



Talousjohtaminen maitotilalla – pankin näkökulma

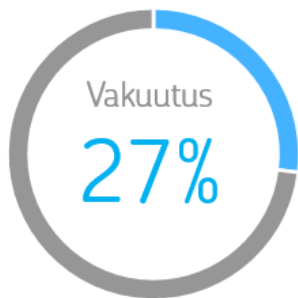
16.9.2025

Tomi Harju, OP Pohjola

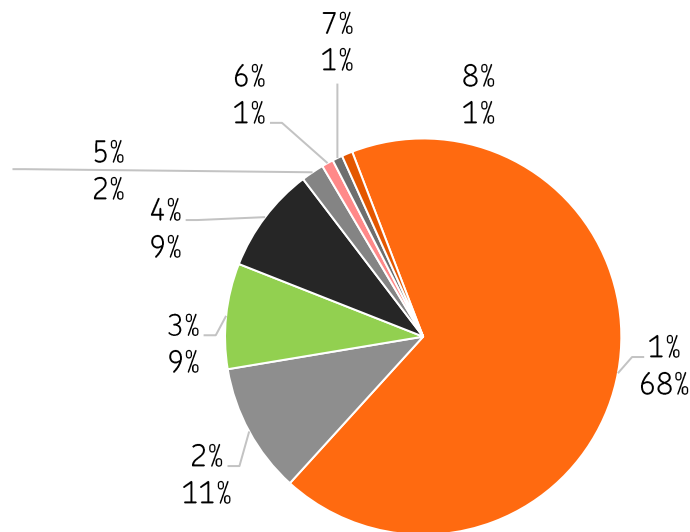


OP Ryhmän rooli suomalaisen maatalouden rahoittajana on edelleen vahva

OP RYHMÄN MARKKINAOSUUDET

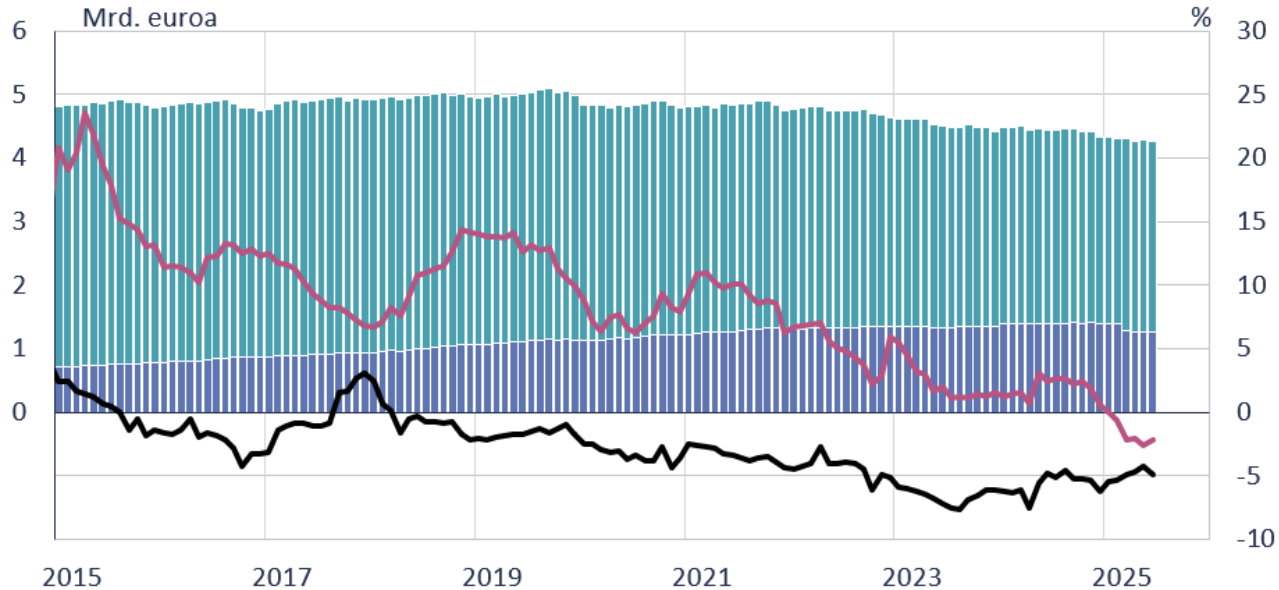


PANKKIEN MARKKINAOSUUDET MAATALOUDESSA



Maatalouden pankkilainat

- Elinkeinonharjoittajien lainakanta, maatalous (vasen asteikko)
- Yrityslainakanta, maatalous (vasen asteikko)
- Lainakannan vuosikasvu, yritykset (oikea asteikko)
- Lainakannan vuosikasvu, elinkeinonharjoittajat (oikea asteikko)

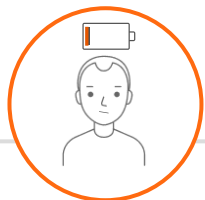


Lähde: Suomen Pankki.

Polarisaatio jatkuu...ja kiihtyy

Osalta tiloja tulevaisuuden toimintaedellytykset katoavat – samaan aikaan toisille tarjoutuu mahdollisuuksia kannattavaan kasvuun.

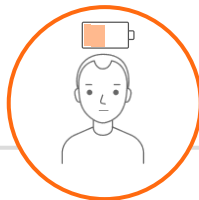
Kärsijät



n. 20%

- Investointivajetta ja virheinvestointeja
- Tuotantotoiminnan taloudellinen tulos heikko
- Ongelmat ja haasteet usein pidemmän ajanjakson aikana syntyneitä

Suuri keskiryhmä



n. 60%

- a. Toimintaa mahdollista kehitettävää investoimalla tai liikeideaa muuttamalla
 - b. Tuotantoa ylläpidetään kannattavasti sivutoimisena
 - c. Tilan toiminta ajetaan alas ja maatalous lopetetaan velattomasti
- SPV:t tai omistajanvaihdokset mahdollisia, jos kokoluokka ja toimintaedellytykset riittävät

Menestyjät



n. 20%

- Varallisuusasema hyvä tai erinomainen
- Selkeä kasvustrategia
- Nykyaikainen, vastuullinen tuotanto
- Substanssi- ja talousosaaminen kunnossa

Rahoituksessa keskeisiä taloudellisia mittareita

- Kannattavuus
- Vakavaraisuus
- Maksuvalmius

Kannattavuus

- Mitataan käyttökateella niin suhteellisesti kuin absoluuttisesti.
- Rahoituksen yhteydessä tarkastellaan historiallista kehitystä, välitilinpäätöstä ja ennustetta. Ennusteen osalta keskeistä on arvioida sen realistisuutta ja oletuksia. Ennusteista on aina hyvä tehdä erilaisia versioita ja hakea tilatasolla se kriittinen piste, jossa tila ei enää pystyisi hoitamaan velvoitteita.
- Käyttökate-% on toimialakohtainen eli toiminnasta riippuu, mikä on tavoitteellinen taso. Rahoittaja on erityisen kiinnostunut siitä, että mikäli taso on vaihdellut, niin mitkä ovat syyt. Tilanne on sama, jos tila alisuoriutuisi jatkuvasti suhteessa vertailujoukkoon.

Tunnusluvut nauta	Hyvä	Tyydyttävä	Heikko
Käyttökate-%	> 40 %	20-40 %	< 20 %
Tunnusluvut maito	Erinomainen	Hyvä	Tyydyttävä
Käyttökate-%, perhetilat	> 40 %	30 – 40 %	25 - 30 %
Käyttökate-%, tilat, joilla työvoimaa	> 38 %	32–38 %	26–32 %

Vakavaraisuus

- Yrityksen kannattava toiminta kasvattaa omia pääomia ja mikäli voitonjako on maltillista tai osinkoja ei jaeta lainkaan, niin tulos vahvistaa nopeastikin omavaraisuusastetta.
- Perinteisesti maataloudessa vakavaraisuus on ollut korkea, mutta voimakas toiminnan kehittäminen yleensä syö tätä ja voi haastaa erityisesti uusia toimijoita.
- Omia pääomia voidaan vahvistaa omistajan toimesta esimerkiksi sijoittamalla varoja SVOP-rahastoon tai osakepääomaan, joka on rahoittajan näkökulmasta ensisijainen muoto. Maataloudessa tämä tulee kyseeseen yleensä silloin, jos kyseessä on tilojen yhteishanke.
- Keskeinen mittari on omavaraisuusaste-%. Tyydyttävä on 20 % ja hyvän raja on yleisesti 40 %. Yrityksellä voi olla myös piilovarallisuutta eli pankki tunnistaa taseen arvojen olevan selvästi alle käypien arvojen. Tilanne voi olla myös toisinpäin.

Maksuvalmius

- Toiminnan tulisi tuottaa joka hetki riittävästi kassavirtaa, jotta kaikki velvoitteet voidaan hoitaa. Tilinpäätöksessä tilannetta arvioidaan vuositasolla, mutta tilanne voi tuki vaihdella päivä- ja kuukausitasolla. Näihin vaihteluihin käytetään erilaisia instrumentteja kuten tililimiittiä ja erilaisia ostolimiittejä kuten rehulimiittiä ym.
- Rahoittajan näkökulmasta on keskeistä, että limiitti toimii ennen kaikkea puskurina eikä se kasva koko ajan, jos toiminta ei muuten laajene ja tätä kautta sido lisää pääomia. Investoinnin osalta on tärkeä miettiä käyttöpääomatarve ennakkoon.

Tunnusluvut	Hyvä	Tyydyttävä	Heikko
Korolliset velat/käyttökate	< 2,5x	2,5x-5x	> 5x
Korolliset velat per käyttökate maito	max 6 (sis. Palkkavaade)		

Maidontuotannon osalta huomioitavia asioita

- Tuotantosuunnan osalta on olemassa muutama tunnusluku, joita on tärkeä tarkastella rahoituksen yhteydessä.
- Nurmirehu on keskeinen osa rehustusta ja se täytyy käytännössä viljellä tilakeskuksen läheisyydessä. Tuotanto on siis peltoriippuvaista ja se täytyy ottaa huomioon laajennusinvestoinneissa.
- Velkamäärän on lisäksi oltava kohtuullinen lehmää kohden.

Tunnusluvut	Hyvä	Tyydyttävä	Heikko
Peltomäärä/lypsylehmämäärä	> 1 ha / lypsylehmä	0,7 – 1 ha / lypsylehmä	< 0,7 ha / lypsylehmä
Velkojen suhde liikevaihtoon (kokonaisuus)	< 100	100 – 200	> 200
Kokonaisvelka/lehmämäärä	< 7500	7500 - 10.000	> 10.000

Rahoitus ja investoinnit

- **Luotonanto perustuu ennen kaikkea velanhoitokykyyn** ja vakuudet tarvitaan siltä varalta, jos asiat eivät mene kuten ajateltiin. Pelkillä vakuuksilla ei tänä päivänä rahoiteta mitään.
- Näiden lisäksi arvioidaan toki muitakin asioita kuten yrittäjäominaisuudet, tuotanto-osaaminen ja yleisesti erilaiset riskit niin tilan kuin yrittäjän osalta.
- **Budjetointi ja strateginen ajattelu investointien ajallisen toteutuksen osalta on keskeistä.** Tämä korostuu mm. lyhytaikaisten konerahoitusten kanssa, jotta kassa riittää joka hetki.
- Kotieläintuotannon osalta ei voi liikaa korostaa **tuotantotuloksia.**
- **Monikantayhteistyö** on hyvä tapa selvittää kaikkia näitä edellä kuvattuja asioita erityisesti investointien yhteydessä.

Yleisiä nostoja rahoituksen osalta


- Dokumentaatiovaade on noussut, mutta peruskysymykset ovat muuttumattomia.
- Uudet kysymykset liittyvät mm. tuotantosopimukseen, päästövähennyksiin ja yleisesti vastuullisuuskysymyksiin.
- Elinkeinoharjoittajien ja yhtymien Maatilan lisätieto -lomakkeessa on uutena muutama kysymys vastuullisuudesta ja tämän lisäksi kysytään tuotantotietoja esim. kg/kpl.

Lyhennysvapaa (pankkikielellä lainanhoitajousto)

- Ennakoitavuus on tärkeä ja pankkiin on tärkeä olla hyvissä ajoin ennen orastavia haasteita.
- Lyhennysvapaiden osalta on syytä todeta, että tältä osin muutokset ovat merkittäviä aikaisempaan nähden. Samaan luottoon ei käytännössä voi saada montaa vapaata, eikä luottojen rullaaminen tai jatkuva korkojen pääomittaminen tule kysymykseen -> investointeja ei rahoiteta lyhennysvapailta.
- Joustoja haettaessa sinulla on tärkeä olla ennuste mukana ja ajatuksia siitä, että millä toimenpiteillä kassakapeikosta mennään yli. Tässä korostuu yrittäjän/yrityksen omat toimenpiteet esimerkiksi myydään kone tms. konkreettinen toimenpide, joka voidaan myöhemmin todeta tehdyksi.
- Lyhennysvapaan sijaan on hyvä miettiä myös sitä vaihtoehtoa, että erää pienennetään määräajaksi.

Op.fi:n mallipohjat


HENKILÖASIAKKAAT YRITYSASIAKKAAT OP RYHMÄ 🔍 HAE FI 🗣️ ASIAKASPALVELU 🏠 KIRJAUDU SISÄÄN

 Maksaminen ja laskutus ▼ Rahoitus ▼ Sijoitukset ▼ Vakuutukset ▼ Asiakkuus ▼


[Yritysassiakkaat](#) / [Asiakkuus](#) / [Yrittäjän talousvalmennus](#) / [Työkalut](#)

Työkalut: budjettipohja, kassavirtalaskelman malli ja liiketoimintasuunnitelman mallipohja

Hyödynnä työkaluja kuten asiakirjamalleja ja valmiita Excel-pohjia yrityksesi taloudenhallinnassa.


 [Liiketoimintasuunnitelman mallipohja](#) >

Liiketoimintasuunnitelma on tärkeä asiakirja yrityksellesi ja esimerkiksi, kun haet ulkopuolista rahoitusta. Hyödynnä OP:n mallipohjaa oman liiketoimintasuunnitelman tekemisessä.

 [Budjettipohja](#) >

Budjettilaskelma auttaa talouden suunnittelussa. Hyödynnä yksinkertainen budjettipohja ja laadi yrityksesi budjetti Excel-pohjamme avulla.

[Lue lisää budjetista ja budjetoinnista](#) >

 [Kassavirtalaskelman malli](#) >

Kassavirtalaskelma kertoo yrityksesi rahojen riittävydestä ja todellisesta maksuvalmiudesta. Tee kassavirtalaskelma Excel-pohjamme avulla.

[Lue lisää kassavirtalaskelmasta](#) >



Oy Malliyrittys Ab	Edellinen tilikausi €	Budjetti tilikaudelle €	Muutos edelliseen %	2. vuosi	3. vuosi	Ohje
Myyntituotot						Kirjaa plusmerkkisenä.
Yleiset myyntitilit	115 000 €	150 000 €	30,4 %	150 000 €	150 000 €	
Muu liikevaihto	5 000 €	5 300 €	6,0 %	5 300 €	5 300 €	
Liikevaihto	120 000 €	155 300 €	29,4 %	155 300 €	155 300 €	
Varastojen muutos, valmiit ja keskeneräiset	6 000 €	-5 000 €	-183,3 %	-5 000 €	-5 000 €	Kirjaa sen mukaa, kasvaako (+) vai pieneneekö (-) varasto
Liiketoiminnan muut tuotot	3 900 €	5 000 €	28,2 %	5 000 €	5 000 €	Kirjaa plusmerkkisenä.
Materiaalit ja palvelut						
Ostot tilikauden aikana	-25 000 €	-35 000 €	40,0 %	-35 000 €	-35 000 €	Kirjaa miinusmerkkisenä.
Ulkopuoliset palvelut	-12 000 €	-15 000 €	25,0 %	-15 000 €	-15 000 €	Kirjaa miinusmerkkisenä.
Materiaalit ja palvelut	-37 000 €	-50 000 €	35,1 %	-50 000 €	-50 000 €	
Henkilöstökulut						
Palkat ja palkkiot	-35 000 €	-36 000 €	2,9 %	-36 000 €	-36 000 €	Kirjaa miinusmerkkisenä.
Henkilösivukulut	-5 000 €	-5 250 €	5,0 %	-5 250 €	-5 250 €	Kirjaa miinusmerkkisenä.
Henkilöstökulut	-40 000 €	-41 250 €	3,1 %	-41 250 €	-41 250 €	
Poistot ja arvonalentumiset						
Suunnitelman mukaiset poistot	-4 000 €	-13 000 €	225,0 %	-13 000 €	-13 000 €	Kirjaa miinusmerkkisenä.
Poistot ja arvonalentumiset	-4 000 €	-13 000 €	225,0 %	-13 000 €	-13 000 €	
Liiketoiminnan muut kulut						
Vapaaehtoiset henkilösivukulut	-5 000 €	-5 000 €	0,0 %	-5 000 €	-5 000 €	Kirjaa miinusmerkkisenä.
Toimitilakulut	-3 500 €	-3 500 €	0,0 %	-3 500 €	-3 500 €	Kirjaa miinusmerkkisenä.
Ajoneuvokulut	-1 200 €	-1 200 €	0,0 %	-1 200 €	-1 200 €	Kirjaa miinusmerkkisenä.
Tietotekniikka- ja -ohjelmistokulut	-1 500 €	-1 500 €	0,0 %	-1 500 €	-1 500 €	Kirjaa miinusmerkkisenä.
Muut kone- ja kalustokulut	-1 000 €	-1 000 €	0,0 %	-1 000 €	-1 000 €	Kirjaa miinusmerkkisenä.
Matkakulut	-1 100 €	-1 100 €	0,0 %	-1 100 €	-1 100 €	Kirjaa miinusmerkkisenä.
Edustuskulut	-500 €	-500 €	0,0 %	-500 €	-500 €	Kirjaa miinusmerkkisenä.
Myynti- ja markkinointikulut	-2 500 €	-3 000 €	20,0 %	-3 000 €	-3 000 €	Kirjaa miinusmerkkisenä.
Tutkimus- ja kehityskulut	-300 €	-300 €	0,0 %	-300 €	-300 €	Kirjaa miinusmerkkisenä.
Hallintopalvelut	-1 200 €	-1 500 €	25,0 %	-1 500 €	-1 500 €	Kirjaa miinusmerkkisenä.
Muut hallintokulut	-2 000 €	-2 000 €	0,0 %	-2 000 €	-2 000 €	Kirjaa miinusmerkkisenä.
Muut liikekulut	-500 €	-500 €	0,0 %	-500 €	-500 €	Kirjaa miinusmerkkisenä.
Liiketoiminnan muut kulut	-20 300 €	-21 100 €	3,9 %	-21 100 €	-21 100 €	
Liikevoitto (- tappio)	28 600 €	29 950 €	4,7 %	29 950 €	29 950 €	
Käyttökate	32 600 €	42 950 €	31,7 %	42 950 €	42 950 €	
Liikevoitto (- tappio) %	23,8 %	19,3 %	-19,1 %	19,3 %	19,3 %	
Käyttökate %	27,2 %	27,7 %	1,8 %	27,7 %	27,7 %	



	Tammikuu	Helmi- kuu	Maaliskuu	Huhtiku- u	Toukoku- u	Kesäku- u	Heinäku- u	Elokuu	Syysku- u	Lokakuu	Marraskuu	Jouluku- u
Alkusaldo	12 500,00	14 706,00	14 706,00	14 706,00	14 706,00	14 706,00	14 706,00	#####	14 706,00	14 706,00	14 706,00	14 706,00

Tulot

Osakepääoma	0,00											
Myyntitulot	7 500,00											
Laimat	200,00											
Tuet	0,00											
Muut	250,00											
Alv myyneistä (25.5%)	1 912,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Alv-palautukset	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Tulot yhteensä	9 862,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Menot

Oma palkka ja yksityisnostot	3 000,00											
Työntekijöiden palkat	0,00											
Sotumaksut	20,00											
Vuokrat	1 000,00											
Lainojen lyhennykset	600,00											
Pankin palvelumaksut	40,00											
Verot	0,00											
Korot	20,00											
Poistot	200,00											
Vakuutusmaksut	150,00											
Kirjanpito	100,00											
Myynti / markkinointi	100,00											
Puhelin ja Internet	40,00											
Ohjelmistot	120,00											
Jäsenmaksut	79,00											
Koulutus / kurssit	50,00											
Aineet / tarvikkeet	0,00											
Ostot	225,00											
Investoinnit	0,00											
Edustuskulut	0,00											
Muut	0,00											
Alv menoista (25.5 %)	220,32	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Alv-maksut	1 692,18	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Menot yhteensä	7 656,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Loppusaldo	14 706,00	14 706,00	14 706,00	14 706,00	14 706,00	14 706,00	14 706,00	#####	14 706,00	14 706,00	14 706,00	14 706,00
-------------------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-------	-----------	-----------	-----------	-----------

Yrittäjän talousvalmennus



Yhteenveto

- Ennakoi ja pohdi asioita kolmen vuoden aikaperiodilla. Pysähdy hetkeksi lukujen äärelle ja mieti suunnitelmien vaikutuksia lukuihin.
- Keskustelu rahoittajasi kanssa näistä asioista ja älä unohda vakuuksia. Konerahoituksissa voi olla järkevä käyttää rahoitusyhtiötä, jolloin sinulle jää kiinteistövakuuksia käyttöön niin lisämaaostoihin kuin tuotantoinvestointeihin.
- Pidä rahoittaja lähellä, vaikka sinulla ei ole rahoitustarpeita. Näin pysyt paremmin tietoisena rahoitusalan muutoksista ja voit ennakoida näitä paremmin arjessasi, jolloin voit tarkentaa suunnitelmiasi nämä huomioiden.
- Investoinneissa ota yhteyttä kaikkiin osapuoliin ja pohdi asioita yhdessä monikannassa.

A photograph of two men in an outdoor setting. On the left, an older man with grey hair and a beard, wearing a green long-sleeved shirt and blue pants, is leaning towards a younger man. The younger man, with dark hair and tattoos, is sitting in the driver's seat of a dark-colored utility vehicle (UTV). He is wearing a grey t-shirt with a 'Grand Canyon' graphic and dark pants. He is smiling and waving his right hand. The UTV has a roll-over protection structure with several LED lights mounted on top. The background shows a red corrugated metal building and a blue corrugated metal wall. The word 'KIITOS' is overlaid in white text in the center of the image.

Kiitos