

Marjamaat 2

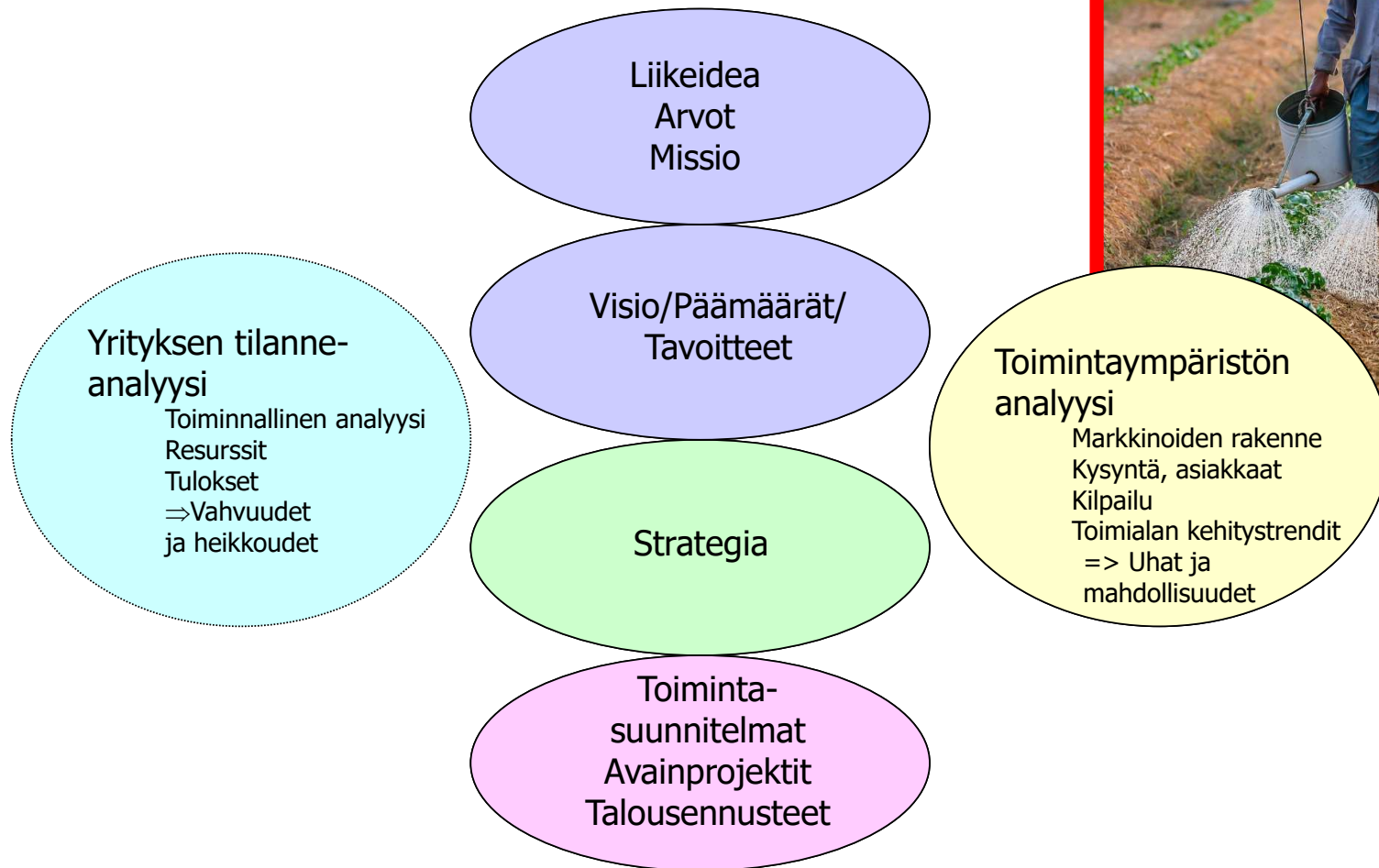
Hannu Laitinen, [hannu.laitinen@proagria.fi](mailto:hannu.laitinen@proagria.fi) ProAgria Keski-Suomi 0400-321907

# Talous hallintaan marjatilalla

1. Yrittäjän liikeidea
2. Maatilan hankinta
3. Rahoitus
4. Liiketoiminnan suunnittelu
5. Yrityksen perustaminen
6. Investoinnit
7. Budjetti
8. Maksuvalmius
9. Kannattavuus
10. Vakavaraisuus
11. Maatalouden verotus

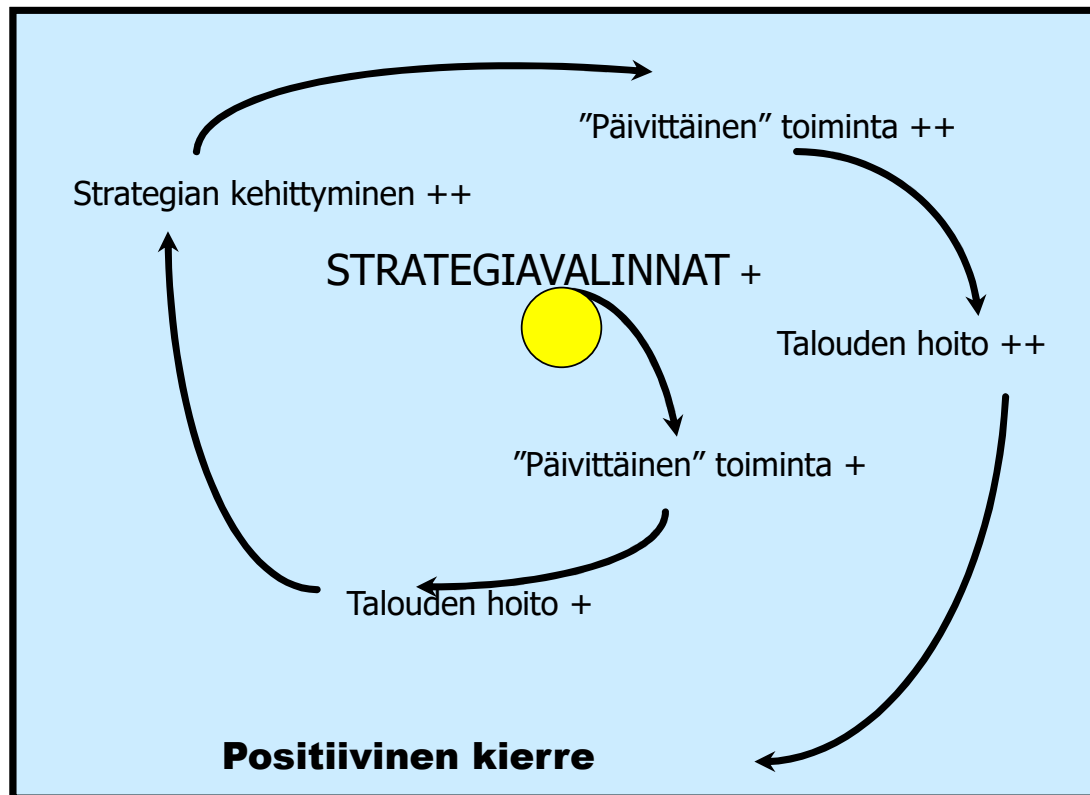


# Liiketoiminnan suunnittelu

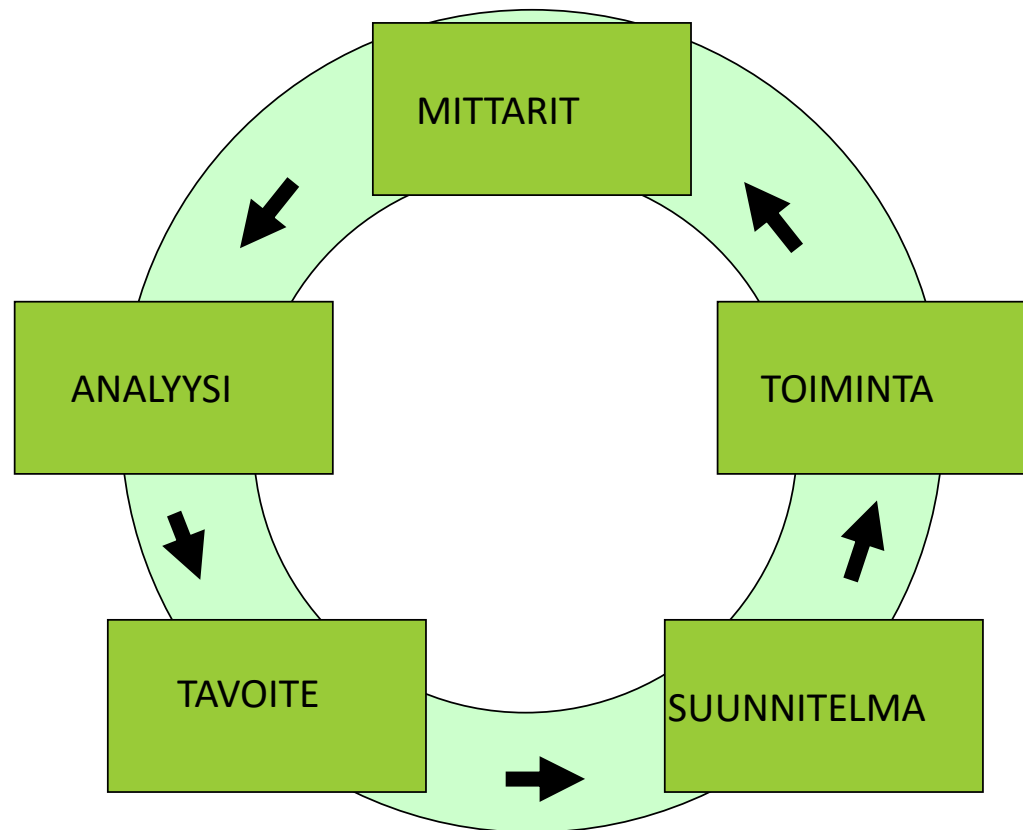


## Yrityksen kolme tärkeää suunnittelun tasoa

- 1 Strateginen taso
- 2 Operatiivinen, "käytännön toiminnan" taso
- 3 Taloudellinen taso



## JATKUVA PARANTAMINEN



**=> OSAAMISEN KASVATTAMINEN**

# ONNISTUNUT SUKUPOLVENVAIHDOS



- 1) Jatkamiskelpoisuus
- 2) Perheen yhteinen päätös & sopu
- 3) Kauppahinta
- 4) Rahoitusehdot
- 5) Vakuudet
- 6) Verohuojennukset
- 7) Aloitustuki

# RAHOITUS PANKKILAINA

Rahoittaja

Lainan hakijan historia

Kohde

Vakuudet

Omarahoitus

Lainamuoto

Laina-aika

Korko

TEE KOTILÄKSYT:

- Ajoissa liikkeelle
- Investointisuunnitelma, kustannukset
- Liiketoimintasuunnitelma, laskelmat
- Omarahoitus
- Vakuus



**Laina-aika 20 vuotta, korko 1,5%:**

Käytetty valuutta euro	2021	2022	2023	2024	2025
<b>MAATALOUDEN LAINAT</b>					
<b>Laina</b>					
Saldo 1.1.		215 000	204 250	193 500	182 750
Nostot	215 000				
Lyhennykset		10 750	10 750	10 750	10 750
Saldo 31.12.	215000	204250	193500	182750	172000
Korko- ja rahoitusmenot		3 225	3 064	2 903	2 741
Korko %	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50

**Laina-aika 15 vuotta, korko 3,5%:**

Käytetty valuutta euro	2021	2022	2023	2024	2025
<b>MAATALOUDEN LAINAT</b>					
<b>Laina</b>					
Saldo 1.1.		215 000	200 667	186 333	172 000
Nostot	215 000				
Lyhennykset		14 333	14 333	14 333	14 333
Saldo 31.12.	215000	200667	186333	172000	157667
Korko- ja rahoitusmenot		7 525	7 023	6 522	6 020
Korko %	3.50	3.50	3.50	3.50	3.50



# KONERAHOITUS/OSAMAKSURAOHOITUS

- Kone tai laite toimii itsensä vakuutena
- Säästetään vakuuksissa
- Verotuksessa vähennyskelpoinen alv + poisto, käsitellään lainana

## Esimerkkilaskelma 72 kk rahoitukselle:

- Koneen hinta: 50 000 €
- Käsiraha: 10 000 €
- Rahoitettava osa: 40 200 €
- Kuukausierä: 626,78 €
- Korot sopimusajalta yhteensä: 4 427 €
- Käsittelymaksut sopimusajalta yhteensä: 504 €
- Luottokustannukset yhteensä: 5 131 €
- Kuluttajansuojalain mukainen luottohinta: 55 131 €
- Todellinen vuosikorko: 4,13 %





## LEASING

- Käyttö- tai rahoitusleasing
- Koneen tai laitteen vuokraus + loppuarvon lunastusmahdollisuus
- Ei tarvita vakuuksia
- Tarkka tieto kustannuksista
- Ei kirjata taseeseen; kertavähennys verotuksessa
- Kallis?

## MUUT RAHOITUSMUODOT

- Maksuaika
- Keskinäinen velkakirja
- Käyttöluotto



## JULKINEN RAHOITUS

Kts rahoitusehdot: [www.ruokavirasto.fi/viljelijat/tuet-ja-rahoitus/maatalouden-investointituet/](http://www.ruokavirasto.fi/viljelijat/tuet-ja-rahoitus/maatalouden-investointituet/)

### 1) Maatalouden rahoitustukilaki

#### a) Yrityskohteinen tuki

- Avustus
- Korkotukilaina
- Valtion takaus

Tukikohde, esim.	Korkotukilaina	Avustus C-alueella
Kasvihuonetuotanto	65 %	30 %
Tuotantovarasto	65 %	30 %
Konevarasto	0 %	20 %
Energiantuotanto	0 %	40 %
Maataloustuotteiden myyntikunnostus	0 %	30 %
Ympäristö	0 %	30% tai 35%

#### b) Yritysten yhteistyöhankkeet ja yritysryhmät

- Avustus jopa 75%

### 2) Manner-Suomen maaseudun kehittämissuunnitelma 2014-20 (tai vastaava ohjelmaperusteinen tuki)

- Alueellisesti painotetut yritys- tai yritysryhmäkohtaiset kehittämissuunnitelmat

**PÄÄSÄÄNTÖ:** aina kun suunnittelet investointia tai kehittämistä ole ensin yhteydessä K-S ELY-keskukseen: Jyrki Ijäs: [jyrki.ijas@ely-keskus.fi](mailto:jyrki.ijas@ely-keskus.fi)



# NUOREN VILJELIJÄN ALOITUSTUKI

[www.ruokavirasto.fi](http://www.ruokavirasto.fi)

## Aloitustuen määrä

- 25.000 euron maatalouden yrittäjätulo vaatimuksen täyttävälle maatalousyrittäjälle aloitustukea voidaan myöntää avustuksena enintään 35 000 euroa ja korkotukena enintään 30 000 euroa + varainsiirtoverovapaus
- 15.000 euron maataloudesta yrittäjätulo vaatimuksen täyttävälle maatalousyrittäjälle aloitustukea voidaan myöntää avustuksena enintään 10 000 euroa ja korkotukena enintään 15 000 euroa + varainsiirtoverovapaus
- Korkotukilainaa max. 80% tai 230 000 euroa suuremmissa – ja 150 000 euroa pienemmässä aloitustuksessa.
- Jos varainsiirtoverovapauden arvo yli 5.000 euroa, niin se pienentää lainan en. korkotuen osuutta



## YRITYKSEN PERUSTAMISTOIMET/MAATILA

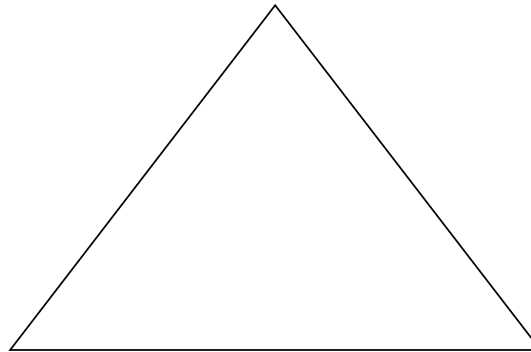
- Maatalouden aloittamisilmoitus Verohallinnolle
  - \* hakeutuminen arvonlisäverovelvolliseksi
  - \* hakeutuminen ennakkoperintärekisteriin
  - \* y-tunnuksen hakeminen
- Tukioikeudet jatkajan nimiin
- Lakisääteiset maatalousyrittäjäeläke- ja tapaturmavakuutukset
- Lainhuuto 6 kk kuluessa kaupasta
- Maatilavakuutus
- Ajoneuvojen rekisteröinti
- Rehualan toimijan ilmoitus Eviralle
- Liity työterveyshuoltoon
- Muut ilmoitukset: Metsäyhtiö/MHY, sähköyhtiö, laajakaista, tiehoitokunnat, osakaskunnat, metsästysseura, jne



# TALOUDEN KULMAKIVET

## Kannattavuus

- myydään kalliimmalla kuin ostetaan
- myydään parempaa tai toisenlaista kuin kilpailijat
- tehdään ja toimitaan edullisemmin kuin kilpailijat



## Vakavaraisuus

- tappiot syövät tätä
- kasvu ja kova investointitahti uhkaavat tätä

## Maksuvalmius

- investoinnit ja kasvu heikentävät
- hyvä kannattavuus parantaa, mutta ei takaa maksuvalmiutta

# Maksuvalmius

- kyky selviytyä sitoumuksista lyhyellä aikajänteellä
- Maksuvalmius ongelmien syynä on, että yritys joutuu suorittamaan erilaisia maksuja, mm. palkkoja, tavaraostoja, luottojen lyhennyksiä jne. ennen kuin se saa tuloja myydyistä tuotteista

# Käyttöpääoma

käyttöpääoma = myyntisaamiset + vaihto-omaisuus – ostovelat

käyttöpääoma-% = (käyttöpääoma per liikevaihto) x 100%



# SAATAVIEN PERINTÄ

## YRITYKSELTÄ:

1. Asianmukainen lasku
2. Maksumuistutus  
+ 40 eur perintäkuluista
3. Mahd. Maksuvaatimus  
yleisesti 7pv + perintäkuluja  
Tratta; merkintä luottorekisteriin
4. Haastehakemus  
tuomio  
maksuhäiriömerkintä
5. Ulosotto

## LASKUN MERKINNÄT

- maksettava rahamäärä
- eräpäivä
- asia, josta laskutetaan
- yrityksesi yhteystiedot
- mitä tapahtuu, jos asiakas ei maksa laskua ajoissa.

### Arvonlisäverolaki:

- laskutuspäivämäärä
- juokseva laskunumero
- yrityksesi Y-tunnus
- yrityksesi nimi ja osoite
- asiakkaan nimi ja osoite
- tuotteen toimituspäivämäärä
- veroton hinta
- verokanta
- veron määrä.



# INVESTOINTIOHJELMA

## Marja-ala ja uudistaminen

MANSIKKA 3v		2020	2021	2022	2023	2024	2025
Avomaa	1	0,70	0,70	0,70	0,70	0,70	0,70
Avomaa	2		0,70	0,70	0,70	0,70	0,70
Avomaa	3			0,70	0,70	0,70	0,70
*	4				0,00	0,00	0,00
*	5					0,00	0,00
Yhteensä ha		0,7	1,4	2,1	2,1	2,1	2,1

= perustaminen

## Likwi

## Investointisuunnitelma 2020 - 2029

### Kaikki tulosyksiköt yhteensä

Käytetty valuutta euro	2020	2021	2022	2023	2024	2025
<b>Maatalous</b>	26 000	33 600	28 000	51 000	6 000	16 000
<b>Rakennukset</b>	26 000	33 600	28 000	28 000		
Kasvutunneli	38 000	40 000	40 000	40 000		
Pakkaamo		8 000				
-myyntit, avustukset	12 000	14 400	12 000	12 000		
<b>Koneet</b>				23 000	6 000	16 000
Kalusto liitteen mukaan						10 000
Kastelulaitteet				23 000		
Korvausinvestoinnit					8 000	6 000
<b>Yhteensä</b>	26 000	33 600	28 000	51 000	6 000	16 000





<b>Avomaan perustaminen/MANSIKKA</b>		á	eur
Taimet A++, 50000 kpl, riviv.	50000 kpl	0,34	17000
Mansikkamuovi	6600 m	0,15	990
Tihkukastelutarvikkeet	6600 m	0,7	4620
Glyfosaatti	4 l	9,3	37,2
Kalkitus: dolomiittikalkki 5 tn	5 tn	44	220
Peruslannoitus: Puutarhan F	200 kg	0,66	132
Harso	1	1000	1000
Nurmikkosiemenseos 0,5 kg	25 kg	4,5	112,5
Traktori: poltto- ja voiteluaine	20 h	6	120
Ihmistyötä			
tr.kuljettajan työ: mm.	20 h	16,5	330
muovinlevitys 2x8h	16 h	13,5	216
taimien jako ja istutus	200 h	13,5	2700
kastelu: asennus + vä	8 h	16,5	132
rivivälien tasaus ja nu	16 h	13,5	216
*	0	13,5	0
purkaminen	32 h	13,5	432
Perustaminen yhteensä	292 h		28258



Marjo Marttinen ProAgria  
Keski-Suomi 2020

# BUDJETOINTI

## MAKSUVALMIUSBUDJETTI

Nimi Matti Mallikas

Vuosi: 2021

Alv-menettely kuukausi

Alv-syöttötapa Brutto

Asiant Antti Asiantuntija

- Tilikauden budjetointi on yrittäjän välttämätön apuväline:
  - erit. toiminnan muutostilanteet: uusi kasvava tuotanto, investoinnit, yllättävät hankinnat

	tammikuu	helmikuu	maaliskuu	huhtikuu	toukokuu	kesäkuu	heinäkuu	e
Kuukauden alkusaldo	10 000							
Rahavirrat kuukauden alussa	3 600	17 361	24 505	29 266	16 107	19 897	20 547	
Rahavirrat kuukauden lopussa	17 361	24 505	29 266	16 107	19 897	20 547	14 767	
D510 Yksityistalouden ruokamenot	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000	
D590 Jälkiverot	0				260	600		
Lainojen lyhennykset	1 378	1 378	1 408	10 687	1 398	1 392	1 400	
Korkomenot	466	466	430	2 296	434	454	446	
Lainojen nostot								
Tulot	19 214	27 247	18 095	18 352	21 502	21 757	18 320	
Menot	17 129	19 509	13 482	32 780	17 712	20 713	25 056	
Käyttökate	2 085	7 737	4 613	-14 429	3 790	1 044	-6 735	

## MAKSUVALMIUSLASKELMA 2016-2025

	2016	2017	2018	2019	2020
Maatalouden tulot	92957	80416	101373	213000	238000
Maatalouden menot	68330	76561	82428	180112	196362
MAATALOUDEN TULOT - MENOT	24627	3855	18945	32888	41638
Metsätalouden tulot	22000				
Metsätalouden menot	2600	2600	2600	2600	2600
YRITYSTOIMINNAN TULOT - MENOT	44027	1255	16345	30288	39038
Yritystoiminnan korko- ja rahoitusmenot	3858	3437	3016	3676	4655
Yritystoiminnan osuus veroista	10970	-1011	2082	4949	6403
YRITYSTOIMINNAN TULORAHOITUS	29199	-1171	11247	21663	27980
Yritystoiminnan lainojen lyhennykset	10521	10521	10521	10521	12321
YRITYSTOIMINNAN KASSAJÄÄMÄ	18678	-11692	726	11142	15659
Yksityistalouden tulot	52500	52500	52500	52500	52500
Yksityistalouden osuus veroista	14124	12214	13231	14153	14505
Yksityistalouden lainojen korot					
Yksityistalouden lainojen lyhennykset					
Yksityistalouden muut menot	30000	30000	30000	30000	30000
KOKO TALOUDEN KASSAJÄÄMÄ	32054	3594	14995	24489	28654
Maatalouden investoinnit			46228	62000	60000
Aloitus- ja investointiavustusten nostot			12600	16500	16500
Lainojen nostot			27000	35000	35000
Myyntien arvonlisäverot	21365	14237	18562	43120	48620
Ostojen arvonlisäverot	15383	17194	28655	52075	55650
Alv-palautustulo			2957	10093	8955
Alv-tilitysmeno		5982			
<b>YLI/ALIJÄÄMÄ</b>	<b>38036</b>	<b>-5345</b>	<b>1231</b>	<b>22127</b>	<b>27079</b>
KASSAVARAT 31.12.	54036	48691	49922	72049	99128
LAINAT 31.12.	85929	75408	91888	116367	139046



# Kannattavuus

- Kannattavuus on yrityksen toiminnan tärkein tavoite
- Kannattavuus määritellään tuottojen ja kustannusten erotuksena syntyväksi tulokseksi; voitoksi tai tappioksi

Tuotot – Kustannukset = Tulos (voitto/tappio)

- Yrityksen tulee elää omillaan eli toimia kannattavasti



Luke/Kannattavuustutkimus

## MAATALOUDEN OIKAISTU TULOSLASKELMA

### Myyntituotot

+ Tuet

= LIKEVAIHTO

+ tuotevarastojen ja kotieläinomaisuuden lisäys

- tuotevarastojen ja kotieläinomaisuuden vähennys

+ sisäiset siirrot (luovutukset)

+ maatalouden muut tuotot

= TUOTOT YHTEENSÄ (=Kokonaistuotto)

- muuttuvat kulut

- kiinteät kulut

( - ) yrittäjäperheen palkkavaatimus

=KÄYTTÖKATE

- poistot

=LIIKETULOS

+ rahoitustuotot

- korot ja rahoituskulut

=NETTOTULOS

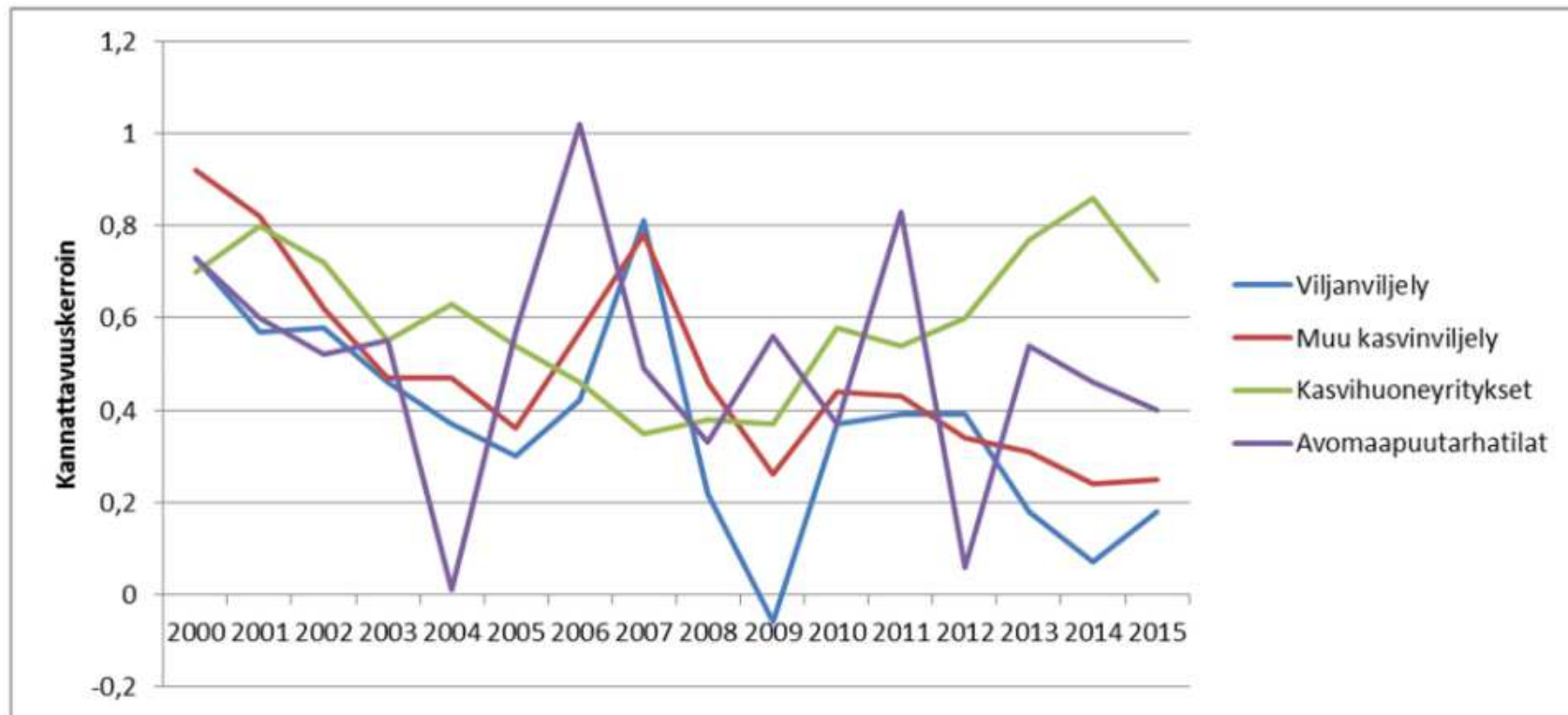
- oman pääoman korkovaatimus

=YRITTÄJÄN VOITTO



# KANNATTAVUUSKERROIN

Kuinka suuri osa palkkavaatimuksesta ja oman pääoman korkovaatimuksesta saavutetaan



Lähde: Luke/Anu Koivisto

## Maatalous

Käytetty valuutta euro	2020	2021	2022	2023	2024
<b>TULOSSUUNNITELMA</b>					
<b>LIKEVAIHTO</b>	<b>90 079</b>	<b>213 000</b>	<b>238 000</b>	<b>263 000</b>	<b>288 000</b>
Menot	76 781	180 112	196 362	209 920	230 150
Yritt. palkkavaatimus	25 200	25 200	25 200	25 200	25 200
Tuotevarastojen muutos					
<b>KÄYTTÖKATE</b>	<b>-11 902</b>	<b>7 688</b>	<b>16 438</b>	<b>27 880</b>	<b>32 650</b>
Käyttökate %	-13	4	7	11	11
Poistot (käyvät arvot)	8 780	9 622	10 114	13 141	12 901
<b>LIIKETULOS</b>	<b>-20 682</b>	<b>-1 934</b>	<b>6 324</b>	<b>14 739</b>	<b>19 749</b>
Korko- ja rahoitustuotot					
Korko- ja rahoituskulut	3 016	3 676	4 655	5 562	6 539
<b>NETTOTULOS</b>	<b>-23 698</b>	<b>-5 610</b>	<b>1 669</b>	<b>9 177</b>	<b>13 211</b>
Oman pääoman korkovaatimus	7 690	8 059	8 898	10 008	11 333
<b>YRITTÄJÄN VOITTO</b>	<b>-31 388</b>	<b>-13 669</b>	<b>-7 229</b>	<b>-830</b>	<b>1 877</b>

# TUOTTAVUUS

Tuottavuuden ydinkysymys on siinä, miten

- toimintaan sijoitetulla ja siinä kulutetuilla panoksilla saadaan mahdollisimman suuri tuotos

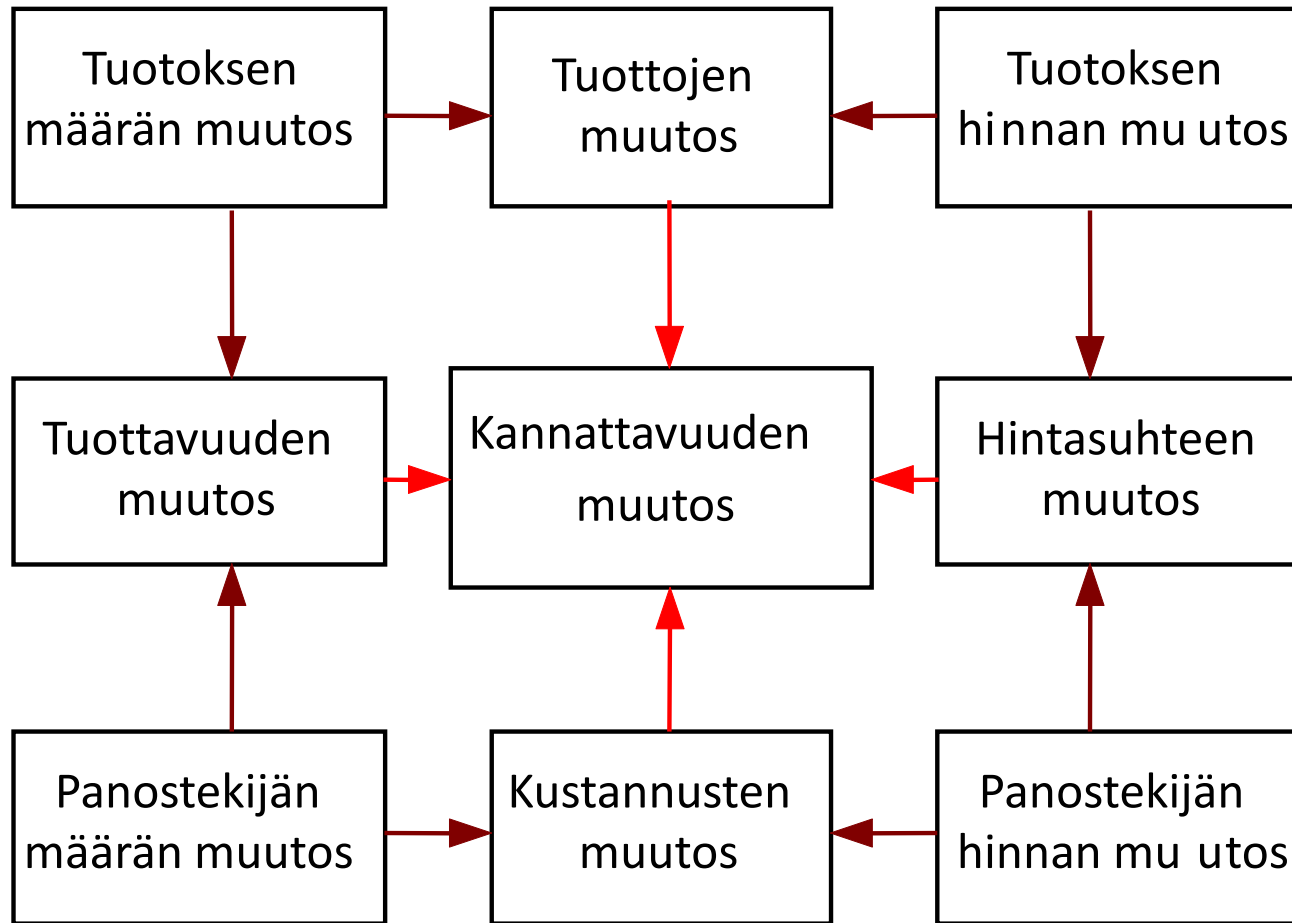
TAI

- halutut tuotteet ja palvelut mahdollisimman vähin panoksin





# Tuottavuus



# TUOTANTOKUSTANNUS JA TEHOKKUUS

Alhainen tuotantokustannus ⇔

tehokas työ

pienet pääomakustannukset

edulliset hankinnat

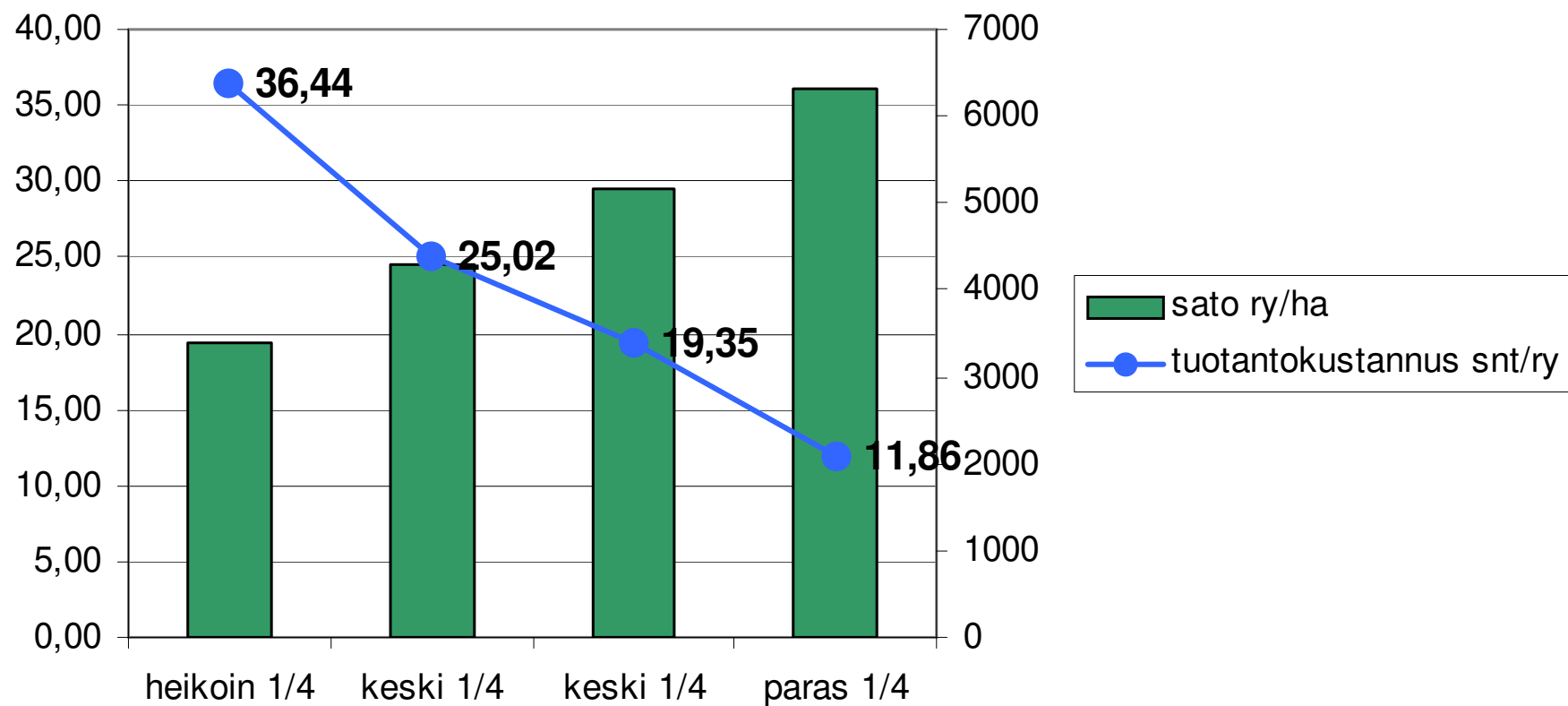
hyvä sato

riittävä pinta-ala

tehokas panosten hyväksikäyttö



## Säilörehu 2005



# KATETUOTTOLASKELMA

Yleisesti käytetty suunnittelumenetelmä.

Tuotot-muuttuvat kulut-kiinteät kulut = kate

Kate jää korvaukseksi peruskustannuksille

Soveltuu parhaiten vertailuun; esim. mansikkaa vai vadelmaa?

Marjo Marttisen esimerkki/mansikka

## TILAMALLILASKELMAT LUKE/ANU KOIVISTO

[www.luke.fi/taloustohtori/laskelmakirjasto](http://www.luke.fi/taloustohtori/laskelmakirjasto)

Luke/Anu Koivisto

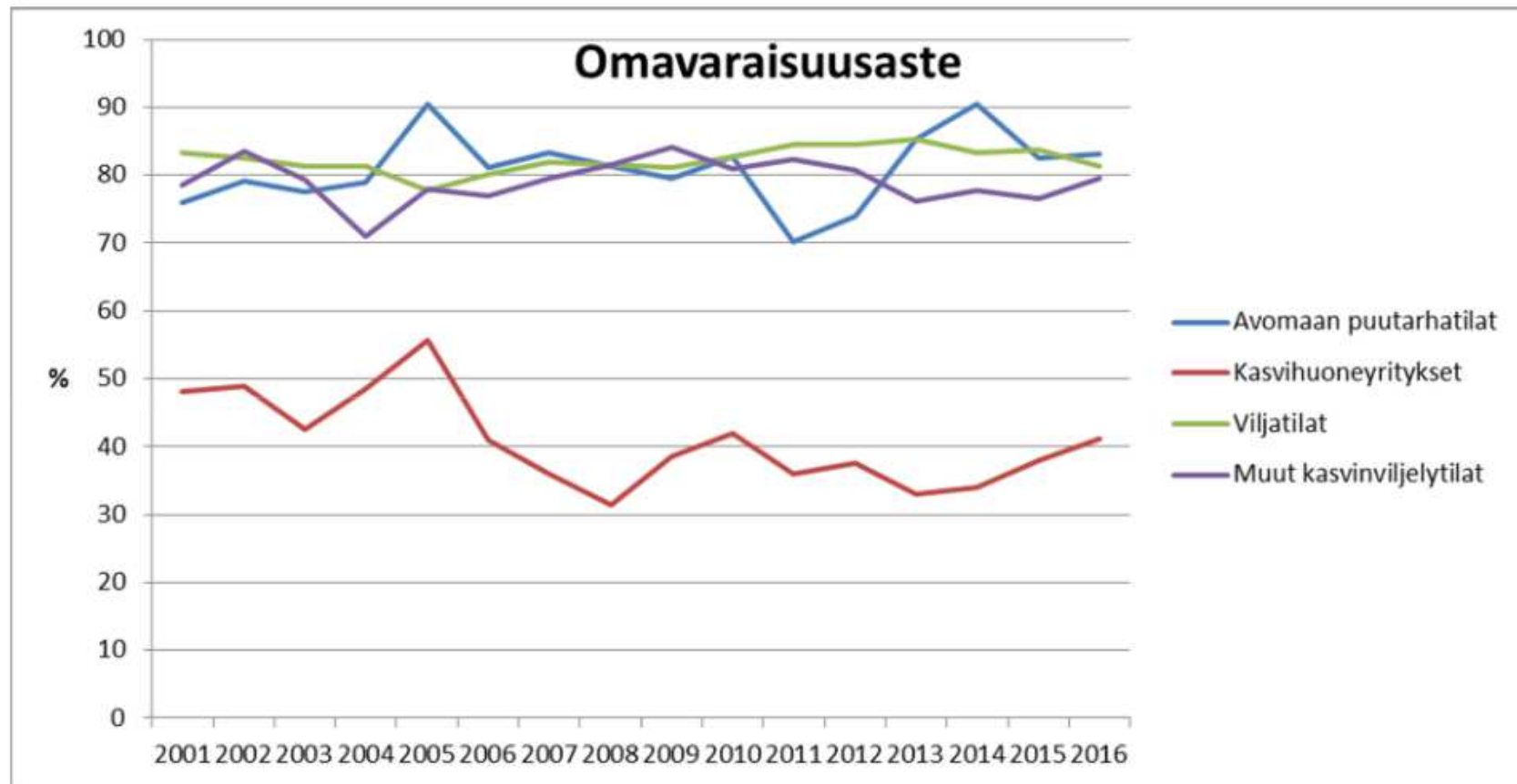


# Vakavaraisuus

- Vakavaraisuus on yrityksen kyky selvitä sitoumuksistaan pitkällä aikavälillä
- Yrityksen vakavaraisuutta mitataan omavaraisuusasteella eli verrataan yrityksen omaa pääomaa koko pääomaan

<b>TASE</b>							
Oma pääoma	154 253	168 115	187 798	212 510	240 826	274 632	
Velat	91 888	116 367	139 046	163 463	163 708	155 789	
<b>TASE YHTEENSÄ 31.12.</b>	<b>246 141</b>	<b>284 482</b>	<b>326 845</b>	<b>375 973</b>	<b>404 534</b>	<b>430 420</b>	
<b>TUNNUSLUKUJA</b>							
Omavaraisuusaste %	63	59	57	57	60	64	
Velat % liikevaihdosta	102	55	58	62	57	50	

## MAATILAT OVAT TYYPILLISESTI VARSIN VAKAVARAISIA



## Hyvän talouden tunnuslukuja

Käyttökate/LV	50 - 65 %
Yrittäjäperheen työtulo/LV	40 - 55 %
Nettovoitto/LV	0 - 20 %
kannattavuuskerroin	yli 1.0

?

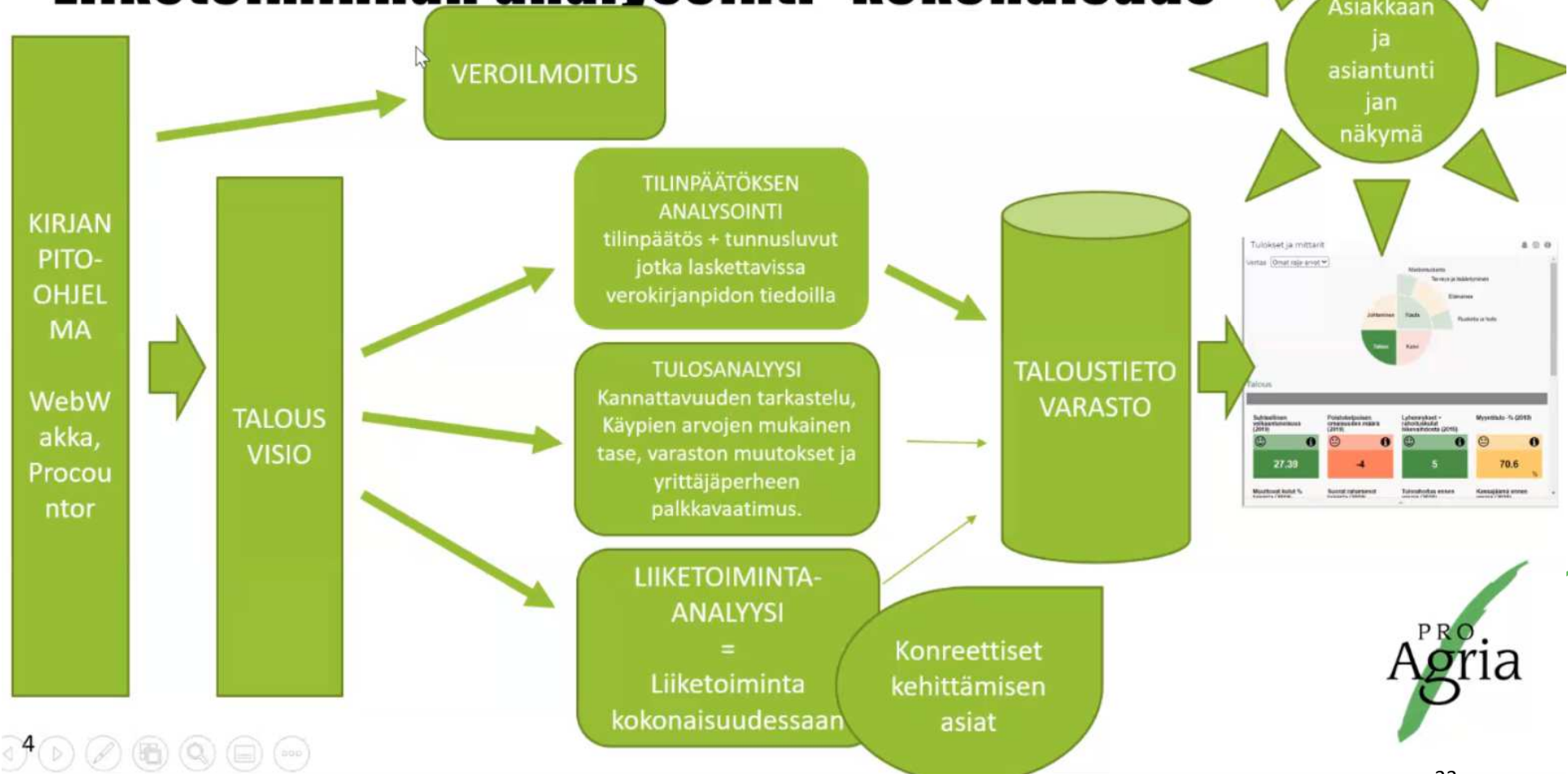
# KIRJANPIDON JÄRJESTÄMINEN

- **ALV: kuukausi tai ¼-vuosimenettely**
- **Yritystili ja yksityistilit**
- **Sähköiset järjestelmät**
  - **maatalouden ammattiohjelmat**
  - **mobiilipalvelut**
- **Omavero.fi palvelun aktiivinen käyttö**
- **suomi.fi -valtuudet**
- **Hyvä tilitoimisto; raportit, seuranta, aloitteellisuus**
- **Tositteet talteen**
- **Välitilinpäättös, veroehdotuksen tarkistaminen**
- **Budjetointi ja sen seuranta tavaksi**





# Liiketoiminnan analysointi -kokonaisuus



# MAATALOUDEN VEROTUKSESTA

**Muistiinpanovelvollisuus & Maksuperusteisuus**  
⇒ Vajavainen kuva yrityksen taloudesta

**Ansiotulojen verotus on varsin lievää alhaisella tulotasolla.**

**Nettovarallisuuden vaaliminen korkeammilla tulotasoilla.**

**Velkojen lyhennyksen ja poistojen tasapaino.**

**Maksuperusteisuuden ja varausten hyödyntäminen**

**Yhtymä välivaiheena?**

Ansiotulojen vero-%

