

# Nordea

## Investoinnit ja talouden hallinta – rahoittajan näkökulma

Kanaristeily 23.1.2020

Erik Puttaa

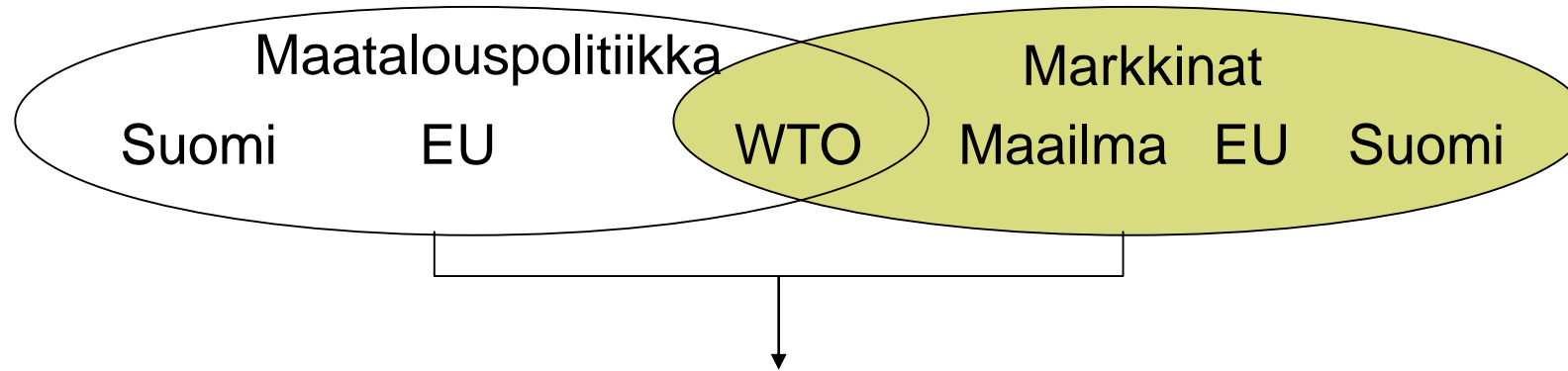


## Nordea maatalouden rahoittajana

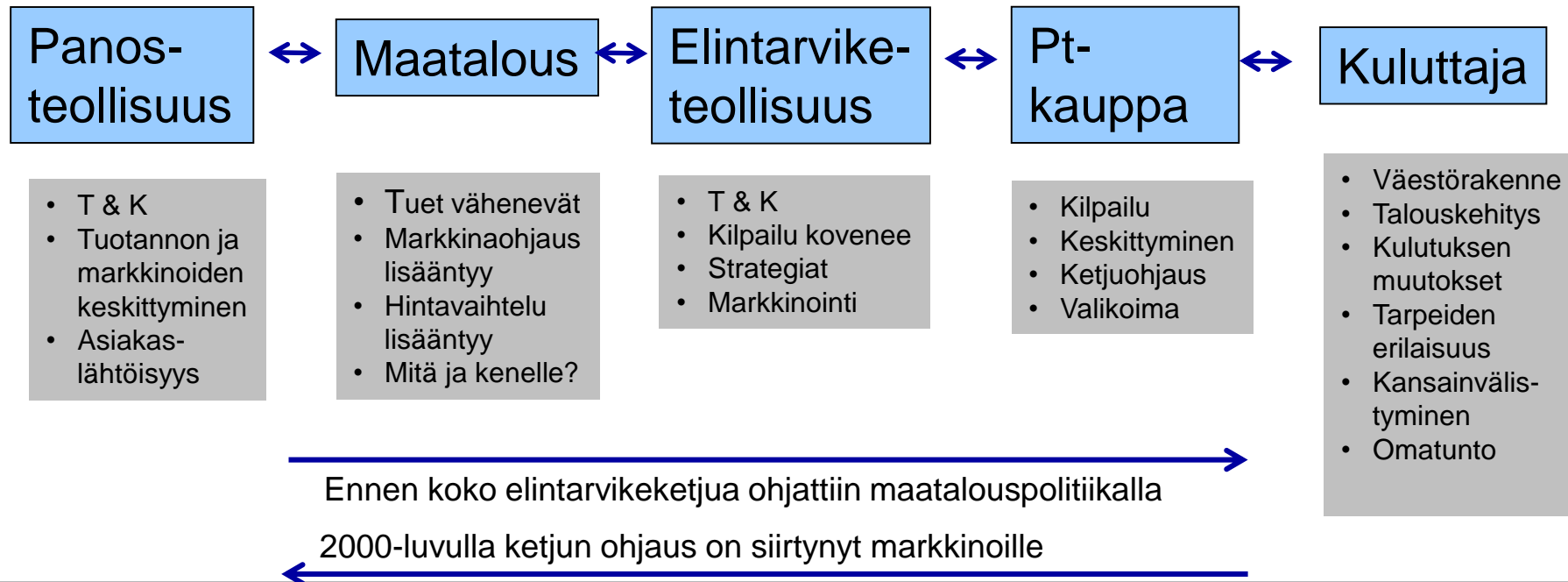
- Nordea on perustanut 1.4.2018 uuden Agri-yksikön, joka keskittyy maatalous-asiakkuuksien hoitamiseen.
- Nordean asiakkaalla on koko maan kattava asiantuntijatiimi ja monipuolinen osaaminen käytettävissään
- Asiakkuuksien hoito perustuu henkilökohtaiseen yhteyshenkilöön ja yhteen puhelinnumeroon
- Maa- ja metsätalousasiakkaan hoitomalli toimialasta riippumatta perustuu hyvin pitkälle perinteisen yrityksen hoitomalliin. Keskiössä on aina kannattavuus ja tulevaisuuden näkymät
- Rahoituspäätökset pyritään tekemään nopeasti ja paikallisesti
- Nordean markkinaosuus on n. 15% ja vaihtelee alueittain.
- Nordea merkittävä maatalouden rahoittaja Tanskassa ja Ruotsissa. Naapurimaista on opittavaa, mutta myös heidän virheistä voidaan oppia



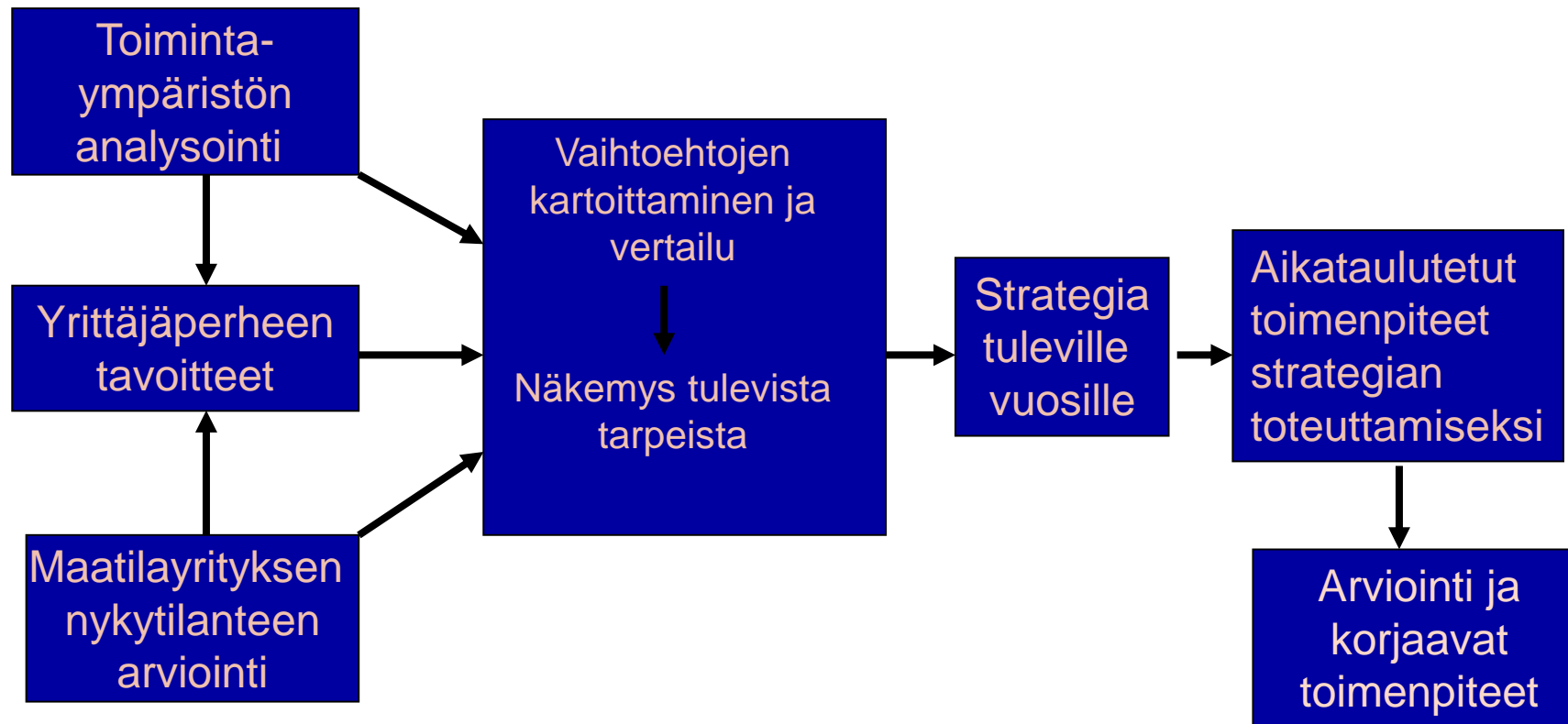
# Elintarvikeketjun toimintaympäristö



Elintarvikeketju on kääntynyt tukityöntöisestä markkinavetoiseksi



# Maatilayrityksen toiminnan suunnittelu



## Visiosta tuloksiin – näitä käsitellään tai ainakin pitäisi käsitellä elinkeinosuunnitelmassa

### Visio

Millaisena näemme tilan, yrityksen, oman tulevaisuutemme?  
Mille tekijöille visio rakentuu?

### Strategia

Mitä vision toteuttaminen edellyttää?  
Aikataulu, kehityskohteet, kokonaisuus

### Johtaminen

Miten strategia viedään osaksi normaalia toimintaa?  
Suunnittele-Tee-Mittaa-Paranna

# Mitä hyvä suunnitelma kertoo investoinnista?

## KESKEISTÄ

- Yhtiöllä on strategia jota ”hallitus” seuraa ja toteuttaa
- Käytetään asiantuntijaresurssia, mutta tehdään päätökset itse. Perustetaan päätökset yleisiin taloudellisiin liiketuloskäsitteisiin
- Investoinnin lähtökohdat
  - Nykyinen tuotannon taso, tilan resurssit, osaaminen, liiketoimintaympäristö
  - Mitä tehdään, miksi ja kenelle = Investoinnin tavoitteet lyhyellä ja pitkällä aikavälillä?
- Riittävätkö rahat
  - Miten kassa kestää hankkeen eri vaiheissa ja mitä toimenpiteitä se edellyttää
  - Miten suuren hintariskin yritys kestää ja miten riskeihin varaudutaan ennalta
- Miten kannattava investointi on ja mitkä ovat kannattavan toiminnan reunaehdot
  - Mikä on investoinnin takaisinmaksuaika
  - Paljonko sijoitettu ja oma pääoma tuottavat
  - Mitä toiminnallisia muutoksia investoinnissa onnistuminen yrittäjiltä edellyttää?
- Miten investointi vahvistaa kilpailukykyä ja yrittäjäperheen vaurastumista
  - Miten yrittäjätulo kehittyy investoinnin ansiosta
  - Miten investointi turvaa toiminnan jatkuvuuden ja luo pohjaa tuleville investoinneille
- Kun kaikki osa-alueet huomioidaan, onko investointi järkevää toteuttaa

## Sujuvaa yhteistyötä pankin kanssa

- Hyvä yhteistyö rahoittajan kanssa perustuu luottamukseen ja avoimeen kommunikaatioon
- Tahtotila pankissa on, että asiakkaalle voidaan tarjota luotettava rahoituskanava, josta saa kaiken tarvittavan
- Investointiaikeista hyvissä ajoin yhteydessä luottolupausten ja muiden rahoitushankkeiden kanssa
- Maatilan on hyvä tehdä tuloslaskelma ja tase, vaikkei laki niitä edellyttäisikään
- Pankki käyttää kaikki mahdolliset keinot kannattavien tilojen toimintakyvyn turvaamiseksi. Pankin intressissä ei ole ajaa asiakkaitaan vaikeuksiin vaan päinvastoin
  - Jatkuvat maksuvalmiusongelmat eivät ratkea itsestään, vaan edellyttävät myös toimenpiteitä yrittäjältä – kannattavuus ei parane lyhennyksiä siirtämällä
  - Edellytämme toimenpidesuunnitelmaa, jolla taloutta pyritään oikaisemaan – lykkäyksiä myönnetään, jos niillä voidaan saada myönteinen käänne aikaan
- Toivomme asiakkaiden ottavan yhteyttä pankkiin hyvissä ajoin – jos ongelmat ovat tiedossa, kannattaa toimia heti

# Investoinnin luottoneuvottelu

- Luottamusta lisää
  - Avaimet käteen paketti – ei kustannusylitysriskiä
  - Selvät suunnitelmat, yllätyksiin varautuminen - > miten yllätykset rahoitetaan
  - Aiemmin osoitettu osaaminen
  - Hyvä kannattavuus
  - Jatkuva itsensä ja rahoittajan tilanteen tasalla pitäminen
  - 3kk jatkuva kassabudjetti maksuvalmiuden turvaamiseksi
  - Avoin kommunikaatio ja tarvittavan materiaalin toimittaminen pankille luottopäätökseen

→ Nopea ja asiakkaan kannalta hyvä luottopäätös
- Luottamusta vähentää
  - Epäselvät suunnitelmat
  - Yllättävä kiire
  - Investoinnin tavoite? Huono kannattavuus
  - Heikot aiemmat näytöt, osaamattomuus
  - Rahoittajan pitäminen pimennossa





# Lainarahan hinta

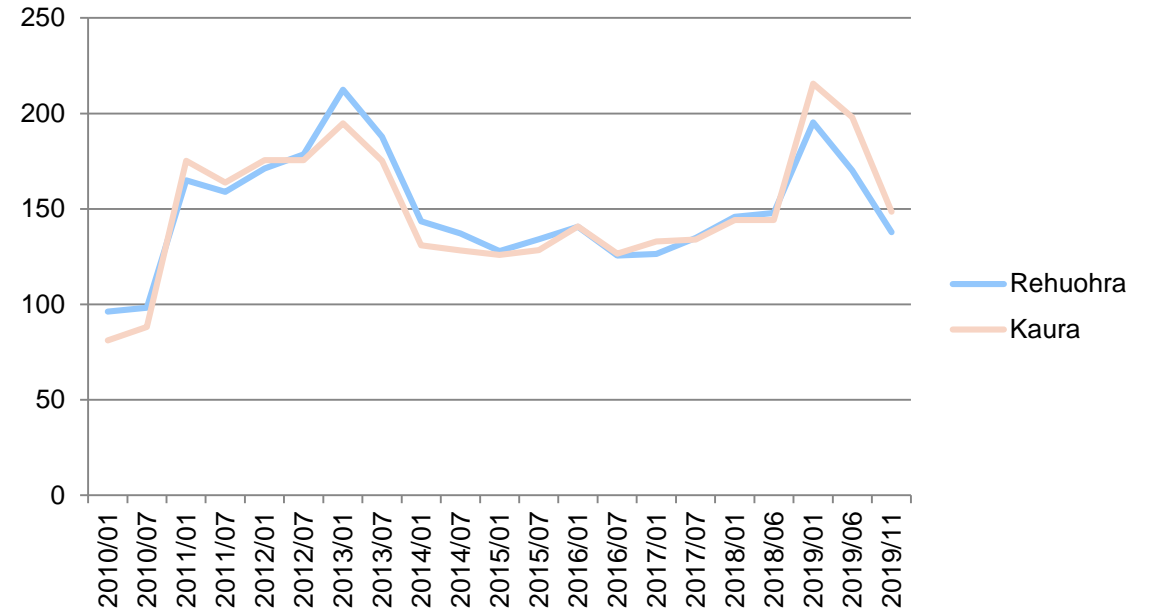
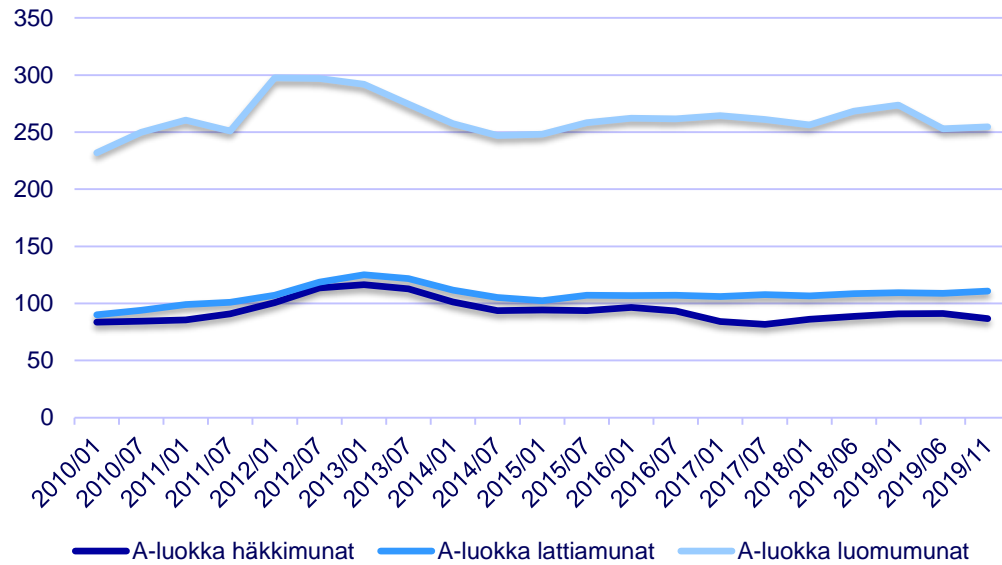
- Hintaa nostaa:
  - Liiketoimintariski
    - Heikko kannattavuus
    - Toimialariski
    - Toimintaympäristön riskit
  - Yrittäjärisiki
    - Aiemmat ongelmat, mm. maksuhäiriöt
    - Vähäinen kokemus ja koulutus
    - Riippuvuus yhden ihmisen panoksesta
  - Vakuusvaje
    - Vakuusvaje lisää pankin riskiä
    - Yrittäjän pieni oman pääoman panostus ei vahvista uskoa hankkeeseen
  - Pitkä laina-aika
    - Pitkä raha on lyhyttä kalliimpaa
- Hintaa laskee:
  - Liiketoiminnan laatu:
    - Hyvä kannattavuus
    - Pieni toimialariski
    - Vakaa liiketoimintaympäristö
  - Luottamus yrittäjään
    - Vahvat näytöt osaamisesta
    - Riskit hallinnassa ja varasuunnitelmat tehty
  - Kattavat vakuudet
    - Riittävä oman pääoman osuus
    - Likvidit vakuudet kattavat kaikki velat
  - Lyhyt laina-aika
  - Kokonaisasiakkuus pankissa

Hinnoittelu perustuu asiakkaan luotto-  
luokitukseen ja asiakassuhteen  
laatuun

# Mihin talouslukuihin voi tilatasolla vaikuttaa ja mitä voi seurata

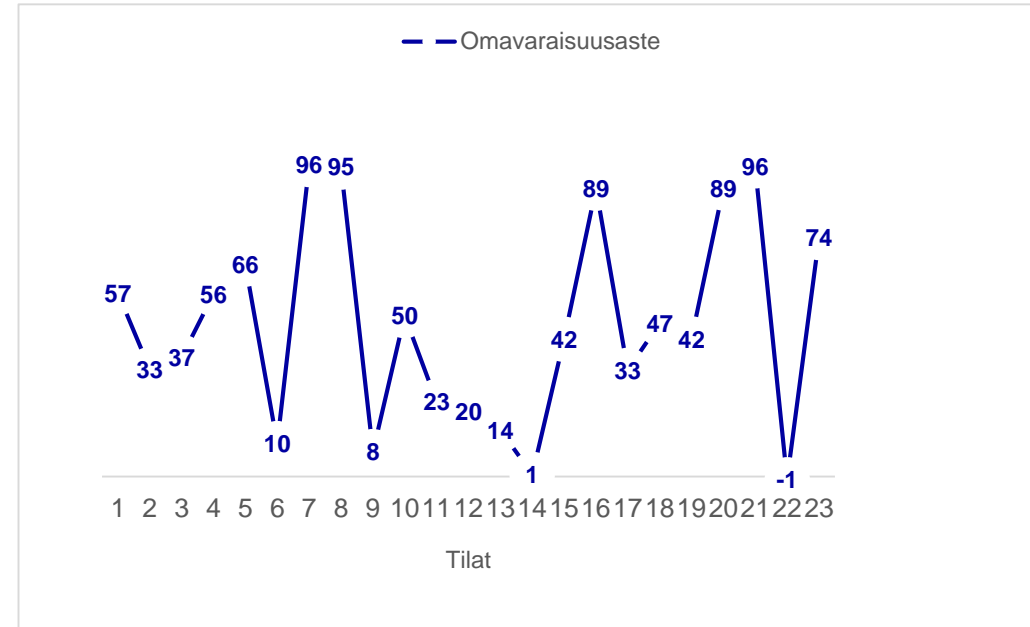
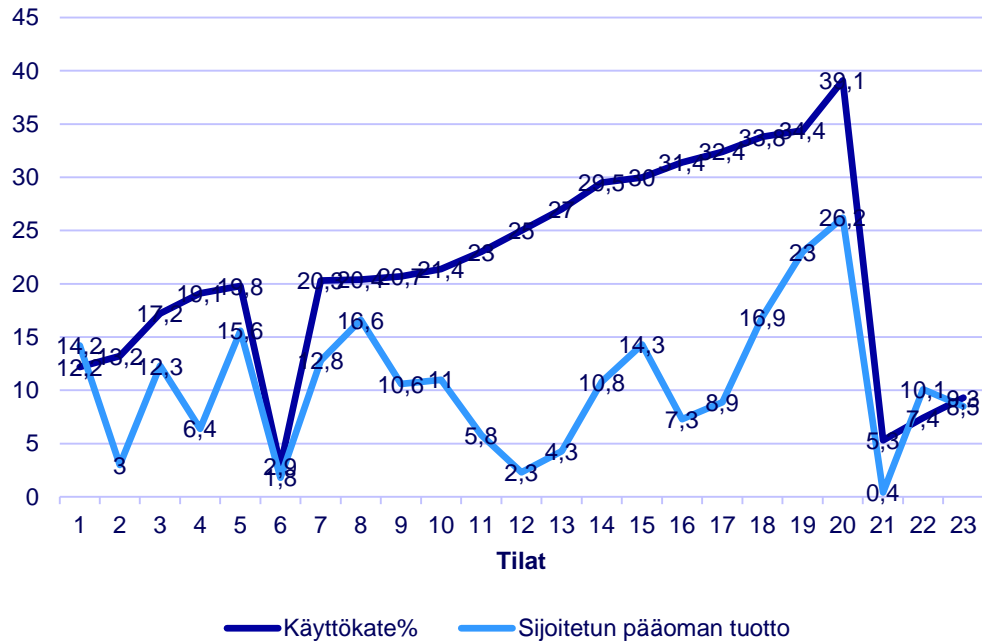
- Liiketoiminnan kannattavuus
  - Vanhat näytöt painavat suuria puheita ja toiveita enemmän – yrittäjän pitää olla yrityksen mittainen
  - Uskottavat ja realistiset suunnitelmat uusinvestoinneissa
  - Yrittäjällä ja pankilla on yhteinen intressi
  - Mittarit sijoitetun pääoman tuotto, käyttökateprosentti
- Yrityksen vakavaraisuus
  - Riittävät vakuudet – arvostus realistisen jälkimarkkina-arvon mukaan varovaisuusperiaatteella
  - Hyvä kannattavuus mahdollistaa tarvittaessa nopean oikaisun
  - Oman pääoman kehitys ja mahdollisuus käyttää tuleviin investointihankkeisiin
  - Omavaraisuusasteen ja suhteellisen velkaantuneisuuden kehitys
- Riittävä maksuvalmius
  - Kassa riittää kaikkiin juokseviin menoihin – aina
  - Riittävät puskurit hintavaihtelun maailmaan
  - Current ratio mittarina
- Liiketoiminnassa tulee aina yllätyksiä, voinko tilatasolla varautua yllätyksiin säästämällä. Sijoitusmarkkina edelleen houkutteleva nykyisessä korkoympäristössä
- Verotuksen suunnittelu; poistot ja lyhennykset kohtaavat
- Välitilinpäätös viimeistään marraskuussa elinkeinotoiminnassa. Osakeyhtiössä kk-tiliajot kirjanpitäjältä  
-> tarvittaessa korjaavat toimenpiteet

## Hintavaihteluun varautuminen



- CASE-esimerkki; tila 30.000 kanapaikkaa, käytetään täysrehua
  - 1snt tuotteen hinnassa 5000€
  - Täysrehun hintamuutos 10€/ton kassavaikutus reilu 10.000€/v.
- Hyvillä hintasuhteilla pitää jäädä kassapuskuria, jotta huonompia hetkiä pystytään hallitsemaan
- Pankilla ja asiakkaalla yhteinen agenda. Saada sijoitetulla pääomalle ja riskille korkoa

Hintalähde: Luke



- Peukalosääntöjä talousluvuista

- > Omavaraisuusaste >25%

- > Korolliset velat / käyttökate <5

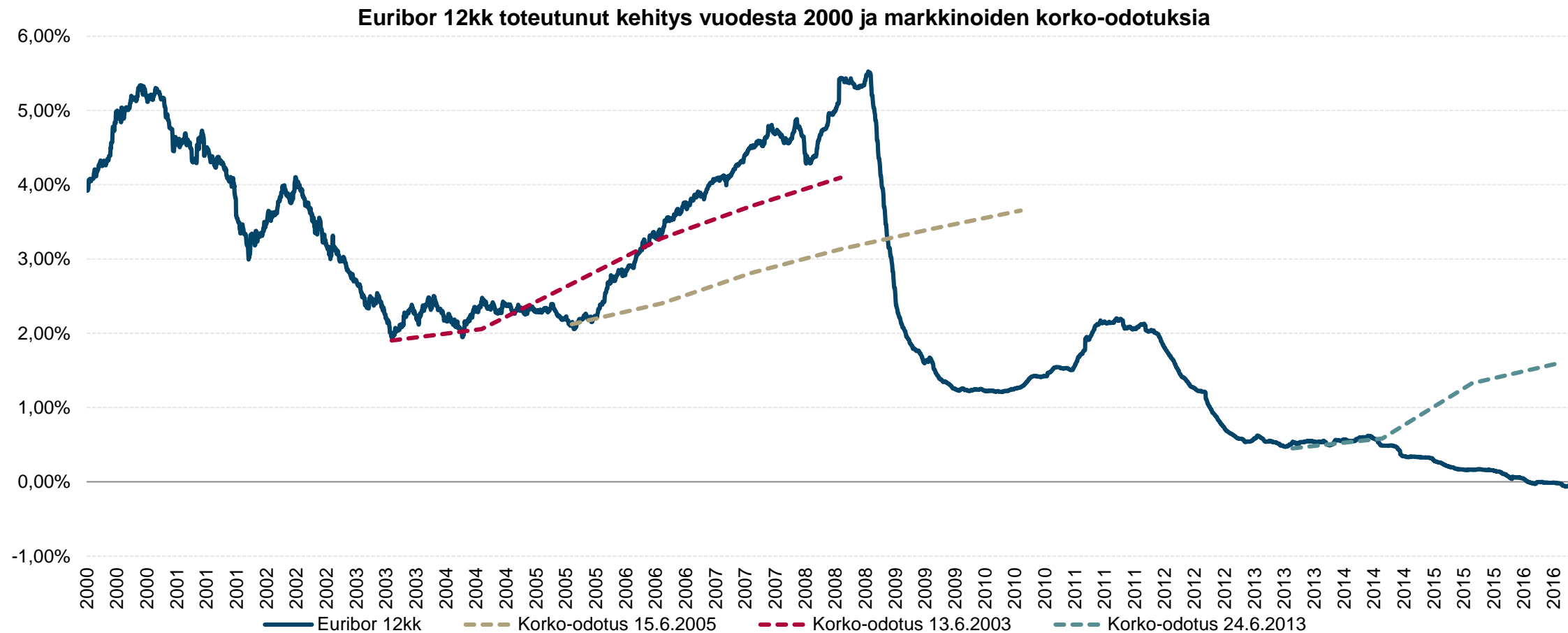
- > Investointiin lähdeittäessä tavoiteltu sijoitetun pääoman tuotto pitää olla yli 10%

- > Maatilatoiminnassa taseet suuria -> korvausinvestoinnit suuria-> huomioitava laskelmissa

- > Käyttökate% kertoo toiminnan tehokkuudesta

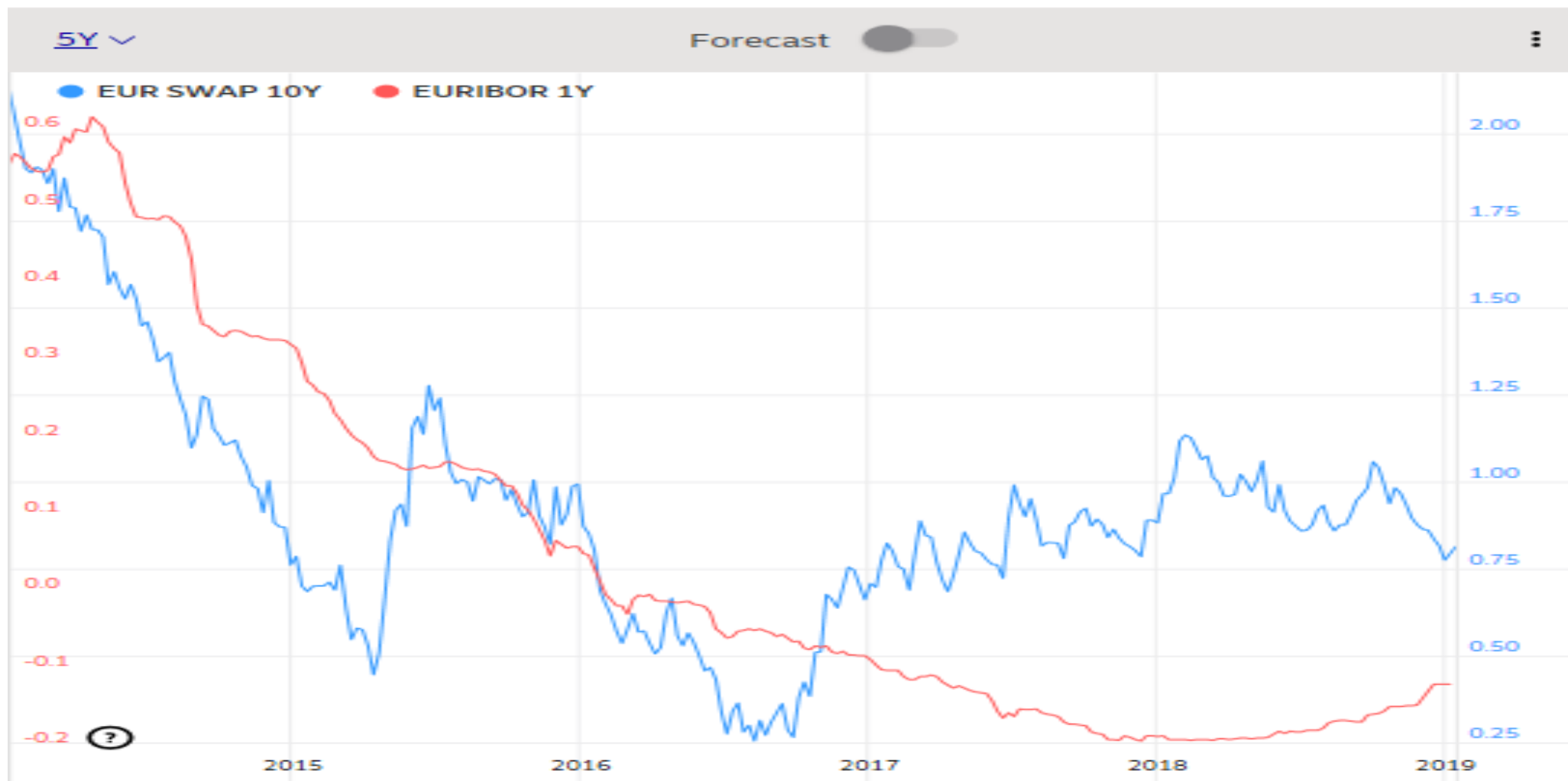
Lähde: Suomen asiakastieto

# Markkinakorot liikkuvat nopeasti – ennustaminen oikein on mahdotonta



Lähde: Nordea Markets ja Thomson Reuters  
Historiallinen kehitys ei tae tulevasta

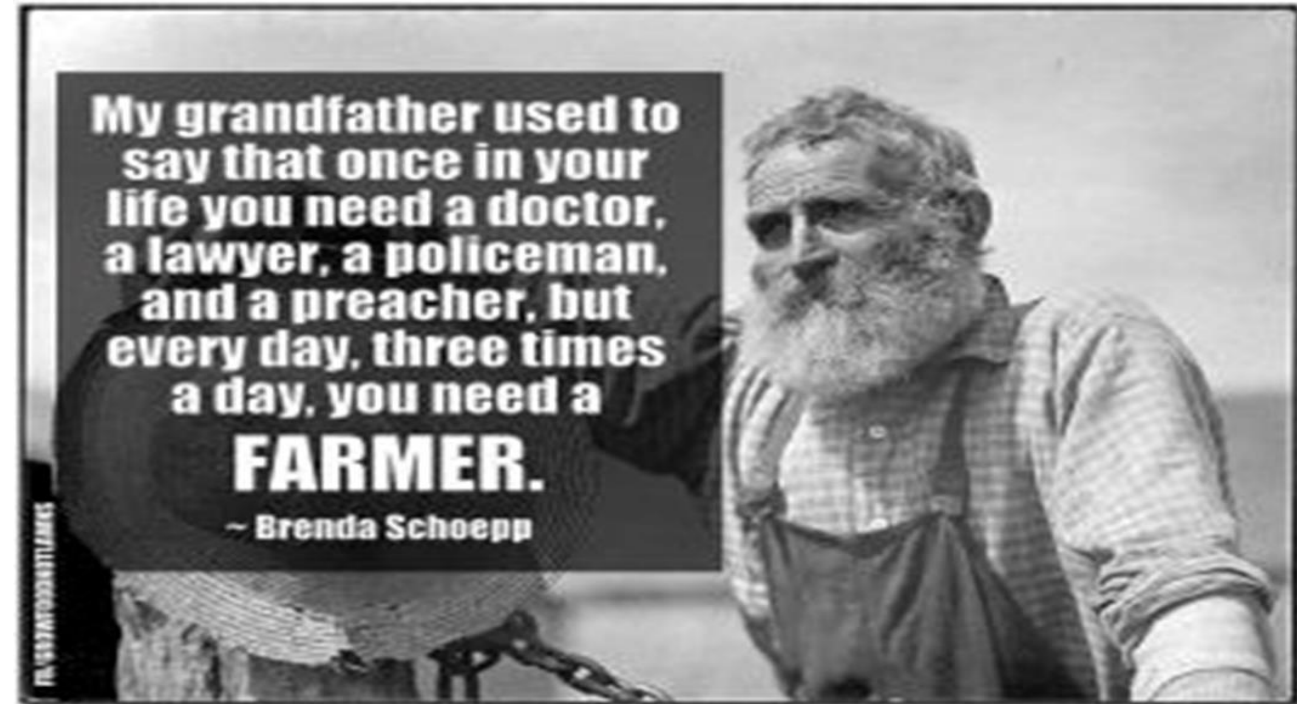
## Korkojen nousulta suojautuminen on nyt edullista



Lähde: Nordea Markets

Nordealla on vahvasti halua, kykyä ja kapasiteettia toimia yhteistyökumppanina eri maatalouden hankkeissa

Seuraavien  
**50**  
vuoden aikana  
ihmiskunta syö  
yhtä paljon kuin  
edellisten  
**10 000**  
vuoden aikana



**Nordea**

**Kiitos!**

**Erik Puttaa**

**P. 050 574 7087**

**[erik.puttaa@nordea.fi](mailto:erik.puttaa@nordea.fi)**

