

INVESTOINNIN TEEMANUMERO 5/2014:

- Navetan rakentaminen antaa joskus odotuttaa itseään
- Investointi lähtee hyvästä suunnittelusta
- Tärkein voi jäädä vakuuttamatta

NAVETAN RAKENTAMINEN ANTAA JOSKUS ODOTUTTAA ITSEÄN

Lapissa on tälläkin hetkellä meneillään useita investointihankkeita, joista suurimmat ovat uusien navettojen rakentamista. Pelkosenniemen ensimmäistä robottipihattoa rakentava Terho Tennilä ja neljä vuotta ympäristöluparumbassa ollut ylitorniolainen Kimmo Kantomaa kertovat, mitä uudesta navetasta haaveileva voi kohdata. Enontekiön Peltovuomaan navetan jo rakentaneiden Kati ja Kai Peltovuoman hanke ei kohdannut suurempia vastuksia.

Teksti ja kuvat: Auni Vääräniemi

Pelkosenniemen ensimmäistä robottipihattoa piti alkaa rakentaa jo neljä vuotta sitten, mutta hanke ei saanut rahoitusta. Suunnitelmat olivat liian kalliit. Tilan isäntä Terho Tennilä ei tästä lannistunut, vaan alkoi muuttaa suunnitelmia.

Uuden navetan piirustuksia muutettiin toimivammaksi ja tilan vanhaa rakennuskantaa päätettiin sorvata uusiksi hiehojen käyttöön. Muutosten jälkeen rahoitus lopulta löytyi.

Tennilän mielestä neljän vuoden odotusaika ei mennyt hukkaan. Rakennussuunnitelma jalostui paremmaksi ja navettakin toimivammaksi. Ja mikä parasta, miettimisaika säästi euroja.

”Rahoittajan puuttuminen suunnitelmiin teki noin puolen miljoonan säästön rakennuskustannuksiin”, Tennilä sanoo.

Tennilä aikoo toimia jatkossakin yrittäjänä yksin. Uuden navetan rakentamisella ja robotin käyttöönotolla hän hakee ennen kaikkea muutosta työnkuvaan. Robotin myötä lypsäminen jää ja tarkkailua tulee lisää.

”Tämän vuoden aikana valmistuva navetta on jo viides, joka tälle tilalle nousee. Kohta täällä lypsää 66 lehmää. Määrä on tilan ennätys”, Tennilä kertoo.



Terho Tennilä rakennustyömaallaan kesäkuun alussa.



Tennilän karjan hiehoja.

Luparumba voi turhauttaa

Uusi navetta on myös ylitorniolaisen Kimmo Kantomaan haaveena, mutta tällä hetkellä suunnitelmat ovat hyvin avoinna. Hän on ollut ympäristölupalimbossa jo neljän vuoden ajan. Luvan saadakseen Kantomaa on suunnitelmissa vaihtanut uuden navetan paikkaa ja tämänhetkinen sijoituspaikka on järjestyksessään kolmas. Rahoittajan kanssa Kantomaa on muutosten ja vaatimusten keskellä pystynyt koko ajan päivittämään suunnitelmia. Asia ei kuitenkaan ole näin yksinkertainen.

”Nyt rakennuslupa on, mutta käytännössä en pysty navettaa rakentamaan”, Kantomaa sanoo.

Hyväksytty navetanpaikka on kolme kilometriä kantatilasta tiettömässä maastossa. Pelkästään sähköön vetäminen uudisrakennukselle maksaa noin 50 000 euroa. Lisäksi paikalle täytyy rakentaa tiestö.

”Rahoittajan kanssa olemme laskeneet, että minulla ei ole varaa rakentaa navettaa suunnitelman mukaan. Navetan suunnitellut kustannukset ovat nousseet niin rajusti”, Kantomaa pystyy vain toteamaan.

Koska pankin kanssa ei ole ollut ongelmia, eikä maauskoa ole menetetty, aikoo Kantomaa vielä miettiä, mitä hänen on mahdollista tehdä. Nykyinen 35 lypsävän navetta toimii vielä, mutta mieli tekee kehittää toimintaa.

”Vastustuksistani voisi kirjoittaa vaikka kirjan. Enkä ole Lapissa ainoa, jonka navettahanke ja maausko ovat olleet koetuksella ympäristöluvan hankinnan takia”.



Jänkäviesti tapasi Peltovuomat huhtikuussa.

Oma työ ei välttämättä helpota

Enontekiön Peltovuomaan uuden navetan rakentaneet Kati ja Kai Peltovuoma ovat työskennelleet uusissa työolosuhteissa jo kahden vuoden ajan. Navetta-arki pyörii, kun perheen nuorisosta on iso apu. Kati arvelee, että rakennushankkeen aloittaminen nykyisillä tiedoilla sen rasittavuudesta jäisi nyt tekemättä.

”Ei olisi voimia aloittaa rakentamista. Myöskään isommat tilat eivät ole varsinaisesti helpottaneet työntekoa, sillä eläinmäärä on kasvanut ja sitä myöten kaikki muu tilan töihin liittyvä”, Kati sanoo.

Peltovuomat päättivät rahoittajan kanssa yhdessä, että robottia ei tähän saumaan laiteta, vaikka se olisi ehkä

helpottanut töitä entisestään. Rahoittaja kävi tutustumassa tilaan ja toteamassa, että asiat ovat hyvin.

Vanhaa velkaa ei ollut, mutta vakuuksista oli tulla ongelma. Enontekiön korkeudella puu ei juuri kasva, joten perinteinen metsävakuus oli pois pelistä.

Tuotantorakennusta suunnittelevia Kati Peltovuoma kehottaa miettimään oman työpanoksensa tarkkaan. Hänen kokemuksensa perusteella itseään kannattaa säästää ja palkata mieluummin ammattitaitoista rakennusporukkaa töihin. Peltovuomat tekivät mahdollisimman paljon itse.

”Oma työ ei säästä niin paljoa kuin voisi kuvitella. Vanhan navetan hoitaminen ja rakennusprojektin johtaminen vievät paljon aikaa. Nyt jälkeinpäin olen ajatellut, että ne olivat kalliita vuosia. Oma jaksaminen kärsi”, Kati sanoo.



INVESTOINTI LÄHTEE HYVÄSTÄ SUUNNITTELUSTA



Tuija Linjakumpu

Investointi tai sukupolvenvaihdos on aina mahdollisuus maatilalle, painottaa Pohjolan Osuuspankin yrityspalveluiden rahoituspäällikkö Tuija Linjakumpu. Ne eivät ole taakkoja, vaan tilaisuus yrittäjälle tehdä juuri sitä, mistä hän tykkää, eli yrittää.

Teksti: Auni Vääräniemi

Tuija Linjakumpu tapaa työkseen maatilayrittäjiä, jotka suunnittelevat investointia maatilalleen ja nuoria jatkajia, joiden yrittäjätaipale on juuri alkamassa. OP Pohjola -ryhmän käytäntönä on pyrkiä kohtaamaan investointia tai sukupolvenvaihdosta suunnittelevat kasvokkain heidän omalla tilallaan.

”Pohdimme yhdessä yrittäjien kanssa kuinka realistisia suunnitelmat ovat sekä millainen on aikataulu ja käytettävissä olevat resurssit ja vakuudet. Onhan kyseessä tilan elinkaareissa mittava hanke”, Linjakumpu sanoo.

”Rahoitusratkaisujen pitää olla sellaiset, että ne tekevät yrittäjyyden helpoksi ja että yrittäjä pystyy elämään myös hankalimpina aikoina, joita yrittäjyyteen aina liittyy niiden hyvien aikojen lisäksi”.

Kun päätös rahoittamisesta on syntynyt, pystytään käytännön järjestelyt hoitamaan puhelimitse sekä sähköpostien ja verkkoviestien välityksellä. Laajan maakunnan ja pitkien etäisyyksien alueella neuvotteluja käydään myös lync-viestien kautta asiakkaan kanssa silloin, kun hänelle parhaiten sopii.

Malttia kauppahintaan

Vaikka Suomen sanotaan olevan edelleen taantumassa, investoidaan maataloudessa melko luottavaisesti. Sukupolvenvaihdoksia tehdään ja uusia tuotantorakennuksia rakennetaan. Käyttöomaisuuteen liittyvät investoinnit ovat myös normaaleja tuotantoa kehittäväällä tilalla.

Maataloudessa viljelijällä on hyvin vähän keinoja vaikuttaa ulkopuolisiin markkina- ja tukipoliittisiin ratkaisuihin. Kuitenkin sekä tuotanto- että henkilöriskeiltä voi aina suojautua monin eri välinein.

”Tämän hetken ennätyksellinen alhainen korkotilanne ja edelleen jatkuvat maltilliset odotukset antavat hyvän instrumentin korkosuojaukseen ja budjetoinnin helpommaksi”, Tuija Linjakumpu sanoo.

Sukupolvenvaihdoksissa ratkaiseva tekijä talouden hoidossa tulevaisuudessa on tilan kauppahinta. Jos kauppahinta on järkevä, jää jatkajalle pelivaraa kehittää toimintaa kaupanteon jälkeen. Liian korkea kauppahinta taas sitoo tilan tuloksen helposti pelkkään lainanmaksuun.

”Ei pidä myöskään tehdä sitä virhettä, että kauppahinta laitetaan korkeaksi lahjaverolta säästymisen vuoksi. Mehän emme puutu kauppahintaan, mutta epäsuorasti otamme kantaa, jos kauppahinta näyttää kipuavan huomattavan korkeaksi eikä se täytä rahoituksen myöntämisen kriteereitä maatilassa kassavirran mahdollistaman maksukyvyyn näkökulmasta”, Linjakumpu sanoo.



Uusi navetta tarvitsee uusia asukkaita!

Investointi on monitahoinen asia

Maatilalla uuden navetan rakentaminen on tyypillinen investointi, joka vaatii tilan ulkopuolista rahoitusta.

Tänä päivänä ei pidä enää ajatella, että navetan rakentamiselle olisi ikäraja tai että tilan pitäisi olla suuri mittakaavaltaan, ennen kuin voi ryhtyä investoinnin suunnitteluun. Jos maatalan kassavirrat ovat hyvällä tasolla ja vakuuksia on käytettävissä, on rahoitusta järjestettävissä. Tuija Linjakumpu korostaa, että usein vanhempaa yrittäjäikäpolvea kantaa eteenpäin yrittäjyyden palo ja heillä on jo perspektiiviä arvioida mahdolliset riskit ja omat kykynsä.

”Enää sekään, että jatkajaa ei välttämättä tiedetä, ole mikään syy olla kehittämättä tilaansa. Jos jatkajaa ei ole, silloin voi tilaansa investoimalla pystyä paremmin ja pidempään itse tehdä töitä yrittäjänä ja jättää maatalan elinvoimaiselle mahdolliselle ostajalle myöhemmin”.

Rahoitusratkaisut eivät enää ole samat kaikille. Rahan hintaan vaikuttaa entistä enemmän tuulos- ja taselaskelma sekä tarjolla olevat vakuudet. Investointien rahoitusta päätettäessä ratkaisee kokonaisuus, jonka yrittäjä ja rahoittaja rakentavat yhdessä.

”Sitä kutsutaan kumppanuudeksi. Mutta pohjatyön investoinneissa ja sukupolvenvaihdoksissa tekee yrittäjä”, Linjakumpu muistuttaa.

TÄRKEIN VOI JÄÄDÄ VAKUUTTAMATTA



Koneet vakuutetaan paremmin kuin ihmiset. Ei niin pidä olla.

Maatalousyrittäjä saattaa edelleen unohtaa vakuuttaa tilansa tärkeimmän voimavaran, eli itsensä. Pohjolan vakuutusasiamies Arto Hirttiö sanoo, että henkilövakuutus auttaa, jos yrittäjä sairastuu tai loukkaa itsensä.

”Vielä ei aivan osata ajatella, että yrittäjä itse on se yrityksen kantava voima ja siksi tärkein myöskin vakuutamismielessä. Koneet ja rakennukset on vakuutettu paremmin kuin henkilöt”.

Vakuutuksen avulla yrittäjä voidaan saada nopeammin hoitoon ja takaisin työkuuntoon. Se on kaikkien yhteinen intressi.

Arto Hirttiö ja hänen kollegansa ympäri Suomen kiertävät maatiloilla rakentamassa vakuutusratkaisuja tilojen tarpeisiin. Tämä on osa Pohjolan tarjoamaa palvelua, josta maatalousyrittäjät ovat antaneet hyvää palautetta.

Henkilövakuutusten ohella on tärkeää muistaa vakuuttaa investoinnit jo siinä vaiheessa, kun esimerkiksi tuotantorakennusta aletaan rakentaa, Hirttiö muistuttaa.

”Tällöin vakuutus kattaa mahdolliset rakentamisen aikanakin sattuneet vahingot. On huomattavaa, että juuri rakennusaikana erityyppiset rikkoutumisvahingot ovat varsin yleisiä”.

**MUISTA PELLON MAATALOUSNÄYTTELY
9.-10. ELOKUUTA!**