



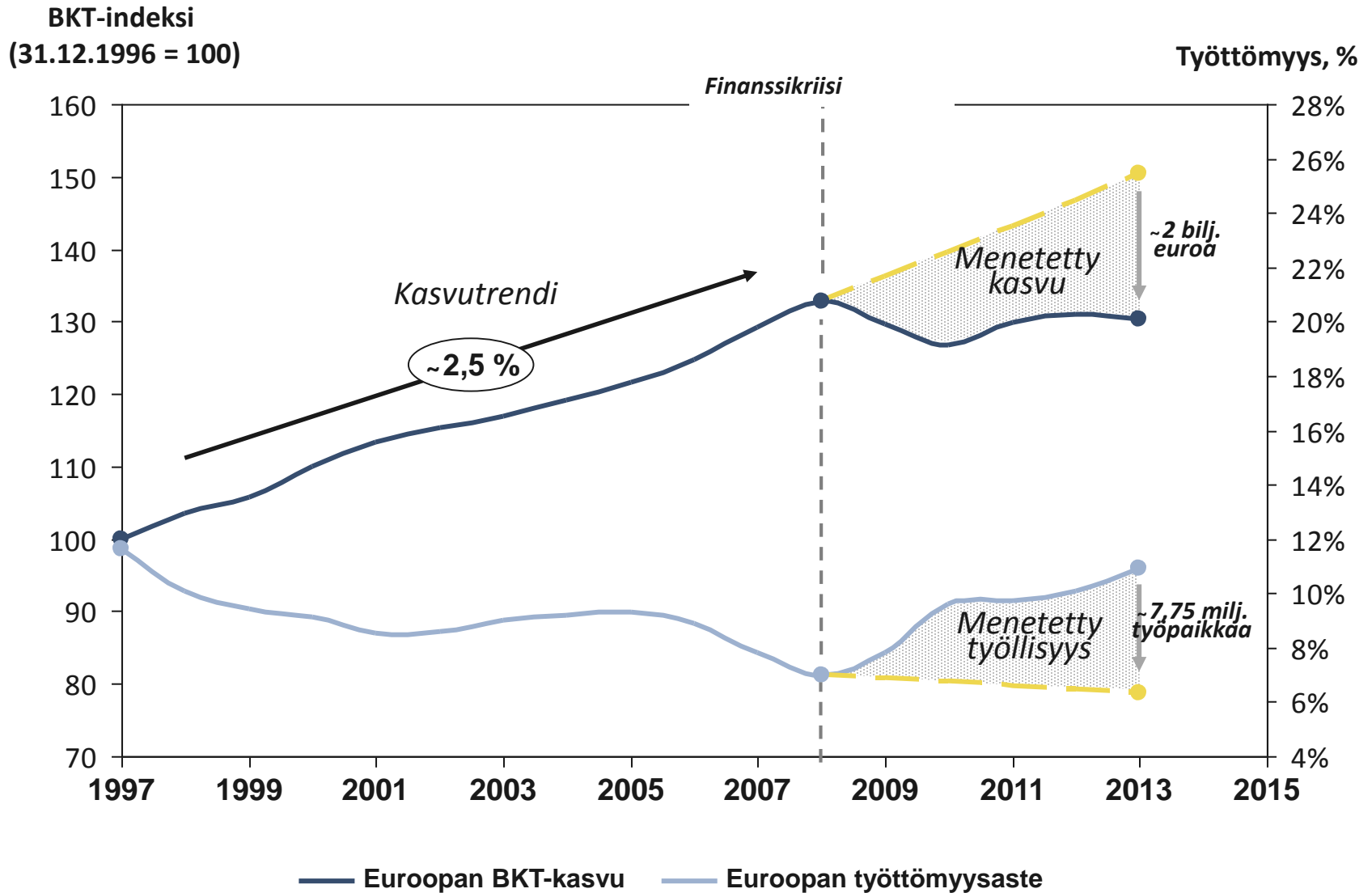
Millaisia investointeja rahoitetaan tulevaisuudessa

Tampere 31.3.2016

Timo Kalliomäki, Nordea Pankki Suomi Oyj

Teemme sen mahdolliseksi

Finanssikriisi vaikutti merkittävästi Euroopan talouteen

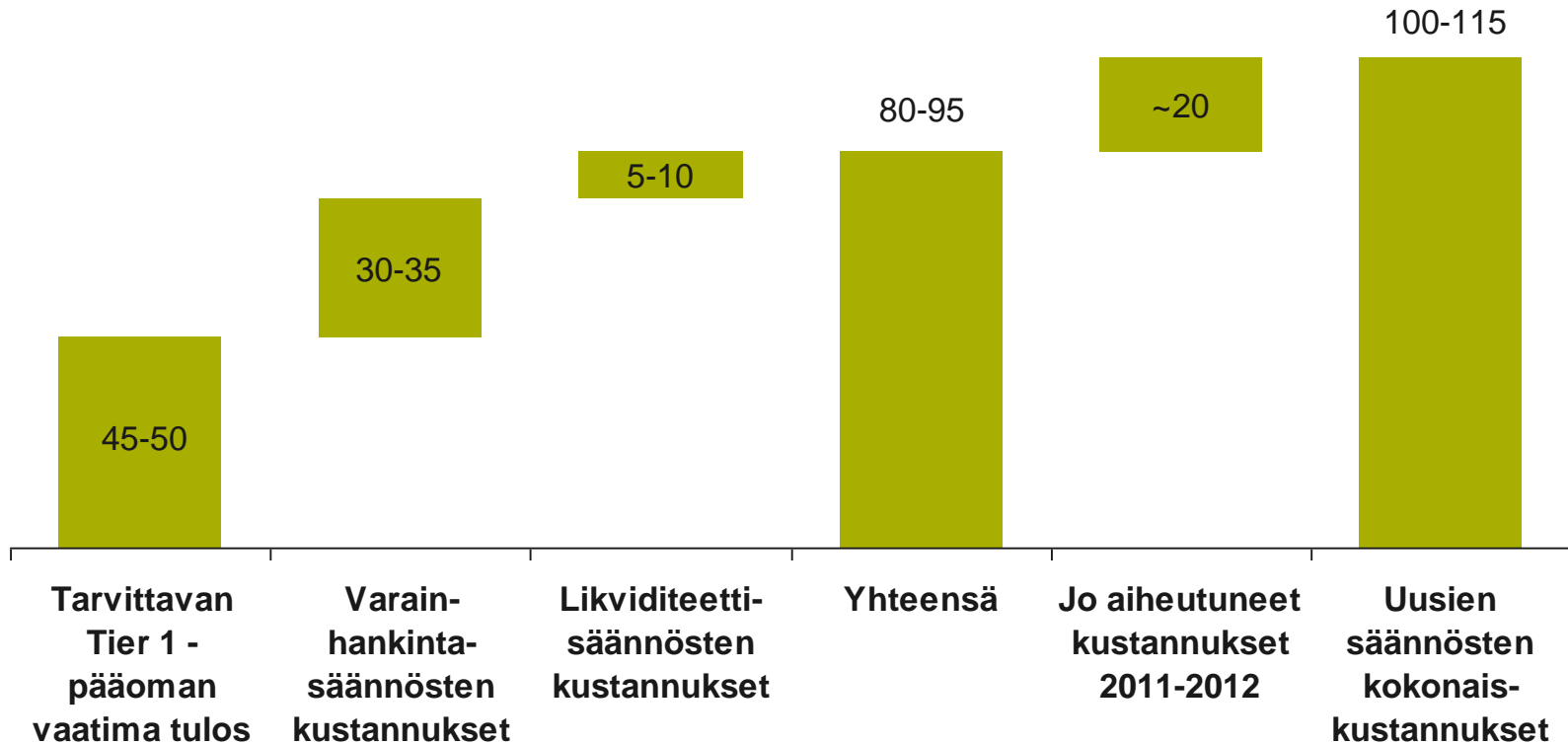


... tuloksena valtava määrä uutta sääntelyä finanssisektorille



Sääntelyn kokonaiskustannukset ovat huomattavat

Eurooppalaiset pankit, pääoman kustannukset = 11 %, mrd. euroa



115 mrd. euroa on enemmän kuin pankkien kokonaistulos vuonna 2011

Lainarahan hinta

- **Hintaa nostavat:**

- Liiketoimintariski
 - Heikko kannattavuus
 - Toimialariski
 - Toimintaympäristön riskit
- Yrittäjäriski
 - 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
- Korkotukilaina
 - Korkeampi käsittelykustannus
 - Mahdollisuus viiteen lyhennysvapaaseen vuoteen

- **Hintaa laskevat:**

- 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
- Normaali pankkilaina
- Kokonaisasiakkuus pankissa

Nordean maatila-asiakkaiden hoitotapa

- Nordealla on koko maan kattava 5 henkilön maatalousjohtajatiimi
- Asiakkuuksien hoito perustuu asiakasvastuullisuuteen. Joko asiakasvastuullinen johtaja / rahoituspäällikkö tai Yrityksen pankkineuvoja
- Maatila-asiakkaan hoitomalli toimialasta riippumatta perustuu hyvin pitkälle perinteisen yrityksen hoitomalliin. Lainalaisuudet maatila-asiakkaille ja muille yrittäjille ovat samat. Keskiössä on aina kannattavuus
- Rahoituspäätökset pyritään tekemään nopeasti ja paikallisesti

Pankki on useimmissa investoinneissa välttämätön kumppani

- **Useimpiin investointeihin tarvitaan lainarahoitusta**
- **Pankki arvioi lainaa myöntäessään**
 - yrittäjäominaisuuksia
 - Asiakkaan velanhoitokykyä
 - Investointihankkeen kannattavuutta
 - Toimintaympäristöön, investointiin ja asiakkaan toimintaan liittyviä riskejä
 - Lainalle saatavia vakuuksia
- **Pankin menestyminen on kytketty asiakkaan menestymiseen**
 - Investointi ei ole selviytymisharjoitus
 - Investoinnin tulee parantaa kannattavuutta



Hyvä toimintatapa pankin kanssa

1. Yhteys pankkiin ajoissa

- Investoinnin suunnittelua aloitettaessa – ei kolme päivää ennen hakemuksen eräpäivää
- Maksuvalmiuden kiristytessä – ei koota maksamattomia laskuja pöytälaatikkoon kerryttämään viivästyskorkoja

2. Yhden rahoituskanavan periaate

- Ei vakuudetonta vaihtoehtoista rahoitusta
- Ei konekauppaa rahoitusyhtiön kautta, jos velanhoito muutenkin tuottaa vaikeuksia
- Ei yrityskiinnityksen haltijan etua loukkaavia tuotetilityksiin tai tukimaksatuksiin sidottuja rahoitusratkaisuja

3. Kattavat ja luotettavat tiedot tuotannosta ja taloudesta

- Tuloslaskelma ja tase, vaikka laki ei niitä maatilalta edellytäkään
- Keskeiset tuotannon tunnusluvut vertailutietoineen – maataloudessa vanhat näytöt ovat paras tae tulevasta suorituskyvystä
- Menekkiä turvaavat tuotanto- ja kauppasopimukset
- Todellisuuteen pohjaavat, realistiset ja riskit huomioon ottavat suunnitelmat

Ylivelkaantumisen yleisimmät syyt

- **Pitkäksi menneet rakennushankkeet**
 - 20-30 % kustannusarvion ylitykset ovat liian tavallisia ja investoinnin kannattavuuden kannalta kohtalokkaita
 - Tuottoon suhteutetut investoinnit
 - Ammatillaiset vetämään projektia
- **Isot ja kalliit lisämaakaupat**
 - Velaksi tehty peltokauppa on erittäin tehokas kassantappaja
 - Yli 10 te/ha osuus maksettava kassasta
- **Riittämätön tuotanto-osaaminen**
 - Vain hyvän yrittäjän kannattaa investoida
 - Huonot tuotantotulokset eivät parane laajentamalla
 - Todellinen osaaminen laskelmien perustana
- **Elämänhallinta pettää**
 - Yksityistalous vuotaa
 - Avioero ilman avioehtoa
 - Terveysongelmat
 - Oma tili yritykselle, josta siirto yksityistilille



Katse kiinteisiin kustannuksiin – ongelmien ennaltaehkäisy

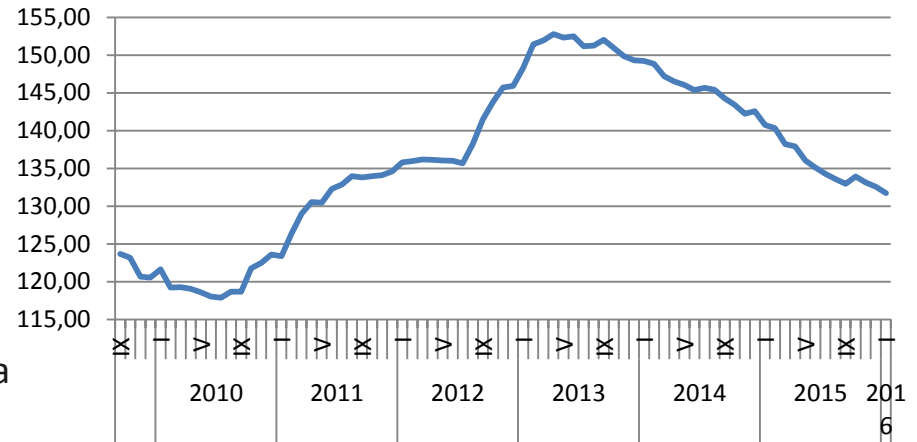
- **Velanhoidomenot ovat kiinteitä eivätkä normaalisti jousta suhdanteiden mukaan**
- **Hallinnan keinoja**
 - Suunnitellaan investoinnit tuottavuuslähtöisesti
 - Yli 10 v takaisinmaksuaika on liikaa nykyisillä tuki- ja riskitasoilla
 - Malttia lisämaakauppoihin ja pellon vuokraukseen
 - Velanhoidomeno ei saa ylittää pellon tuottoa jos lisämaalla tavoitellaan parempaa kannattavuutta
 - Maksetaan verot ajallaan
 - Ei lyhennyksiä suurempia poistoja
 - Ei varauksia ilman vastaavaa talletusta
 - Huolehditaan ihmisistä
 - Hyvinvoivat ja osaavat ihmiset menestyvät ja viihtyvät työssään



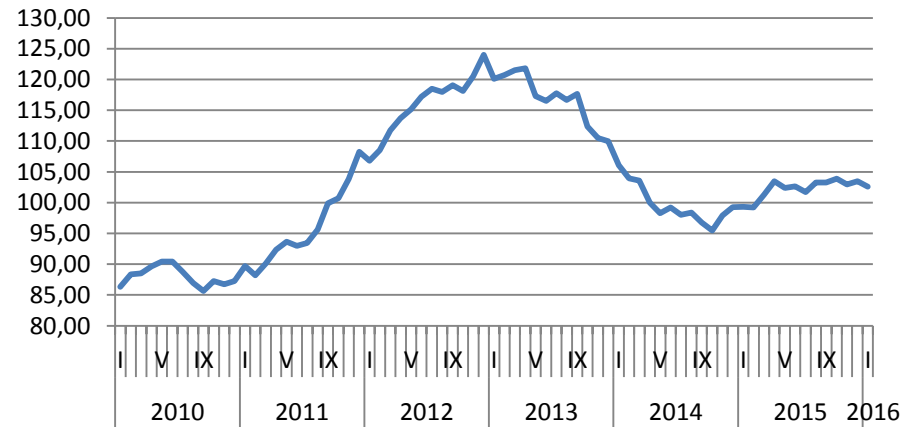
Jos kannattavan investoinnin edellytykset puuttuvat, sitä ei pidä tehdä

Hintavaihtelut ovat tulleet pysyäkseen

- Broilerinlihan hinta on seurannut muita lihalaatujia, mutta lasku on ollut loivempaa
- Kysyntä jatkaa kasvuaan ja markkinat ovat tasapainossa
- Rehuviljan ja erityisesti vehnän hinnan lasku on tukenut sekä broiler- että munantuottajan taloutta
- Kanamunien kysyntä on kasvanut 20 % vuodesta 2010 ja markkinoille on saatu alalle epätyypillisen hyvä, mutta hyvin herkkä tasapaino
- Alalla toimitaan erittäin tehokkaasti ja tukiriippuvuus on myös, voimakkaasti peltoviljelyyn panostavia tiloja lukuun ottamatta, muita perusmaatalouden tuotantosuuntia vähäisempi



Broilerinlihan hintakehitys 2009-16. Lähde: Luke



A-B-luokan kanamunien tuottajahinnan kehitys. Lähde: Luke

Yhteenveto

- Tiukan talouden aika jatkuu ja päähuomio on enemmän kassan hallinnassa kuin isoissa investoinneissa
- Investointitarpeet eivät katoa mihinkään, mutta investoinneissa pitää:
 - Huomioida toimialan riskit ja varautua myös tuleviin suhdannekuoppiin
 - Hintavaihtelu on tullut jäädäkseen ja nykyinen hintataso voi jatkua pitkäänkin
 - Takaisinmaksuajan pitää olla lyhyempi, jotta riskejä keitetään paremmin
 - Pyrkä selvästi nykyistä parempaan tuottavuuteen ja kustannustehokkuuteen
 - Tehokkaampaa rakentamista, malttia peltokauppoihin, koneostoihin harkintaa
 - Huolehtia riittävästä osaamisesta ennen investointiin ryhtymistä
 - Ahkeruus ei auta, jos liikkeenjohto ei ole hanskassa – vain hyvän yrittäjän kannattaa investoida
- Kaikesta huolimatta Nordealla on vahvasti halua, kykyä ja kapasiteettia toimia yhteistyökumppanina suuremmissa ja pienemmissä hankkeissa



Kiitos

Timo Kalliomäki

**tavoitat minut:
timo.kalliomaki@nordea.fi
tai puhelimella:
040-8262002**

Teemme sen mahdolliseksi