausittaisia, kuten viljan, vihannesten, lihan ja metsän myynti. Rahan kausittaisuuden vuoksi Haapasen ym. (2004,165) mukaan maatalousyritysten rahoituksen suunnittelu on erityisen tärkeää. Rahaa sitoutuu hyvin paljon käyttöpääomaan ennen tulojen muodostusta. Tuet maksetaan muutamana eränä vuodessa, mikä osaltaan lisää tulovirran epätasaisuutta.

Tulorahoituksen ollessa positiivinen tai nolla selviää yritys Laitisen (2003, 107) mukaan rahoitustarpeista sisäisellä rahoituksella. Jos tulorahoitus on huonossa tapauksessa negatiivinen, tarvitaan toiminnan pyörittämiseen ulkopuolista rahoitusta. Tulorahoitus syntyy pitkän tähtäimen kannattavuudella ja kasvulla. Tuloja muodostuu sitä enemmän mitä paremmin yritystoiminta kannattaa. Kasvuvauhdin ollessa nopea vie kasvun rahoittaminen yrityksen tuloja. Hälyttävän negatiivinen tulorahoitus kertoo nopeasta kasvusta ja huonosta kannattavuudesta. Hidas kasvu ja huono kannattavuus ovat myös huono yhdistelmä, useimmiten tällainen yritys heikkenee markkinoilta pikkuhiljaa. Hitaasti kasvava ja hyvän kannattavuuden omaavalla yrityksellä on korkea tulorahoitus ja se tuottaa ylijäämää. Nopeasti kasvavalla ja hyvin kannattavalla yrityksellä on nollan lähellä pyörivä tulorahoitus ja sillä on hallittavissa oleva epäsuhta tai tasapaino kasvulla ja kannattavuudella. (Laitinen 2003, 107–108.)

Yrityksen tulee strategiassaan määritellä millaisella periaatteella se toimii kannattavuuden ja kasvuvauhdin mukaan. Hyvin velkaantuneella ja huonosti kannattavalla kuin myös hyvin kannattavalla ja hyvin velkaisella yrityksellä tulee monesti vastaan vieraan pääoman rahoituksen ehtyminen vakuuksien puutteen vuoksi. Liian nopea investointitahti aiheuttaa helposti tulorahoitusvaikeuksia. (Laitinen 2003, 107–108.)

4.3 Avustukset

Avustukset ovat merkittävässä osassa määritettäessä investointien kannattavuuksia, jolloin normaalisti kannattamattomasta investoinnista voikin tulla kannattava. Moniin maatalousinvestointeihin on mahdollista saada tuotantoa tukevaa ja kilpailukykyä parantavaa rahoitustukea Euroopan yhteisistä- ja kansallisista varoista. Investointikohteesta riippuen investointeja tuetaan korkotukilainoin ja/tai suoraan avustuksin. Suomi on jaettu maantieteellisesti seitsemään eri tukialueeseen, joissa on hieman eri tukiehdot ja määrät. Tukialue jaolla pyritään ottamaan huomioon maantieteellisen sijainnin vaikutukset eri tuotannonaloihin. (Maatalouden investointituet, [viitattu 3.4.2014].)

Maatalouden investointeja tuetaan Maatilatalouden kehittämisrahastosta avustuksin. Esimerkkinä tarkastellaan vuosien 2011 ja 2001 myönnettyjä investointiavustuksia Maatilatilastollisten vuosikirjojen 2012 (222) ja 2003 (234) mukaan. Tuettuja investointeja maatalousyrittäjät ovat tehneet vuonna 2011 yhteensä 2340 kpl ja tukea on myönnetty yhteensä 77 290 000 € arvosta. Kymmenen vuotta aiemmin vuonna 2001 tukia oli myönnetty 7944 kpl, 72 930 000 € arvosta. Tuen hakijoita oli vuonna 2011 kaksi kolmasosaa vähemmän kuin kymmenen vuotta aiemmin, mutta jaettu euromäärä on pysynyt lähes samana. Yksittäistä investointia kohden tukea on saanut vuonna 2001 n. 9000 euroa ja vuonna 2011, n. 33 000 euroa..

Investointitukea saadakseen maatilan ja yrittäjien on täytettävä kaikki tukiehdot. Tukiehtoja määritellään mm. tuensaajan, tilan, yrittäjätulon ja kassajäämän perusteella. Vuonna 2014 tuenhakijoiden ikä on rajattu 18 vuotta täyttäneistä alle 63-vuotiaisiin ja hakijalla on oltava riittävä ammattitaito yritystoiminnasta (Maatilojen investointituet, [viitattu 14.4.2014]). Ammattitaitovaatimus on toisen asteen luonnonvara-alan koulutus tai 3 vuoden työkokemus maataloudesta ja vähintään 20 opintoviikon tai 30 opintopisteen koulutus. Koulutuksesta puolen tulee koskea taloutta (Alkuvoimaa aloitustuesta, [viitattu 14.4.2014]).

Nuorenviljelijän investointituki on tarkoitettu helpottamamaan maatilayrityksen siirtymistä sukupolvelta toiselle. Nuorenviljelijän investointitukea saadakseen yrittäjän tulee olla alle 40-vuotias ja täyttää ammattitaitovaatimus maatalousyrittämisestä. (Alkuvoimaa aloitustuesta, [viitattu 14.4.2014].)

Yrittäjätulon tulee viidentenä vuonna investointituen myöntämisestä olla vähintään 17 000 €. Osassa tuista yrityksen kassajäämän tulee olla jo tuen myöntöhetkellä 17 000 €. Kyseinen mittari vaikeuttaa varsinkin hyvin pienten tilojen investointitukien saamista. Maatalouden tulon tulee olla myös merkittävä tulonlähde ja olla vähintään 25 prosenttia kaikista tuenhakijan säännöllisistä tuloista. Osaa tuista saatukseen tilan tulee teettää elinkeinosuunnitelma, vaatimuksena se on aina tilanpidon aloittamisessa. Investointituille ja avustuksille on kohteittain määritelty enimmäismäärät hyväksyttävistä kustannuksista. (Maatilojen investointituet, [viitattu 14.4.2014].) Esimerkiksi lypsy- ja nautakarjatalouden investointeihin on C-tukialueella mahdollista saada hyväksyttävistä kustannuksista enintään 75 % korkotukilainaa, suoraa avustusta 25 % ja korkotukea enintään 15 % hyväksyttävistä kustannuksista.

Pienimmät myönnettävät tuet ovat rakentamiseen 5000 €, salaojituksiin, maanhankintaan, koneisiin ja laitteisiin 2000 €. Tilaa kohti tukea on mahdollista saada kolmen vuoden jaksossa enintään 500 000 euroa. (Maatilojen investointituet, [viitattu 14.4.2014].) Vuodelta 2014 on poistettu toistaiseksi tuen saannin korkeimmat määrät, jotka ovat olleet kahta maatalousyrittäjää kohti 750 000 euroa ja kolmea 1 000 000 euroa. Puolisoita ei lasketa erillisiksi henkilöiksi.

Määrärahoja tukiin ei ole aina riittävästi, että kaikki ehdot täyttäneet hakijat sitä automaattisesti saisivat. Lait ja valtioneuvoston asetukset määrittelevät ennalta miten hakijat asetetaan etusijajärjestykseen. Elinkeinosuunnitelma on oleellisessa osassa tehtäessä valintoja tuen hakijoiden kesken. Elinkeinosuunnitelman taloudelliset mittarit ovat tärkeimmässä roolissa hakijoita vertailtaessa. Tukea hakiessa tulee huomioida, ettei investointia saa aloittaa millään tavalla ennen rahoitustuen myöntöä. (Maatilojen investointituet, [viitattu 14.4.2014].)

Investointituet ovat maatalousyrittäjille taloudellisesti merkittäviä, sillä investointiin tarvittava omarahoitusosuus pienenee suorien avustuksien ja korkotukilainan ansiosta. Rahoittajilla on usein matalampi kynnys lähteä rahoittamaan investointeja, joihin saa avustusta ja korkotukilainaa. Pankeille korkotukilaina on kuitenkin samanlainen laina muiden yritysluottojen kanssa ja se myönnetään suoraan pankin taseesta. Korkotukilaina madaltaa ulkopuolisesta rahoituksesta aiheutuvia kustannuksia yrittäjälle, sillä vuodesta 2013 lähtien asiakkaan maksama korko korkotuen

avulla on vähintään 1 % ja valtion maksama korkotuki 3 % (Päätös maatalouden rakennetukilain (1476/2007) mukaisen korkotukilainan korkotuesta, 2014). Vasta yli neljän prosentin menevä kokonaiskorko aiheuttaa asiakkaalle lisäkuluja korkomenoissa. Korkotukilainaa tulee lyhentää puolivuosittain tai neljännesvuosittain yhtä suurina erinä (Päätös maatalouden rakennetukilain (1476/2007) mukaisen korkotukilainan korkotuesta, 2014).

5 MAATALOUDEN PANKKIRAHOITUKSEN RISKIT

Rahoitus sisältää aina riskin rahoittajalle mahdollisista luottotappioista, eli luototettava ei kykene suoriutumaan ottamiensa luottojen takaisinmaksuista.

Eri yrittäjät ovat Kayn ym. (2011, 271) mukaan valmiita ottamaan ja hyväksymään eriluokkaisia riskejä. He muistuttavat, että erinomainenkaan riskienhallintasuunnitelma ei poista olemassa olevia riskejä. Hyvän taloudellisen tilanteen omaava yritys kykenee kohtamaan koviakin vastoinkäymisiä tulematta maksukyvyttömäksi. Vahvasti velkapääomalla rahoitettujen maatilayritysten yrittäjien voi olla vaikea ylläpitää kokonaiskäsitys tuotannosta ja kuluista, sillä tuotantomäärät ovat korkeat suhteessa omiin pääomiin. Tällaiset maatilat ovat kirjoittajien mukaan hyvin haavoittuvaisia mm. nouseville korkokustannuksille. Yrityksen maksuvalmius voi romahtaa pienistäkin muutoksista, mikä vaikuttaa suuresti yrityksen toimintaan. Korkea vaatimus omasta elintasosta on myös riski yritykselle, sillä rahaa ei tällöin jätetä yrityksen kehittämiseen.

Havainnointi yrityksen tilanteesta auttaa sekä yrittäjää, että rahoittajaa reagoimaan ajoissa yrityksessä tapahtuviin muutoksiin. Maksuvalmiuslaskelmat näyttävät konkreettisesti tulot ja menot. Tärkeä informaatio yrityksestä on kassan tilanne vuoden vaihteessa, syökö tuotanto itse itseään vai tuottaako ylijäämää. Maatilayrityksillä muodostuu kassaan usein maksuvajetta muutamina ensimmäisinä vuosina investoinnin jälkeen.

Maatalouden maksuvalmiuslaskelmat laaditaan hyvin yleisesti ProAgria Maaseutokeskuksissa likwi-ohjelmistolla, myös muita saman sisältöisiä ohjelmia on käytössä. Laskelman saavat laatia siihen erikseen hyväksytyt asiantuntijat. Laajasta maksuvalmiuslaskelmasta saadaan selville käytössä olevan rahan riittävyys ja kassajäämän kertyminen. Maksuvalmiuslaskelma laaditaan yleisimmin suuren investoinnin yhteydessä tai hintojen oleellisesti muuttuessa. Laajan laskelman ajanjakso on 5-10 vuotta. Pohjatietona käytetään laskentaa edeltävää vuotta ja kuluva vuotta, jos ne ovat olleet tilalle tavanomaisia vuosia. Mitä kauemmas tulevaisuuteen mennään, sitä suurempaa heittoa laskelmiin tulee tulojen ja menojen arvioinnissa. (Manninen & Karhula 2006.)

Väliaikaisia maksukyvyttömyyshetkiä tulee miettiä ennalta, esimerkiksi tilanteissa joissa suurin osa yrityksen menoista muodostuu huomattavan paljon ennen tuloja. Ensimmäisiä konkreettisesti havaittavia seikkoja yrityksen talouden huonontumisesta ovat maksuviivästyksset. Rahoittaja voi seurata yritysten ja luonnollisten henkilöiden luottoluokitusta, luottotietoja ja maksukykyä Suomen asiakastieto Oy:n tarjoamien palveluiden avulla (Tunnista riskit ja varaudu ajoissa, [viitattu 11.4.2014]).

5.1 Toimialariski

Toimialana maatalous on vahvasti sidoksissa ympäröivään luontoon ja yhteiskunnan toimenpiteisiin. Maatalousyrittäjien tulee sopeutua ympäristössä tapahtuviin muutoksiin ja toimittava annetuissa raameissa. Investointihankkeita ohjataan tuotantosuunnittain mm. määrittelemällä vähimmäiskoot, joita pienempiä hankkeita ei tueta rahallisesti. Tuotantosuunnilla on omat erikoispiirteensä, esimerkiksi kasvinviljelytilalla tuotteiden myynti on hyvin jaksottaista, kun taas lypsykarjatilalla maitotili tulee kerran kuukaudessa. Eri tuotantosuunnat sitovat myös erilailla työtä ja pääomia. Kasvinviljelytilallinen voi maatalouden harjoittamisen lisäksi käydä esimerkiksi tilan ulkopuolella töissä, kun taas kotieläintilallinen on sidottuna tuotantoon lähes jatkuvasti. Viljelijäväestö ikääntyy koko ajan keski-ikänsä ollessa vuonna 2012 51,7 vuotta, ja alle 44 -vuotiaita viljelijöitä on 28 % (Väre 2013, 16). Ikärakenteen muutos aiheuttaa osaltaan tuotannon jähdyttelemistä, sillä usein toimivallekaan tilalle ei löydy jatkajaa.

Toimialariskiin sisältyy tuotettavan tuotteen/palvelun hinta- ja markkinariski. Hintariski on aina olemassa, sillä tuotteiden hinnat vaihtelevat vuosittain ja kausittain. (Kay ym. 2011, 269.) Maatalousyrittämisessä vaikeutta luo osaltaan tuotantoon panostaminen ennen tietoa tulevien myyntisaamisten arvosta. Tulevaisuutta voi vain ennustaa, sillä menneisyys ei ole koskaan tae tulevastä. Tuotteiden markkinat toimivat maailmanmarkkinoilla ja muutokset vaikuttavat välittömästi Suomen hintatasoon. Toimivilla markkinoilla kysyntä ja tarjonta vaikuttavat viiveettä tuotteiden hintoihin.

Maataloudessa yrittäjät voivat ennalta ehkäistä hintariskiä ja tehdä sopimuksia tuotteiden vastaanottajien kanssa. Hintojen noustessa sopimuksen tehnyt tuottaja tekee huonomman kaupan, kuin ilman sopimusta, mutta huonona vuotena tulo on turvattu. Kay ym. (2011, 269–270) muistuttavat myös kaupan mahdollisista tiukennuksista tuotteen laatuun, joita tuottajan ei välttämättä ole aina helppoa toteuttaa. Tällä hetkellä keskitytään erityisesti luomutuotantoon ja eläinten hyvinvointiin. Tuotantopanosten ostohinnat muuttuvat kirjoittajien mukaan yleisesti vähemmän kuin tuotteiden myyntihinnat, viime aikoina energian hinnanvaihtelut ovat vaikuttaneet tuotantopanoksista mm. polttoaineiden, lannoitteiden ja kasvinsuojeluaineiden ostohintoihin, jolloin tuotantokustannukset nousevat ilman tuotteesta saatavaa parempaa hintaa. Yritysten maksuvalmius heikkenee kulujen lisääntyessä ilman vastaavaa parannusta tuotteiden hinnoissa, tai huonoimmassa tapauksessa kulut kasvavat ja tuotteiden hinnat laskevat.

5.2 Henkilöriski

Maatalousyritykset ovat useimmiten perheyriksii, joissa työskentelee viljelijäpariskunta. Yritys on voinut olla perheessä jo monien sukupolvien ajan, jolloin tunnesiteet yritykseen ovat voimakkaat. Yrittäjät tekevät usein töitä sukutilalla velvollisuudesta ja tottumuksesta ilman kunnollista korvausta. Monikaan ei lähtisi ulkopuolisen palvelukseen samalla palkalla, jolla pyörittävät omaa tilaansa.

Henkilöriski on maatalousyrityksissä erittäin suuri. Kayn ym. (2011, 270) mukaan ei ole mitään väliä paljonko pääomia on sijoitettuna maahan, tuotantoeläimiin tai koneisiin, vaan kaikista tärkeimpiä ovat yrityksen johtajat ja avaintyöntekijät. Maataloustyönteko luokitellaan vaaralliseksi ammatiksi, joten riski avainhenkilöiden vakavasta loukkaantumisesta tai sairaudesta ovat läsnä jatkuvasti. Perheyriksessä suuria murheita aiheuttavat perheen sisäiset ristiriidat ja avioerot. Avioerosa yrityksestä lähtee kiinteistöjä ja rahoitusomaisuutta tai suoraan käteistä, mikä aiheuttaa niin taloudellisia tappioita kuin myös henkilökohtaisia paineita. Maatalousyrittäjien mielenterveysongelmat ovat usein täysin käsittelemättömiä ja poissa julkisuudesta, mutta voivat johtaa vakaviin rahallisiin ja henkilökohtaisiin tappioihin. (Kay ym. 2011, 270.)

Henkilöriski on yrittämisessä aina olemassa, sillä tuotanto nojaa useimmiten täysin yhden tai kahden henkilön varaan. Puolisoiden tulisi miettiä heti alkuvaiheessa avioehdon laatimista, sillä yritystoiminnan jatkumisen tulee olla turvattuna huonoinakin hetkinä. Yrittäjillä tulisi olla tiedossa osaava henkilö hoitamaan heidän työnsä esimerkiksi vakavan sairauden tai loukkaantumisen kohdatessa.

5.3 Vakuusriski

Vakuusriski koskee luotonmyöntäjää ja sillä tarkoitetaan tilannetta, jossa turvaavavakuus ei kata velalliselle myönnettyjä luottoja. Täysin vakuudetonta luottoa muodostuu, jos vakuuksien reaaliarvot eivät kata myönnettyjen luottojen määrää. Luotonmyönnössä pyritään aina saamaan kaikki luotot turvaavien vakuuksien alaisiksi. Laineen (2008, 162) mukaisesti vakuuksien tarkoitus on turvata myönnetyn luoton takaisinmaksu luotonantajalle. Vakuudet jaetaan normaalisti reaalivakuuksiin ja henkilövakuuksiin.

Reaalivakuudella tarkoitetaan konkreettista pantattavan esineen tai esinejoukon arvoa. Reaalivakuus ei koske irtainta omaisuutta. Yleisimpiä käytettäviä reaalivakuuksia maatalousluotonannossa ovat pellot, kiinteistöt ja tuotantorakennukset. Käyvät arvot esimerkiksi pelloille saadaan Maanmittauslaitoksen Kiinteistöjen kauppahintatilastoista. Peltojen arvostuksessa otetaan kuitenkin aina huomioon myös kunto, sijainti ja mahdolliset ostajat. (Kankare 2014.)

Reaalivakuuksissa esineen luovutus vakuudeksi tehdään panttauksella, josta ilmenee panttaustarkoitus ja sen laajuus. Panttaus edellyttää pantinhaltijan suostumusta ja panttavasta maa-alasta tehdään kiinnitys viranomaisrekisteriin. Panttaus voidaan antaa joko omasta velasta tai toisen henkilön velasta, jolloin kyseessä on vierasvelkapantti. Yritysluotonannossa käytetään paljon yleispanttausta, jolloin pantti on vakuutena kaikista luotonhakijan panttaushetkellä voimassa olevista ja myöhemmin syntyvistä vastuista. Irtainta omaisuutta voidaan käyttää panttina yritysikiinnityksen kautta. Yrityskiinnitys koskee kaupparekisteriin merkityn elinkeinoharjoittajan irtainta omaisuutta, kuten rakennuksia, koneita ja kalustoa, metsää ja muuta rahoitusomaisuutta. Yrityskiinnityksen alaista omaisuutta ei voida kuitenkaan valvoa, minkä vuoksi yritysikiinnitysten arvostus on usein hyvin matala. Esi-

merkiksi metsällä ei ole muuta arvoa kuin maapohjan arvo hakkuun jälkeen. Pantivelkakirja tuottaa pakkohuutokaupassa etuoikeuden maksujen saantiin kauppahinnasta rasiustodistuksen mukaisessa järjestyksessä. (Laine 2008,163–165.)

Henkilövakuuksissa eli takauksissa oikeushenkilö tai luonnollinen henkilö sitoutuu vastaamaan päävelallisen velasta. Henkilötakauksia on toissijaisia ja omavelkaisia. Pankit käyttävät pääasiassa vain omavelkaisia takauksia, jolloin velkoja voi vaatia myös takaajalta erääntynyttä velkaa ensisijaisesti. Toissijaisessa takauksessa päävelallinen on pitänyt ensin todeta ulosmittausyrityksessä varattomaksi, asetettu konkurssiin tai velkajärjestely- tai yrityssaneerausmenettely on aloitettu ennen kuin velkaa voidaan periä takaajalta. Henkilötakauksia käytetään yleisimmin täytetakauksina, jolloin velallisen päävakuus ei riitä kattamaan koko velkaa. (Laine 2008, 167–168.)

Vakuusriskiä voidaan pienentää kovenanteilla eli erityisehdoilla pankin ja luototettavan välillä. Kovenanteja käytetään erityisesti vakuudettomassa luotonannossa suurten- ja keskisuurten yritysten keskuudessa. Edellytyksenä on yhteisymmärrys liiketoiminnasta, riskeistä ja menestyksen avainasioista velallisen ja pankin välillä. Tavanomaisin jako kovenanteissa on tunnuslukuihin ja toiminnallisiin kovenanteihin. Toiminnallisissa kovenanteissa yleisimmät ehdot ovat omaisuuden pysyvyys, vakuudenantokielto ja omaisuuden luovutuskielto. Kovenanttien avulla yrityksen luotonsaanti yleensä helpottuu ja voi tulla hieman edullisemmäksi. Toimivina niistä on hyötyä niin yrittäjälle kuin pankille kannattavaa liiketoimintaa tukevana. (Laine 2008, 169–170.) Maatalousyritysten vakuudettomassa luotonannossa ja suurissa hieman taloudellisissa vaikeuksissa olevissa kokonaisuuksissa kovenanttien käyttö on usein paikallaan.

6 TUTKIMUS

6.1 Tutkimusmenetelmän valinta

Tutkimusmenetelmän valintaan vaikuttaa Hirsjärven ja Hurmeen (2011) mukaan oleellisesti se, millaista tietoa halutaan saada tutkittavasta kohteesta. Tutkimusten pääsuunnat voidaan jakaa kvantitatiivisiin ja kvalitatiivisiin tutkimuksiin. Glesnen ja Peshkinin (1992, Hirsjärven & Hurmeen 2011, 22 mukaan) mukaisesti kvantitatiivista tutkimusta kuvaavat mm. yleistettävyyden, ennustettavuuden ja kvalitatiivisen tutkimuksen piirteitä kuvaavat kontekstuaalisuus, toimijoiden näkökulman ymmärrys ja tulkinta. Tämä tutkimus on toteutettu kvalitatiivisena eli laadullisena tutkimuksena, sillä työssä tutkitaan suurempaan kokonaisuuteen liittyvää asiakokonaisuutta, eivätkä vastaukset ole ennalta ennustettavissa.

Tässä opinnäytetyössä tutkimusmenetelmäksi valittiin monipuolisuuden vuoksi haastattelu. Kysymysten järjestystä voidaan haastattelun aikana muuttaa ja myös täsmentää tarvittaessa. Vähän tutkitusta aiheesta on helpompi tehdä haastattelu teeman ympärille, jolloin haastateltava kykenee kertomaan monia sellaisiakin asioita, mitä haastattelijalle ei aiemmin välttämättä tullut edes mieleen. (Hirsjärvi & Hurme 2011, 34–37.) Haastattelun käyttöä puolsivat myös kohderyhmän pieni koko ja tutkimuksen kohteena olevan asian monisyisyys.

Haastattelussa virhelähteitä antavat mm. haastattelijan epäpätevyys ja haastateltavan pyrkimys vastata haastattelijan toiveiden mukaan. Menetelmänä haastattelu vie paljon aikaa ja tulosten tulkinta on myös haastavaa. (Hirsjärvi ja Hurme 2011, 34–37.) Haastattelu perustuu merkityksiin, käsitteisiin ja kieleen, joten ymmärrys tutkittavasta asiasta on erittäin oleellisessa osassa haastattelua. Haastattelun tulkintaan vaikuttavat oleellisesti tutkittavan henkilön aikaisemmat kokemukset. (Hirsjärvi ja Hurme 2011, 41.)

Haastatteluja on erilaisia riippuen niiden strukturointiasteesta, eli kuinka ennalta määritellyjä kysymykset ovat ja miten paljon haastattelija jäsentää haastattelua. Haastattelun lajit voidaan jakaa lomakehaastatteluun ja muihin haastatteluihin. Muita haastattelun lajeja ovat mm. strukturoimaton haastattelu, puolistrukturoitu

haastattelu, teemahaastattelu, syvähaastattelu ja kvalitatiivinen haastattelu. Muille puolistrukturoiduille menetelmille kuin teemahaastattelulle on yleistä valmiit kysymykset ja kysymysten muodotkin voivat olla samat. (Hirsjärvi ja Hurme 2011, 45–48.)

Työssä haastattelun tukena toimi ennalta määritelty haastattelurunko. Haastattelun edetessä voitiin tarvittaessa täsmentää kysymyksiä ja vastauksia tilanteen mukaan. Haastattelurunkoa ei noudatettu järjestelmällisesti, kunhan kaikki asiat tulivat läpikäydyiksi haastattelun lopussa, mikä osaltaan toi joustavuutta haastattelutilanteeseen.

6.2 Tutkimuksen toteutus

Haastattelut toteutettiin Etelä-Pohjanmaalla kesäkuun 2014 aikana viiden eri pankkiryhmän maatalousrahoituksen asiantuntijoille. Haastatteluja oli yhteensä kuusi kappaletta. Yhteen pankkiryhmään tehtiin kaksi haastattelua, joista ensimmäisen perusteella hiottiin haastattelurunkoa. Haastattelukysymyksiin ei tullut muutosta, vain haastattelukysymysten alussa olevan selventävän tekstin muotoiluun. Haastattelut kestivät 1-2 tuntia. Haastattelupohjana toimi haastattelurunko (Liite1), jossa selvitettiin haastateltavien taustatietoja ja luototukseen liittyviä asioita. Haastattelujen ajankohdat sovittiin etukäteen puhelimitse tai sähköpostitse. Haastattelut äänitettiin nauhurilla myöhempää analysointia varten. Äänityksistä haastattelut litteroitiin, eli kirjoitettiin sanalliseen muotoon tekstinkäsittelyohjelmalla. Tämän jälkeen kaikkien haastateltavien vastaukset koottiin yhteen kysymyksittäin ja samaa aihealuetta käsittelevistä vastauksista koottiin yhteenvetoja.

Haastateltavat ottivat hyvin positiivisella mielellä osaa opinnäytetyön tekoon haastateltavan roolissa. Haastateltavien mielestä kaikki tutkimukset, jotka kohdistuvat maatalouteen ovat hyvin tervetulleita. Haastateltavat vastasivat avoimesti haastattelukysymyksiin.

7 TULOKSET

7.1 Taustatiedot

Taustatiedot selvitettiin haastattelun ensimmäisessä kysymyksessä. Korkeimman koulutuksen perusteella haastateltavien pohjakoulutukset olivat agronomi, agrobiologi, Yo-merkonomi ja merkonomi.

Maatalousalan kokemukseltaan haastateltavilla oli erilaiset lähtökohdat. Osalla oli oma maatila tai aiemmin omistettu maatila. Osa oli kotoisin maatilalta ja osalla ei ollut maatalouskokemusta kuin lähipiiristä.

Rahoitusalan kokemusta haastateltaville oli kertynyt eri määriä. Neljä haastateltavista on ollut pankissa yli 25 vuotta, ja kaksi haastateltavista on ollut pankkialalla alle kymmenen vuotta. Itse maatalousrahoituksen parissa haastateltavat ovat toimineet vaihtelevia aikoja.

7.2 Maatalousalan tulevaisuus ja toimialariskit

Kaikki haastateltavat olivat sitä mieltä, että tilakoot tulevat kasvamaan, ja usko suomalaisen maatalouden säilymiseen on vahva. Haastateltavat puhuivat maatalouden rakennekehityksen voimistumisesta, kaksi nimenomaan rakennekehityksenä, kolme puhui perheviljelmien poistumisena ja yksi tiettyyn tuotantosuuntaan keskittymisenä ja sekaviljelyn loppumisena. Kaksi vastaajista huomioi alueellisia eroja maatalouden kehittämisessä niin maailmanlaajuisesti kuin Suomen sisällä.

Neljä haastateltavista toi esille haastattelujen yhteydessä maatilojen kasvaneen kiinnostuksen osakeyhtiöittämiseen. Useimpien haastateltavien edustamissa pankeissa oli osakeyhtiöittämistä suunnittelevia tiloja. Yhtiöittäminen toi haastateltavien mukaan ryhtiä ja yrittäjämäisempää otetta tilanhoitoon. Yhdessä pankissa maatalousluottoja käsiteltiin samoin perustein kuin mitä tahansa yritysluottoa. Kaksi vastaajista painotti markkinavoimien vaikutuksia maatalouden kannattavuuteen ja hintavaihteluihin.

Toimialan sisällä suurimpana riskinä koettiin velkamäärien lisääntyminen, mistä puhui puolet vastaajista. Mitä tapahtuu, jos toiminta yhtäkkiä loppuu syystä tai toisesta? Vastaajat painottivat avioerojen negatiivisia vaikutuksia maatilayrityksille. Yksi haastatelluista totesikin avioerojen määrän lisääntyneen viimeaikoina maatalousasiakkaiden keskuudessa. Vastaajat mieltivät myös pahimman eli kuolemantapausten vaikutuksia maatalousyrityksille. Mitkään rahalliset korvaukset eivät korvaa yrittäjän panostusta yritykseensä. Kaksi vastaajista piti maatalousyritysten luototuksen riskejä samanlaisina kuin missä tahansa muussa yritystoiminnassa. Mitä yritysmäisemmässä kokoluokassa toimitaan, sitä enemmän myös riskit kasvavat. Neljä vastaajista puhui maatalouden tuotantosuuntien eroavaisuuksista. Eri tuotantosuunnilla on erilaisia kausia, eikä voida tietää tuotantosuunnan tilannetta 5–10 vuoden päästä. Osan vastaajien mielestä ei voi tämän vuoksi suoraan linjata, että tiettyjä tuotantosuuntia ei lähdetä lainkaan rahoittamaan.

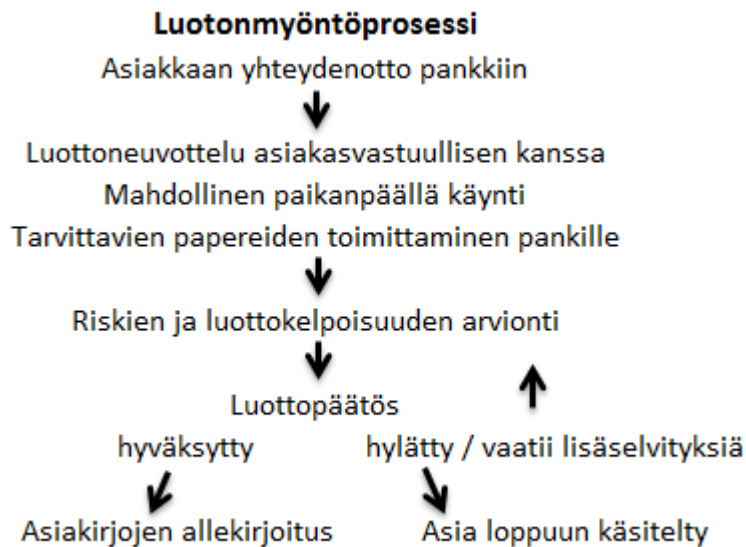
Kaksi vastaajista toi esille toimialariskin hallitsemisen pankin taseessa. Antolainauskannasta maatalouteen kohdistuvien luottojen osuus ei saa vastaajien mukaan nousta liian suureksi.

7.3 Luotonmyöntöprosessi

Luotonmyöntöprosesseissa painotettavat asiat olivat jokaisen haastateltavan edustamissa pankeissa hieman erilaisia. Yksi haastateltavista ei vastannut kysymykseen liiketoimintasalaisuuteen vedoten. Tässä käsiteltävät vastaukset edustavat eri pankkiryhmiä. Luotonmyöntäminen koettiin vaikeaksi uusasiakkuuksissa, eikä uusasiakkuuksien luotonmyöntöön kiinnitetty vastauksissa huomiota.

Kuviossa kaksi on esitettyä pääperiaatteittain luotonmyöntöprosessin etenemis-kaavio. Yhteydenotot pankkiin tulevat pääosin puhelimitse. Osa maatalousyrittäjistä tulee käymään suoraan paikan päällä, lähettää sähköpostia tai ottaa yhteyttä pankin verkkoviestinnän kautta. Riippuen investoinnista ja tilanteesta luottoneuvottelu käydään joko puhelimitse tai pankissa sovittuna ajankohtana. Isoissa hankkeissa ja uusasiakkuuksissa tehdään kokonaiskäsityksen luomiseksi mahdollinen tilakäynti. Asiakkaan tulee toimittaa tarvittavat paperit mahdollisimman ajoissa pankille. Asiakasvastuullinen muodostaa kokonaiskäsityksen yrityksestä yrittäji-

neen riskien ja luottokelpoisuuden arvioinnin aikana. Asiakkaasta arvioitavia asioita ovat mm. investointi, yrittäjän ominaisuudet, maksuvalmius ja vakavaraisuus. Luottopäätös tehdään esityksen perusteella luotonmyöntövaltuuksien mukaisella päätöstopella. Päätös on joko hyväksytty tai hylätty. Esityksen vaatiessa lisäselvityksiä asia palaa takaisin valmisteluun. Hyväksytty luotto allekirjoitetaan aina pankin konttorilla.



Kuvio 2. Luotonmyöntöprosessi.

Tärkeimmäksi asiaksi haastateltavien vastauksissa nousi yhteydenotto ajoissa pankkiin. Kolme haastateltavista lähti hyvin herkästi tilakäynnille. Tilakäynnillä sai tuntuman siitä, mitä on todellisuudessa lähdössä rahoittamaan. Minkälainen konekanta on, onko tilakeskuksen ympäristö siisti ja ovatko yrittäjän ajatukset tilan asioista kohdillaan? Osa haastateltavista kävi tilavierailuilla, varsinkin suurvelallisten tiloilla, ilman, että ongelmia on ehtinyt edes syntyä. Tilakäynti koettiin yhdeksi tärkeimmäksi riskienhallinnalliseksi keinoksi. Yhden haastateltavan mukaan isompia uusia asiakkaita ei pitäisi lähteä missään nimessä rahoittamaan ilman tilakäyntiä. Vuorovaikutuksen tulee toimia hyvin velallisen ja pankin välillä. Kaikessa rahoituksessa yhteisen intressin tulee olla menestyminen yritystoiminnassa.

Ennestään tutuille asiakkaille osa haastateltavista teki alustavia luottolupauksia suoraan puhelimitse. Tällöin aikaisemman yhteistyön pankin kanssa on täytynyt toimia moitteettomasti. Muodollisuuksien täyttämiseksi tarvittavat tiedot tuli vielä

toimittaa pankille ennen luotonmyöntöä. Riskien ja luottokelpoisuuden arvioinnin jokainen haastateltava teki oman pankin ohjeistusten mukaisesti.

Pankeissa oli toimihenkilöillä asemansa mukaisesti eri luotonmyöntövaltuuksia. Päätöstaso määräytyy luoton suuruuden perusteella. Pienempiä luottoja (n. 200 000 €) myönnettiin paripäätöksellä, yksin omissa valtuuksissa tai esittelijä päättäjä-yhdistelmällä. Yhden haastateltavan mukaan paripäätöksellä pystyttiin myöntämään alle 500 000 € luotot. Isompien velkojen (pääosin yli 500 000 €) päättäjinä toimi pankkien ylimpiä toimihenkilöitä yhdessä. Yhdessä pankissa haastateltavan mukaan vasta yli miljoonan ylittäviin velkoihin tarvittiin ulkopuolista päätöstä.

Useimpien haastateltavien vastauksissa ajallisesti rajoittavin tekijä oli luottohakemuksen saattaminen kirjalliseen muotoon. Toimihenkilöillä on kiire ja päivät aika- taulutettuja. Niinkään päätöksenteko ei rajoittanut useimpien haastateltavien mukaan luotonsaantiin kuluvaan aikaan, sillä päätöksiä saatiin pääosin useamman ker- ran viikossa.

Kaikkien haastateltavien mukaan maatalousluotot allekirjoitettiin henkilökohtaisesti pankin konttorissa. Suurimmalla osalla ei ollut minkäänlaista halua olla mukana kehittämässä maatalousluototusta verkon välitykselle, sillä kaikkia asioita ei kyetä huomioimaan ruudun välityksellä. Poikkeuksen tähän toi yksi haastateltava, joka toivoi pääsevänsä eroon kaikista papereista.

7.4 Luotonmyöntöön vaikuttavat tekijät

7.4.1 Yrittäjän ominaisuudet

Haastateltavien mukaan yrittäjä oli tärkein tekijä luototuksessa. Yrittäjän ominai- suuksien arviointia kuitenkin pidettiin yhtenä vaikeimpana asiana luototuksessa. Yksi haastateltavista huomautti, ettei koskaan tulisi päästä tapahtumaan tilannetta, jossa on menty rahoittamaan huonoa yrittäjää. Psykologin taitoja myös kaivattiin yrittäjän arvioinnin tueksi.

Kaikki haastatellut pitivät yhteistä historiaa ja asioiden aikaisempaa hoitoa pankin kanssa tärkeänä asiana. Vuosien aikana on ehtinyt kerääntyä näyttöä asioiden hoitotavasta. Pankki on mahdollisesti ollut rahoittajana mukana jo edellisissä hankkeissa. Asiakkaan hoitaessa asiansa aiemmin kunnolla, ei nähty syytä miksi asiat eivät jatkossakin hoituisi moitteetta.

Puolet haastatelluista piti tilan aiempaa tuloksentekokykyä ja kannattavuuskehitystä tärkeänä asiana. Yrittäjältä tuli löytyä taloudellista silmää ja yrityksessä tuli panostaa taloudellista tulosta lisääviin asioihin. Taloudelliseen ajatteluun perehdyttävää koulutusta pidettiin hyvänä asiana. Yrittäjän ammattitaito omassa työssään koettiin erittäin tärkeäksi asiaksi. Yrittäjillä oli haastateltavien mukaan erilaisia kriteerejä yrityksen hoidon ja talouden suhteen. Toiselle kohtuullinen menestys on jo huonosti menestymistä. Realistisia ja järkeviä tulevaisuuden suunnitelmia pidettiin tärkeinä. Varsinkin suuremmissa investoinneissa tiedossa olevaa jatkajaa pidettiin positiivisena seikkana.

Tuotannon kovasti laajentuessa yrittäjältä tulee löytyä työntekijäominaisuuksien lisäksi myös johtajaominaisuuksia. Yksi haastateltavista kertoi Heikki Ojalan Pro-Agria Keski-Pohjanmaasta todenneen eräässä koulutuksessa, että tuotannon kaksinkertaistuksessa oman osaamisen tulisi nelinkertaistua.

Luottohäiriömerkintään haastateltavat suhtautuivat eri tavalla. Merkintä kertoi haastateltaville heti, ettei kaikki ole kunnossa. Häiriömerkintä vaikutti asiakasmarginalliin ja päätöstasoon. Osan haastateltavien mukaan nykyisiä asiakkaita ei luototeta enempää, ainoastaan ruvetaan keskustelemaan, mistä asia johtuu, ja yrittetään hoitaa asia kuntoon. Luottohäiriömerkintä oli yhden haastateltavan mukaan uusasiakkuuden este, mutta nykyiset asiakkaat hoidettiin mahdollisimman hyvin. Yksi haastatelluista totesi asiasta: ”Luottohäiriömerkinnästä tulee iso huutomerkki kyseisen asiakkaan kohdalle”.

7.4.2 Investoinnin arviointi

Tärkein saatavilla oleva taloudellisen informaation lähde oli maatalouden veroilmoituksen 2-lomake ja metsätalouden veroilmoituksen 2C-lomake. Verolomakkei-

den avulla saatiin kuva siitä, miten kannattavaa maatalous on ollut, ja kannattavuuden poikkeavuudet vuosien välillä. Osakeyhtiöiltä tarvittiin tilinpäätöstiedot eli tuloslaskelma ja tase. Yksi haastateltavista totesi maataloudesta saatavan informaation olevan hyvin epätäydellistä, sillä maataloudesta ei saada selville mm. ostovelkoja tai myyntisaamisia.

Maksukyvystä tuli esille kaksi hyvin ristiriitaista vastausta. Toisen haastateltavan mukaan tärkein asia luotottamisessa oli maksukyky: jos ei ole maksukykyä, ei voida luotottaa. Toisen haastateltavan mukaan joillekin asiakkaille, joilla ei ole laskennallista maksukykyä, luottoja myönnetään vain järkeviin hankintoihin. Asiakkaalla on ollut aina tapana selvittää. Pelkkiin laskelmiin ei voida aina katsoa, sillä osan asiakkaista tulisi laskennallisesti selvittää luotoistaan moitteettomasti, mutta siitä huolimatta luotot olivat jatkuvasti rästissä. Asiakkailta tuli löytyä luotonhoitohalua ja kykyä.

Pankeissa taloudellisen tilanteen analysointiin käytettiin niin rahoitustulosta kuin käyttökatetta. Yhden haastateltavan mukaan luottojen hoitamiseksi velkaa saisi olla korkeintaan viisi tai kuusi kertaa käyttökatteen verran. Yksityistalouden kulutus oli hyvin arvionvarainen luku.

Yhden haastateltavan mukaan kolme tärkeintä asiaa, jotka tukevat toinen toisiaan, olivat kannattavuus, maksuvalmius ja vakavaraisuus. Heidän pankissaan myös tehtiin asiakasluokituksia, joiden toinen puoli tuli laatutekijöistä ja toinen puoli taloudellisista tunnusluvuista. Asiakasluokitus joko ohjasi luotonmyöntöä ja ehtoja, joilla ollaan lähdössä rahoittamaan, tai antoi perusteet sille, ollaanko yleensäkin hankkeessa mukana. Asiakasluokituksella yrityksiä voitiin myös vertailla keskenään.

Investoinnin tuli tuottaa lisäarvoa yritykselle. Investoinnin kannattavuutta arvioitiin pääasiassa maksuvalmiuslaskelmin. Hankkeen jälkeinen kannattavuus ja velkaantumistaso olivat erittäin tärkeitä. Yhdellä haastateltavalla oli isoissa hankkeissa yhteispalavereita yrittäjän, pankinedustajan ja laskijan kanssa, joissa asiaa mietittiin perinpohjaisesti. Kaikki haastateltavat olivat törmänneet pääsääntöisesti epätäydellisiin maksuvalmiuslaskelmiin. Laskelmat oli saatu näyttämään siltä, miltä niiden haluttiin näyttävän. Pankeissa myös laskettiin itse erilaisia laskelmia. Haas-

tateltavat pitivät kyseenalaistusta ja kriittisyyttä tärkeänä. Heidän mukaansa asioita tuli miettiä itse eikä uskoa laskelmia sellaisenaan. Omien ja vieraiden rahojen tulisi pysyä oikeassa suhteessa. Yrittäjällä olisi hyvä olla olemassa talouden puskureita.

Rahoittajat varautuivat kustannusarvioiden ylityksiin 10–20 prosentin ylimääräisellä varauksella kustannusarvioista. Oikein reippaissa kustannusarvioiden ylityksissä yksi haastateltavista vaati kuukausibudjetointia ja tiivistä talousseurantaa. Hankkeelle nimettiin myös ulkopuolinen valvoja, jolloin hankkeen läpiviemisestä tuli ammattimaisempaa. Kustannusarvioita oltiin kuitenkin valmiita muokkaamaan järkevien rakennusaikaisten muutosten vuoksi.

Paras varautuminen kustannusarvioiden ylityksiin oli yhden haastateltavan mukaan avaimet käteen periaatteella rakennuttaminen. Eniten haparointia kustannusarvioissa on aiemmin tullut palkkakustannusten ja sivukulujen arvioinnissa. Investointeihin ei myöskään nykyisin usein haettu halpoja ja toimivia ratkaisuja, vaan kallista automaatiota. Investointivaiheen todettiin olevan tärkein ja melkein yhtä tärkeä vaihe oli käynnistysvaihe. Investoitaessa piti myös huomioida, kykeneekö yrittäjä itse hoitamaan sekä investoinnin, että nykyisen tuotannon ylläpitämisen ja kehittämisen.

7.4.3 Vakuudet

Kaikkien haastateltavien mukaan vakuudet olivat tärkeitä, ja niitä tuli olla. Vakuus edellä ei kuitenkaan voitu rahoitusta lähteä suunnittelemaan. Rahoitukset tuli hoitaa kassavirralla ei vakuuksilla. Haastateltavat myös huomioivat, että eri pankeilla on todennäköisimmin erilainen tapa arvioida vakuuksia. Eroja oli haastateltavien mukaan mm. turvaavien vakuuksien arvostusprosentteissa ja kohteiden käypien arvojen arvioinnissa. Yksi haastateltavista huomautti laskennallisesti turvaavista vakuuksista: ”Mikä nyt niitten vakuusarvot kotieläinrakennuksissa on? Kukaan ei tiedä, sillä nyt vain on joku arvo. Vakuusvaje voi olla paljon isompi, tai ajatellaan että on turvaavat vakuudet, niin ei ne ookkaan”.

Haastateltavilla oli vakuusriskillä rahoittamisesta erilaisia näkökulmia. Yksi haastateltavista vaati turvaavat vakuudet luototukseen. Ainoastaan pitkin hampain voitiin

lähteä rahoittamaan vakuusriskillä, mutta riski tuli näkymään hinnassa. Kaksi haastateltavista sieti pientä vakuusriskiä, joka tulee kohtuullisessa ajassa maksetuksi pois. Asioiden piti olla tällöin kaikin puolin muuten erinomaisessa kunnossa. Kaksi haastatelluista sieti isoissa hankkeissa aina vakuusriskiä. Kumpikin painotti, ettei vakuuksilla ei ole merkitystä takaisinmaksuun. Suuri vakuusriski korotti rahan hintaa. He eivät nähneet mitään syytä olla rahoittamatta hyvää ja kannattavaa hanketta, vaikka turvaavat vakuudet eivät riittäisi. Toinen painotti vakuuksien laskemista mahdollisimman realistisesti ja olemassa olevien riskien hyväksymistä. Vakuuksien arvostamisen todettiin olevan kaikkien osien summaamista.

Vakuuksissa maataloudessa nähtiin hankalimmiksi tuotantorakennukset. Yksi haastateltavista totesi yhdelle yrittäjälle oikeassa paikassa sijaitsevan tuotantorakennuksen olevan epätodennäköisesti kenellekään muulle oikeassa paikassa. Aiemmin tuotantorakennukset on rakennettu pääsääntöisesti samaan pihapiiriin omakotitalon kanssa. Tällaisissa tilanteissa pelkän tuotantorakennuksen realisoinnin todettiin olevan erittäin hankalaa. Monet haastateltavista totesivat rakennusten sijoittamiseen tulleen kohennusta, ja varsinkin uudet isot tuotantolaitokset sijaitsevat usein omalla tontillaan.

Peltojen myynnissä ei yksikään haastatelluista nähnyt olleen tähän mennessä ongelmaa. Useat haastateltavista kuitenkin miettivät, mitä tapahtuu peltoa tullessa myyntiin kerralla sata hehtaaria. Onko suurille alueille ostajia ja notkahtaako hinta alaspäin?

Luottotappioita ei tähän mennessä yksikään haastatelluista pitänyt maatalouden tähänastisena ongelmana. Mitä tulevaisuus tuo tullessaan onkin jo eri asia, jos suhdanteet eivät muutu suotuisimmiksi maataloudelle. Rahoituksen todettiin olevan aina riskinottamista, ilman riskiä ei voida rahoittaa.

7.5 Luototuksen arvioinnin kehittäminen

Maatalousyrittäjän osalta kaikki haastateltavat toivoivat yrittäjien olemista ajoissa liikkeellä rahoittajan suhteen. Otettaisiin rahoittajaan yhteyttä heti, kun tulevasta investoinnista on raamit tiedossa. Yrittäjiin oltiin tyytyväisiä tarvittavien dokument-

tien toimittamisessa pankille. Nykyisin oli enää muutamia jääriä, jotka eivät halua tuoda dokumentteja vapaaehtoisesti pankille.

Yhtiöittäminen on tällä hetkellä ajankohtainen asia monella maatilalla. Yhtiöittämisen osalta toivottiin yrittäjien olevan pankkiin yhteydessä. Useilta pankeilta sai kokemukseen pohjautuvaa tietotaitoa yhtiöittämiseen liittyen. Toteutuneiden hankkeiden läpiviemisen realistisuudesta toivottiin tilaisuuksia, joissa jo investoineet yrittäjät voisivat jakaa kokemuksiaan investointeja suunnitteleville yrittäjille. Suuri investointi on yksittäiselle yrittäjälle usein ainutkertainen kokemus elämässä. Kokemusten realistisella jakamisella yrittäjät voisivat oppia toisiltaan.

Rahoittajan osalta oltiin omaan tilanteeseen luotonmyönnössä pääosin hyvin tyytyväisiä. Pankkien omia luottoprosesseja oli osassa pankeissa hiottu jo pitkälle, joten tarvetta suurempiin muutoksiin ei ollut. Yksi haastateltavista toivoi kaikkien papereiden sähköistymistä. Yksi haastateltavista toivoi selkeitä linjauksia siihen, mitä lähdetään rahoittamaan kuin myös tiimityöskentelyä. Informaation saaminen maatalousalalla tapahtuvista muutoksista oli heikkoa osassa pankeista.

Haaveena esille tuli standardoidun laskelmapohjan kehittäminen, jota voisivat käyttää hyväkseen mm. yrittäjä, laskijat ja rahoittajat. Pohjaa täytyisi kuitenkin päivittää usein, ja kaikille kelpaavan pohjan kehitys on haasteellista. Yrityksillä vastaava on tilinpäätösanalyysi.

Yksittäinen suuri investointi koettiin hyvin raskaaksi toteuttaa ja pikkuhiljaa kehittymistä pidettiin järkevänä vaihtoehtona. Jatkossa myös luototettavia investointeja ja yrittäjiä tullaan todennäköisesti entistä tarkemmin valikoimaan.

Yrittäjän ominaisuuksien arvioinnin koettiin olevan erittäin vaikeaa ja siihen toivottiin apua. Tukea kaivattiin esimerkiksi maksuvalmiuslaskelmia tekeviltä tahoilta, sillä he ovat paljon tekemisissä yrittäjien kanssa laskelmia laatiessaan. Miten yrittäjää tulisi arvioida? Miten juuri kyseinen yrittäjä tulee hoitamaan investoinnin ja yrityksen?

8 TULOSTEN TARKASTELU JA JOHTOPÄÄTÖKSET

8.1 Tulosten tarkastelu

Opinnäytetyön tavoitteena oli selvittää, miten rahoittajat arvioivat luototettavia maatalousinvestointeja ja miten luototuksen arviointia voidaan kehittää.

Rahoittajat arvioivat luototettavia maatalousinvestointeja edustamansa pankin luotonmyöntöohjeiden mukaisesti. Arviointi perustuu luotonhakijan kanssa käytäviin luottoneuvotteluihin ja asiakaskokonaisuuden tilanteen analysointiin. Luottoneuvotteluissa asiakasvastuullinen kerää kokonaiskäsityksen luototettavasta investoinnista ja yrityksestä yrittäjiin. Kokonaiskäsityksen perusteella rahoittaja tekee päätöksen lähdetäänkö investointia rahoittamaan. Rahoitus on aina riskinottamista ja riskiä hinnoitellaan Laakson mukaisesti (2008, 93–94) luottojen marginaaleihin.

Jokaisella rahoittajalla on omat painotuksensa luototuksen arvioinnissa, ja arviointi tapahtuu hieman eri tavoin jokaisessa pankkiryhmässä. Arvioitavia asioita ovat mm. yritys yrittäjiin, maksukyky, vakavaraisuus ja investointi.

Yrityksen tärkein tekijä on hyvä yrittäjä, joka ajattelee asioita taloudellisesta näkökulmasta ja kykenee yrityksen kokonaisvaltaiseen hoitamiseen. Kayn ym. (2011, 270) mukaan millään muulla ei ole niin suurta merkitystä kuin yrittäjällä, mikä tuli myös haastatteluissa esille. Riskienhallinnan kannalta olisi tärkeää käydä tilakäynnillä varsinkin isojen investointien ja uusiasiakkuuksien yhteydessä. Tilakäynti on avainasemassa kokonaiskäsityksen luomisessa.

Luototuksen tulee perustua hyvään maksukykyyn. Maksukyvyn arviointiin käytetään mm. käyttökattetta ja rahoitustulosta. Hyvää tietoa antavat investointia varten laaditut maksuvalmiuslaskelmat. Lähes jokainen haastateltava totesi kuitenkin maksuvalmiuslaskelmien olevan usein puutteellisia ja laskettu näyttämään siltä miltä kyseisen laskelman on haluttu näyttävän. Tiedot erilaisiin laskelmiin kerätään maatalouden veroilmoituksen 2-lomakkeesta ja metsätalouden veroilmoituksen 2C-lomakkeesta. Osakeyhtiöiltä vaaditaan tilinpäätöstiedot.

Vakavaraisuutta voidaan mitata velkaantumisasteella ja omavaraisuusasteella. Yrityksen omien ja vieraiden varojen on oltava oikeassa suhteessa. Helposti investoinnin yhteydessä valitaankin kalliimpia vaihtoehtoja ja ylitetään kustannusarvioita. Kustannusarvioiden ylitykset ovat huomattavan haitallinen tekijä investoinnin jälkeisessä yrityksen taloudellisessa tilanteessa.

Investoinnin lähtökohtana tulee olla kannattavuus ja lisäarvon tuottaminen. Suunnittelu on erittäin tärkeässä roolissa investoinnin onnistumiselle. Varsinkin suuria investointeja tulee suunnitella jo useampi vuosi etukäteen. Investoinnin yhteydessä ratkaisevimpia tekijöitä ovat investointivaihe ja tuotannon ylösajovaihe. Haastattelujen mukaan investointien kannattavuutta tarkastellaan pankin näkökulmasta yrityskokonaisuuteen liitettynä maksuvalmiuslaskelmissa. Pelkän investoinnin kannattavuutta ei niinkään tarkastella.

Taloudellisten tunnuslukujen analysoinnissa on haasteena arviointi siitä, mikä vaihteluväli on hyvä ja mikä huono. Näitä asioita ei myöskään haluta jakaa pankkiryhmien välillä, vaan jokainen pankki kehittää omia menetelmiään ja panostaa siihen haluamansa määrän.

Luototuksen arvioinnissa nousi esille kaksi kehityskohdetta: maatalousyrityksen taloudellisen tilanteen arvioiva standardoitu laskentapohja ja yrittäjän ominaisuuksien arviointi.

Maatalousyrityksen taloudellisen tilanteen arvioivaa standardoitua laskentapohjaa voisivat käyttää rahoittaja, yrittäjä ja laskentatoimi. Laskentatoimella tarkoitetaan tässä opinnäytetyössä ProAgriaa tai muita vastaavia tahoja, jotka tekevät maatalousyrityksille esimerkiksi maksuvalmiuslaskelmia. Tällä hetkellä jokaisella taholla on erilaiset laskentatavat, mikä aiheuttaa päällekkäistä työtä. Standardoidun kaikkia miellyttävän laskentapohjan kehittäminen on vaativaa ja sitä tulisi myös päivittää usein. Muiden yritysten arvioinnissa on käytössä tilinpäätösanalyysi.

Laskelmat ovat tällä hetkellä suuntaa antavia, ja niistä voidaan hahmottaa maatalousyritysten taloutta pääpiirteisesti. Maatalousyrityksistä saatava taloudellinen informaatio on usein puutteellista maksuperusteisesta kirjanpidosta johtuen. Pii-ronginlaatikosta voi löytyä maksamattomia laskuja tai myyntisaamisia useampien kymmenien tuhansien eurojen edestä.

Yhdellä haastateltavalla on tapana pitää isoissa hankkeissa yhteispalaveri yrittäjän, pankin ja laskijan kanssa. Yhteispalaverin avulla jokainen on varmasti selvillä, mitä milläkin asialla tarkoitetaan ja miten niihin on mahdollista päästä.

Yrittäjän arviointiin toivottiin apua, sillä se koettiin tärkeimmäksi, mutta myös tällä hetkellä vaikeimmaksi arvioitavaksi asiaksi. Yrittäjän ominaisuuksien arviointipohja toisi tähän hyvän avun. Arviointipohjan avulla yrittäjän arviointi tulisi käytyä aina yhtä tarkasti lävitse ja asioita joutuisi oikeasti miettimään.

Yrittäjän ominaisuuksia voisivat arvioida esimerkiksi sekä yrittäjä että rahoittaja erikseen. Tällöin suurimmat näkökulmaerot rahoittajan ja asiakkaan välillä tulisivat konkreettisesti esille. Eroavaisuuksiin tulisi kiinnittää huomiota, ja rahoittajan tulisi käydä ne tarvittaessa lävitse yrittäjän kanssa. Erilaiset ajatusmaailmat yrittäjän ja rahoittajan välillä eivät tulisi yllätyksenä, vaan niihin osattaisiin reagoida jo aikaisessa vaiheessa.

Osa toivoi laskentatoimen analysoivan, miten kyseinen yrittäjä kykenee hoitamaan yritystään. Tämän toteutuminen on epätodennäköistä, sillä laskelmat maksavat yrittäjille. Yrittäjä ei todennäköisesti halua maksaa laskijan mahdollisista negatiivisista kommentteista. Rahoittajan suunnalta yhteydenpidon yrittäjään tulee olla jatkuvaa. Yhteyden pitämisen vasta ongelmien ilmaantuessa todettiin olevan lähes aina liian myöhäistä. Kuukausibudjetointi toi ryhtiä investointeihin, kuin myös investoinnin ulkopuolinen valvoja.

Eroja haastateltavien välillä näkyi suhtautumisessa maatalousyrityksiin. Yhden haastateltavan mukaan maatalousyrityksiin suhtaudutaan samalla tavoin kuin mihin tahansa muuhun yritystoimintaan. Maataloudessa mennään samoilla ehdoilla ja lainalaisuuksilla kuin yritysrahoituksessa. Osa rahoittajista lähti vielä luotottamaan sen perusteella, että yrittäjällä on aina ollut tapana selvitä. Yrittäjällä ja pankilla tulee olla yhteisenä päämääränä yrityksen menestyminen.

Lehto (2013) on päätenyt tämän työn kanssa samankaltaiseen lopputulokseen aikaisemmassa opinnäytetyössään Maatalousyritysten luototus ja siihen vaikuttavat tekijät Satakunnan alueella – Rahoittajan näkökulma. Lehto toi tuloksissaan esille, että maatalousyritysten luototuksessa on päästävä pintaa syvemmälle, mikä on linjassa tämän työn tulosten kanssa. Lehto kehitti opinnäytetyönsä tuloksista

työkalun maatalousyritysten luotonmyöntöön, mikä on nähtävillä kuviossa kolme. Työkalu on muistiväline, jonka avulla kaikki tärkeimmät maatalousyritysten luototukseen liittyvät asiat tulevat läpikäydyiksi. Lehdon työkalussa lähdetään liikkeelle yrittäjä ominaisuuksista, joiden arvioinnin kehittäminen tuli esille myös tässä työssä. Kaikki Lehdon työkalun pääkohdat tulivat esille myös tämän opinnäytetyön haastatteluissa.



Kuvio 3. Työkalu maatalousyritysten luotonmyöntöön (Lehto 2013, 88).

8.2 Luotettavuusarviointi

Tutkimuksen teossa on monia asioita, jotka voivat aiheuttaa virheitä tutkimustuloksiin. Tutkimustulosten luotettavuutta on tämän vuoksi hyvä arvioida. Luotettavuutta voidaan arvioida validiteetin ja reliabiliteetin avulla. Validius ja reliaabelius ovat kummatkin peräisin kvantitatiivisesta tutkimuksen arvioinnista. Validius tarkoittaa yksinkertaistettuna kykyä mitata juuri sitä mitä on ollut tarkoitus mitata ja reliaabelius tarkoittaa tutkimustulosten toistettavuutta. (Hirsjärvi & Hurme 2011, 186.)

Haastatteluaineistoon voi tulla virheitä mm. huonosti laaditusta haastattelupohjasta, haastattelijan epäpätevyydestä ja litteroinneista. Saman henkilön sekä haastattellessa että litteroidessa haastattelujen laatu paranee litteroitaessa haastattelut mahdollisimman nopeasti litteroinnin jälkeen. (Hirsjärvi & Hurme 2011, 185.) Tässä työssä haastattelurunkoa testattiin yhdellä haastattelulla, minkä avulla seuraavien haastattelujen vastaukset saatiin kohdistettua oikein. Haastattelijaksi oli itse

työskennellyt neljä kuukautta pankin maatalousosastolla, jolloin haastateltava asia oli ennalta tuttu. Sama henkilö sekä haastatteli että litteroi haastattelut. Litteroinnit toteutettiin kahdessa viikossa kaikkien haastattelujen jälkeen.

Tässä tutkimuksessa haastateltavien asiantuntijoiden määrä oli pieni, mutta alueellisilla markkinoilla toimivat vahvat maatalousyriä rahoittavat pankkiryhmät olivat edustettuina. Yhteen pankkiryhmään tehtiin kaksi haastattelua. Vastaukset saman pankkiryhmän asiantuntijoiden välillä eivät antaneet tutkimukselle juurikaan lisäarvoa.

Haastateltavien suhtautuminen tutkimukseen oli hyvin positiivista. Haastattelutilanteessa haastateltavat olivat pääosin hyvin rentoja ja vastasivat kysymyksiin todenmukaisesti. Haastattelijalla ei ollut minkäänlaista aiempaa kokemusta haastatteluista, mikä osaltaan vaikeutti haastattelijan vastaamista haastateltavien esittämiin tarkentaviin kysymyksiin. Pääosin haastateltavat vastasivat hyvin laajasti esitettyihin kysymyksiin. Kysymyksissä oli havaittavissa toistoa, jolloin osaan kysymyksistä oli vastattu jo aiemmin haastattelun aikana. Haastattelukysymykset lähetettiin etukäteen tutustuttavaksi, joten haastateltavat olivat ehtineet hieman valmistautua haastatteluun. Nauhurin käytön ei havaittu häiritsevän haastatteluja.

8.3 Johtopäätökset

Maatalousinvestointien luotituksen arviointi on kokonaisuus, johon rahoittajan on kerättävä tietoa monesta eri lähteestä. Kaikkea tietoa ei ole edes saatavilla, vaan rahoittajan tulee arvioida osaa asioista aikaisempien kokemusten perusteella. Asiat tulee käsitellä investointiin nähden tarpeeksi laajasti, pieneen investointiin ei käytetä aikaa yhtä paljon kuin suureen investointiin. Käytettävissä olevat resurssit on kyettävä kohdistamaan oikein. Rahoituspäätöksen tekoon tarvitaan riittävä aineisto, jonka tulee perustua oikeaan ja mahdollisimman täsmälliseen tietoon. Rahoittajat arvioivat luotituksessa mm. maksukykyä, vakavaraisuutta, investointia ja yritystä yrittäjineen.

Rahoituksessa tärkeimmät arvioitavat asiat ovat maksukyky ja yrittäjän ominaisuudet. Rahoituksen myöntäminen tai myöntämättä jättäminen perustuu pääosin

näihin kahteen asiaan. Vakuuksia tulee olla, mutta pelkkiin vakuuksiin luototus ei voi perustua. Vakuuksia arvostetaan jokaisessa pankissa eri tavalla, toisen rahoittajan vakuusriski ei ole välttämättä toiselle vakuusriskiä. Maksukykyyn vaikuttavat markkinoilla tapahtuvat hintojen heilahtelut kuin myös maatalouspolitiikassa tehtävät päätökset. Eri tuotantosuunnilla tulojen muodostus on erilaista, mikä tulee ottaa rahoituksessa huomioon.

Rahoitus on aina riski, kunnes luotto on kokonaisuudessaan maksettu pois. Riskienhallinnallisesti tärkeimpänä seikkana haastatteluista nousivat esiin aikaa vievät tilakäynnit. Tilakäynnit ovat erittäin tärkeässä roolissa isoissa investoinneissa sekä uusiasiakkuuksissa. Yrittäjä on tilalla omassa elementissään ja kokonaiskäsityksen muodostaminen yrityksestä helpottuu. Tilakäyntejä tekevällä rahoittajan edustajalla on hyvä olla käytännön kokemusta maataloudesta, jolloin vierailusta saa huomattavan paljon enemmän irti. Riskit kasvavat aina mitä isompaan kokoluokkaan maatalousyrityksissä mennään.

Maatalousinvestointien luototuksessa kehitettävänä asioina nousivat esille maatalousyrityksen taloudellisen tilanteen arvioivan standardoidun laskentapohjan kehittäminen ja yrittäjän ominaisuuksien arviointipohjan kehittäminen. Taloudellisen tilanteen arviointi ja yrittäjän ominaisuuksien arviointi ovat haasteellisia, sillä saatavilla oleva aineisto on pääosin epätäydellistä.

Standardoitua laskentapohjaa voisivat käyttää laskijat, rahoittaja ja yrittäjä. Laskentapohja vähentäisi päällekkäistä työtä eri toimijoiden välillä ja yhdenmukaistaisi taloudellisen tilanteen arviointia. Lukujen tulkintaan annettaisiin normaalit vaihteluvälit, mutta rahoittajan tulisi itse arvioida mikä on riittävä juuri tähän investointiin. Rahoitusta myönnettäessä eri osa-alueiden tulee olla tasapainossa. Pitää esimerkiksi tarkoin miettiä tilannetta, jossa on sekä hyvin vähän vakuuksia ja heikko maksukyky. Halutaanko tällaisia investointeja lähteä rahoittamaan ja millä hinnalla? Jokainen pankki päättää tällaiset asiat itse.

Yrittäjän ominaisuuksien arviointipohjan perusteella arvioinnin tekisivät esimerkiksi sekä yrittäjä että rahoittaja, jolloin suurimpiin eroavaisuuksiin voitaisiin kiinnittää ajoissa huomiota. Investoinnin rahoitusta suunniteltaessa yrittäjän ominaisuuksia tulisi mietittyä aina samoista lähtökohdista ja yhtä tarkasti. Tällä hetkellä haastatte-

luista kävi ilmi, että riskejä ja yrittäjän ominaisuuksia pitäisi miettiä enemmän, mutta työkaluja varsinkaan yrittäjän arviointiin ei juuri ole. Haastatteluissa ei haluttu esimerkiksi kiinnittää huomiota uusasiakkuuksiin, sillä ne koettiin erittäin hankaliksi. Hankaluutta uusasiakkuuksiin aiheuttaa erityisesti yhteisen pankkihistorian puuttuminen. Maatalousluototuksessa luotetaan aikaisempaan asioiden hoitoon.

Tämä opinnäytetyö auttaa maatalousrahoittajia kohdistamaan investointien arviointia tärkeimpiin asioihin. Asiakassuhteista tulee pitää huolta niin, ettei asiakkaisiin oteta yhteyttä vasta ongelmia ilmaantuessa. Asiakkaan ja rahoittajan tulee kokea yhteistyö kumppanuudeksi, jolloin saadaan parasta tulosta aikaan.

LÄHTEET

- Alkuvoimaa aloitustuesta. Ei päiväystä. [Verkkojulkaisu]. Maaseutuvirasto. [Viitattu 14.4.2014]. Saatavana: <http://www.mavi.fi/fi/tuet-ja-palvelut/viljelijä/Documents/105273-v1-Nuoren%20viljelijän%20aloitustukiesite.pdf>
- Barry, P., Ellinger, P., Hopkin, J. & Baker, C. 2000. Financial Management in Agriculture. Sixth Edition. Danville, Illinois: Interstate Publisher.
- Euroopan keskuspankki. Ei päiväystä. [Verkkosivu]. Europa.eu. [Viitattu 6.5.2014]. Saatavana: http://europa.eu/about-eu/institutions-bodies/ecb/index_fi.htm
- Haapanen, M., Heikura, J. & Leino, K. 2004. Maatila liikeyrityksenä. Juva: WSOY.
- Honko, J. 1985. Liiketaloustiede. Espoo: Weilin Göös.
- Jääskeläinen, P. 2008. Luotonanto: Luotot yritysasiakkaille. Teoksessa: E. Kontkanen (toim.) Pankkitoiminnan käsikirja. Vammala: Finanssi ja vakuutuskustannus Oy FINVA, 148-152.
- Kallio, P. 2008. Luotonanto: Maatilatalouksien luotot. Teoksessa: E. Kontkanen (toim.) Pankkitoiminnan käsikirja. Vammala: Finanssi ja vakuutuskustannus Oy FINVA, 157-158.
- Kankare, T. Varatuomari. Finanssi- ja vakuutuskoulutus. Vastuullinen yritys-luotonanto asiakasrajapinnassa työskenteleville. Esitelmä materiaali 21.-22.1.2014. Kauhajoki.
- Kay, R. D., Edwards, W. M. & Duffy, P. A. 2011. Farm Management. Seventh Edition. London: McGraw Hill.
- Kleimola, J. 2008. Vakuuksien muodostuminen maatilayrityksessä. Seinäjoen Ammattikorkeakoulu, Maa- ja metsätalouden yksikkö, Ilmajoki, Maaseutuelinkeinojen koulutusohjelma, Tuotantotalouden suuntautumisvaihtoehto. Opinnäytetyö. Julkaisematon.
- Knüpfer, S. & Puttonen, V. 2011. Moderni rahoitus. 4.-5. painos. Helsinki: WSOY-pro 2009.
- Knuuttila, M. 2013. Maatalouden toimintaympäristö: Suomalainen maatila. Teoksessa: J. Niemi & J. Ahlstedt (toim.) Suomen maatalous ja maaseutuelinkeinot 2013. [Verkkojulkaisu]. Helsinki: MTT Taloustutkimus. 8. [Viitattu 11.2.2013]. Saatavana:

https://portal.mtt.fi/portal/page/portal/mtt/mtt/julkaisut/suomenmaatalousjamaaseutuelinkeinot/jul114_SM2013.pdf

Kontkanen, E. 2008. Pankkitoiminnan käsikirja. Vammala: Finanssi ja vakuutus-kustannus Oy FINVA.

Laakso, T. 2008. Riskien hallinta: Luottoriskin hinnoittelu. Teoksessa: E. Kontkanen (toim.) Pankkitoiminnan käsikirja. Vammala: Finanssi ja vakuutuskustannus Oy FINVA, 81–94.

Laine, H. 2008. Luotonanto: Vakuudet. Teoksessa: E. Kontkanen (toim.) Pankkitoiminnan käsikirja. Vammala: Finanssi ja vakuutuskustannus Oy FINVA, 162–170.

Latukka, A. 29.1.20104. Maatalouden kannattavuus ja Suomessa ja EU:ssa – miten tilamäärä kehittyy vuoteen 2020? [Ppt-esitys]. MTT Taloustutkimus. 19–20. [Viitattu 12.2.2014]. Saatavana:

https://portal.mtt.fi/portal/page/portal/mtt/mtt/tapahtumat/suomen-maatalous-jaelintarvikemarkkinat-2020/Rakennekehitys_MTT_Arto-Latukka.pdf

Lehto, D. Toukokuu 2013. Maatalousyriyten luototus ja siihen vaikuttavat tekijät Satakunnan alueella – Rahoittajan näkökulma. Helsingin Yliopisto. Taloustieteen laitos, Maatalouspolitiikka. Maisterin tutkielma. Saatavana:

<https://helda.helsinki.fi/bitstream/handle/10138/40189/Maisterin%20tutkielma%20Danuta%20Lehto.pdf?sequence=1>

Leino, K. 2008. Mitä navetta saa maksaa? [Verkkolehtiartikkeli]. Maito ja Me, Maitotilan talous (2). [Viitattu 10.4.2014]. Saatavana:

<http://ammattilaiset.valio.fi/maitojame/talous08/talous08f.htm>

Maatalouden investoinnit ennätystasolla - kasvua +70 prosenttia. 5.1.2014. [Verkkouutinen]. Yle Uutiset. [Viitattu 10.4.2014]. Saatavana:

http://yle.fi/uutiset/maatalouden_investoinnit_ennatystasolla_-_kasvua_70_prosenttia/7013162

Maatalouden investointituet. Ei päiväystä. [Verkkosivu]. Maaseutuvirasto. [Viitattu 3.4.2014]. Saatavana:

http://www.mavi.fi/fi/tuet-ja-palve-lut/viljelijä/maatalouden_investointituet/Sivut/maatalouden_investointituet.aspx

Maatalouden nettovarallisuus ja sen arvo. Päivitetty 4.12.2012. [Verkkosivu]. Verohallinto. [Viitattu 6.5.2014]. Saatavana:

http://www.vero.fi/fi-FI/Syventavat_veroohjeet/Varojen_arvostaminen/Maatalouden_nettovarallisuus_ja_sen_arvo%2825846%29

Maatalous. Ei päiväystä. [Verkkojulkaisu]. Europa.eu. [Viitattu 23.4.2014]. Saatavana: http://europa.eu/pol/pdf/flipbook/fi/agriculture_fi.pdf Maatilojen investointi-

- tuot. Ei päiväystä. [Verkkajulkaisu]. Maaseutuvirasto. [Viitattu 14.4.2014]. Saatavana: <http://www.mavi.fi/fi/oppaat-ja-lomakkeet/viljelijä/Documents/Investointituot%202013.pdf>
- Maatilatilastollinen vuosikirja 2012. Helsinki: Maa- ja metsätalousministeriön tietopalvelukeskus. Suomen virallinen tilasto. Maa-, metsä- ja kalatalous 2012.
- Maatilatilastollinen vuosikirja 2003. Helsinki: Maa- ja metsätalousministeriön tietopalvelukeskus. Suomen virallinen tilasto. Maa-, metsä- ja kalatalous 2003.
- Manninen, M. & Karhula, T. 2006. Maatalouden taloussuunnittelun ja seurannan tehostaminen. [Verkkajulkaisu]. Helsinki: MTT Taloustutkimus. MTT:n selvityksiä 111.[Viitattu 27.4.2014]. Saatavana: <http://www.mtt.fi/mtts/pdf/mtts111.pdf>
- Niemi, J. 2013. Maatalous- ja elintarvikemarkkinat: Maailmanmarkkinoiden kehitys. Teoksessa: J. Niemi & J. Ahlstedt (toim.) Suomen maatalous ja maaseutuelinkeinot 2013. [Verkkajulkaisu]. Helsinki: MTT Taloustutkimus. 21. [Viitattu 11.2.2013]. Saatavana: https://portal.mtt.fi/portal/page/portal/mtt/mtt/julkaisut/suomenmaatalousjamaaseutuelinkeinot/jul114_SM2013.pdf
- Pylkkönen, P. 2008. Rahoitusmarkkinoiden rakenne ja toiminta: Rahoitusmarkkinoiden tehtävä. Teoksessa: E. Kontkanen (toim.) Pankkitoiminnan käsikirja. Vammala: Finanssi ja vakuutuskustannus Oy FINVA, 40-62.
- Päätös maatalouden rakennetukilain (1476/2007) mukaisen korkotukilainan korkotuesta, 2014.
- Rahoitusyhtiöillä rooli investointien rahoittamisessa. Päivitetty 14.1.2013. [Verkkosivu]. Finanssialan Keskusliitto. [Viitattu 4.2.2014]. Saatavana: http://www.fkl.fi/tietoa_meista/toimiala/rahoitusyhtiot/Sivut/default.aspx
- Taloussanakirja: vaihtoehtokustannus. Ei päiväystä. [Verkkosivusto]. Taloussanommat. [Viitattu 2.9.2014]. Saatavana: <http://www.taloussanommat.fi/porssi/sanakirja/termi/vaihtoehtokustannus/>
- Tulostuotantosuunnittain. 3.4.2014. [Verkkosivusto]. MTT Taloustutkimuksen kannattavuuskirjanpitotulokset. [Viitattu 3.4.2014]. Saatavana: https://portal.mtt.fi/portal/page/portal/taloustohtori/kannattavuuskirjanpito/2012/Tulos_tuotantosuunnittain
- Tunnista riskit ja varaudu ajoissa. Ei päiväystä. [Verkkosivusto]. Asiakastieto Oy. [Viitattu 11.4.2014]. Saatavana: <http://www.asiakastieto.fi/web/fi/tuotteet-ja-palvelut/riskienhallinnan-palvelut/yrityspalvelut>
- Tuominiemi, H. 2014. Toimitusjohtaja. Suupohjan Osuuspankki. Aamupalaveri, Suupohjan Osuuspankki, Kauhajoki.

Basel III tiedotustilaisuus. 13.4.2011. [Verkkajulkaisu]. Finanssivalvonta. [Viitattu 18.10.2014]. Saatavana:
http://www.finanssivalvonta.fi/fi/tiedotteet/esitelmät/documents/basel_iii_tiedotustilaisuus_13042011.pdf

Väre, M. 2013. Maatalouden toimintaympäristö: Suomalainen maatila. Teoksessa: J. Niemi & J. Ahlstedt (toim.) Suomen maatalous ja maaseutuelinkeinot 2013. [Verkkajulkaisu]. Helsinki: MTT Taloustutkimus. 14–17. [Viitattu 11.2.2013]. Saatavana:
https://portal.mtt.fi/portal/page/portalmtt/mtt/julkaisut/suomenmaatalousjamaaseutuelinkeinot/jul114_SM2013.pdf

WTO - synty, periaatteet ja historia. Päivitetty 28.5.2012. [Verkkosivusto]. Ulkoasiainministeriö. [Viitattu 29.11.2013]. Saatavana:
<http://www.formin.fi/public/default.aspx?contentid=67135&contentlan=1&culture=fi-FI#Reilun%20kilpailun%20edist%C3%A4minen>

LIITTEET

Liite 1. Haastattelurunko

LIITE 1 Haastattelurunko

OPINNÄYTETYÖ: Maatalousinvestointien luototuksen arviointi

Kirsi Korpi, Seinäjoen Ammattikorkeakoulu, Elintarvike- ja maatalouden yksikkö,
Maaseutuelinkeinojen koulutusohjelma

Opinnäytetyöllä haetaan vastaukset kahteen alla olevaan kysymykseen:

Miten rahoittajat arvioivat luototettavia maatalousinvestointeja?

Miten luototuksen arviointia voidaan kehittää?

HAASTATTELU KYSYMYKSET:

Tausta: koulutus, maatalousalan kokemus, rahoitusalan kokemus

Millaisena näet rahoittajan näkökulmasta maatalousalan tulevaisuuden?

Millaisia toimialariskejä maatalous aiheuttaa rahoittajalle?

Miten luotonmyöntöprosessi etenee pankissanne?

Mitkä tekijät vaikuttavat luotonmyöntöön?

Miten arvioitte yrittäjän ominaisuuksia?

Miten arvioitte maatalousyrittäjän luotonhoitokykyä?

Millainen merkitys vakuuksilla on luottopäätökseen?

Miten arvioitte investoinnin kannattavuutta luotonmyönnön yhteydessä?

Miten arvioitte yrityskokonaisuutta myönnettäessä luottoa yksittäiseen investointiin?

Miten varaudutte investointien kustannusarvioiden ylityksiin?

Miten arvioitte luotottamisen riskipitoisuutta?

Miten luototukseen liittyvien riskien arviointia voitaisiin kehittää?

Miten toivoisit luotonhakemisen kehittyvän maatalousyrittäjän osalta?

Miten toivoisit luotonmyönnön kehittyvän rahoittajan osalta?

Onko vielä jotain aiheeseen lisättävää?