



Maa- ja metsätalous-  
ministeriö

# Maitolan Tilan Strategiapolku

Suomen Yrittäjäopisto

Talousjohtamiseen Konkretiaa – hanke



# Maitolan tilan esittely

- Maitolan tilan omistavat Matti ja Maija, lapset Oskari 6 v, Maarit 3 v ja Paavo 1 v. Sukupolvenvaihdos tehty 7 vuotta sitten.
- Robotti-investointi tehty vanhaan navettaan kaksi vuotta sitten, lehmiä 70 kpl, maitoa meijeriin 700 000, nuorkarja vanhassa navetassa.
- Peltoa omistuksessa 70 ha, vuokralla 15 ha, yhteensä 85 ha ensimmäisenä vuonna. Metsää 25 ha.
- Tilalla töissä isäntä Matti sekä edellinen sukupolvi apuna. Kesällä kesätyöntekijä.
- Lähtötilanteessa lainaa sukupolvenvaihdoskaupasta ja investoinnista yhteensä 610 000 €.
- Taloushallinnossa apuna tilitoimisto.

# Lähtötilanteen tarkastelu

Navetan  
valaistuksen  
uusiminen, kaksi  
vuotta sitten

Nuorkarjan  
karsinoita uusittu

Asfaltointia  
navettapihalla

Kylmäpihatto  
umpilehmille vuosi  
sitten

Peltoja  
kunnostettu

Kouluttauduttu  
säännöllisesti

Navetassa  
huomioitu  
laajentaminen  
toiseen robottiin

Lantala riittävä  
tulevaisuuteen

Rehusiiloja  
riittävästi,  
aperuokinta

Ympäristölupa on  
jo kahdelle  
robotille

Kuukausi- alv

# Visio 8 vuoden päästä

Täydessä tuotannossa  
2 robotin yksikkö

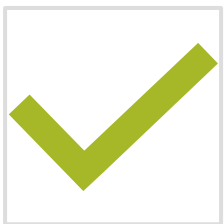
- Noin 130 lehmää, maitoa meijeriin 1 365 000 litraa/vuosi

Peltoa käytettävissä  
135 ha

Puoliso jäänyt pois  
palkkatyöstä

Työvoimana yrittäjien  
lisäksi yksi  
kokoaikainen  
työntekijä

# Visio – mitä se on?

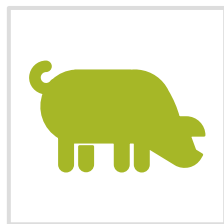


## Tuloksellinen

Toimeentulo yrittäjälle ja työntekijälle

Maksuvalmius kunnossa

Käyttökate riittävä

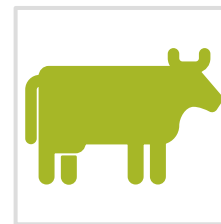


## Katseenkestävä

Laidunnus

Eläinten olosuhteet kunnossa

Maatilan pihapiiri siisti, koneet kunnossa ja romut pois nurkista



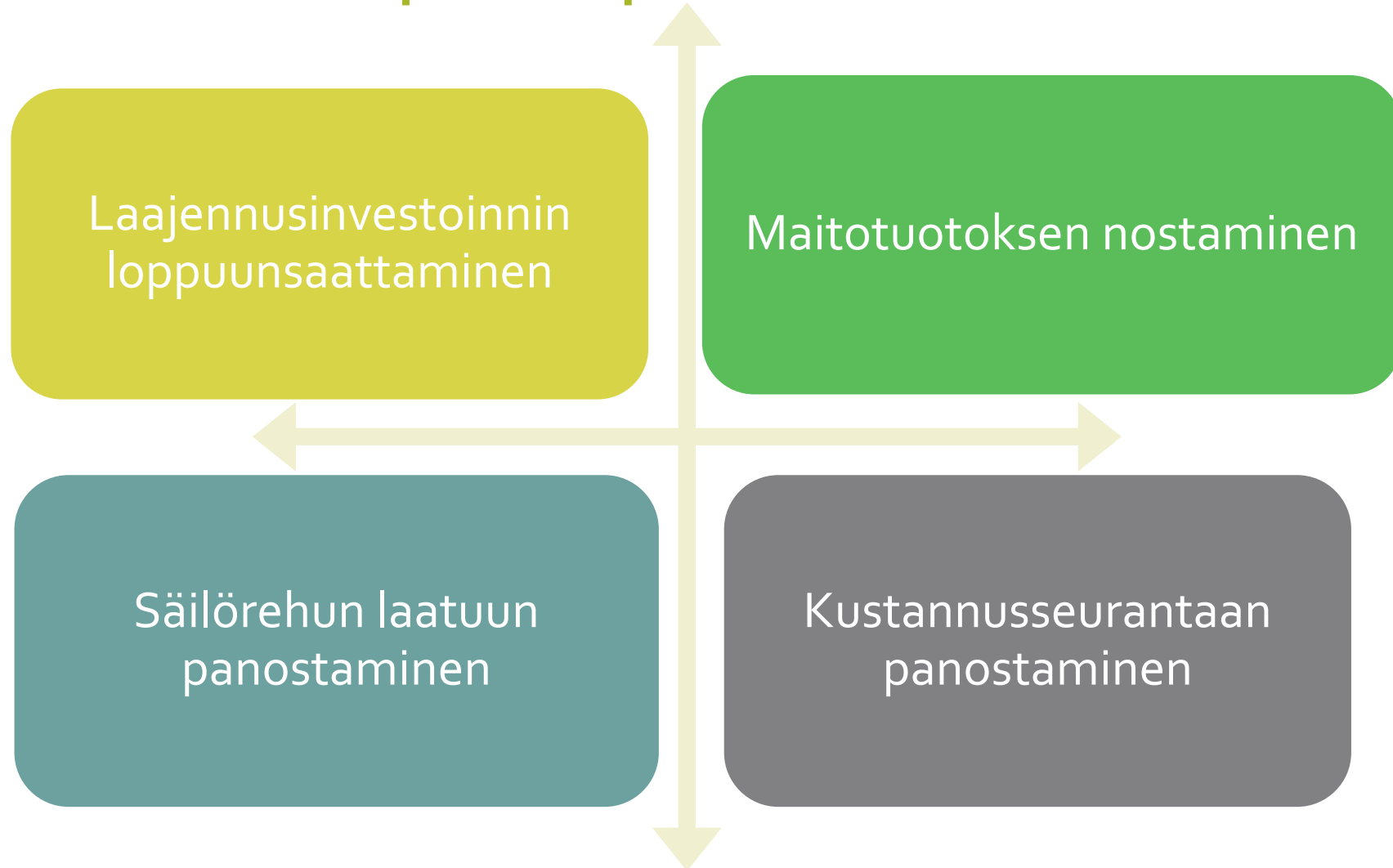
## Karjatila

Karjan kasvatus myös pitkän aikavälin suunnitelmissa

Kaikki tekeminen tukee karjataloutta

Mahdollisuus muuttaa tuotantosuuntaa mikäli tarvetta

# Kehittämisen painopisteet



# Kehittämisen painopisteet

Hankitaan lisäpeltoa noin 50 ha vuosina 1 – 5  
Vuokrataan, keskih. 300 e/ha

Karjamäärää lisätään vuosina 3 – 6  
Nuorkarjalle pressuhalli noin vuonna 5

Osa peltotöistä ulkoistetaan mahdollisuuksien mukaan

Konekanta uusitaan tarpeen mukaan/urakointiyhteistyöhön panostetaan

Jatketaan peltojen kunnostusta

Palkataan navetalle kokoaikainen työntekijä, alkaen vuosi 7



# SWOT - sisäinen tarkastelu

## VAHVUUDET

- Vahva tahtotila
- Karjasilmä, ammattitaito maidontuotantoon ja kasvinviljelyyn
- Suunnitelmallisuus, ei hätiköityjä päätöksiä
- Perhe tukena, puolison ansiotyö tuo säännöllistä tuloa
- Koneet ja rakennukset tehokkaassa käytössä ja toimivat
- Päätöksentekokyky
- Digiosaamista perhepiirissä
- Yrittäjien terveydentila hyvä

## HEIKKOUEDET

- Suuren velan tuomat riskit
- Epävarmuus paineensietokyvystä
- Työn ja vapaa-ajan sekoittuminen
- Lähtötilanteen keskituotos
- Lisäpellot mahdollisesti kaukana
- Koneet eivät riitä tulevaisuudessa; urakointia ostettava enemmän
- Osataanko johtaa merkittävästi suurempaa yritystä
- Työvoimaa ei riittävästi lähtötilanteessa



# SWOT- ulkoinen tarkastelu

## MAHDOLLISUUDET

- Vuokramaita saatavilla
- Vakavarainen maidon ostaja
- Ympäristövaatimukset
  - Mahdollisuudet parempaan maidon hintaan
  - Tukien optimoinnin merkitys
  - Taloudelliset hyödyt kestävään kehitykseen panostettaessa
- Maidontuotantoaluetta; verkostot ja vertaistuki

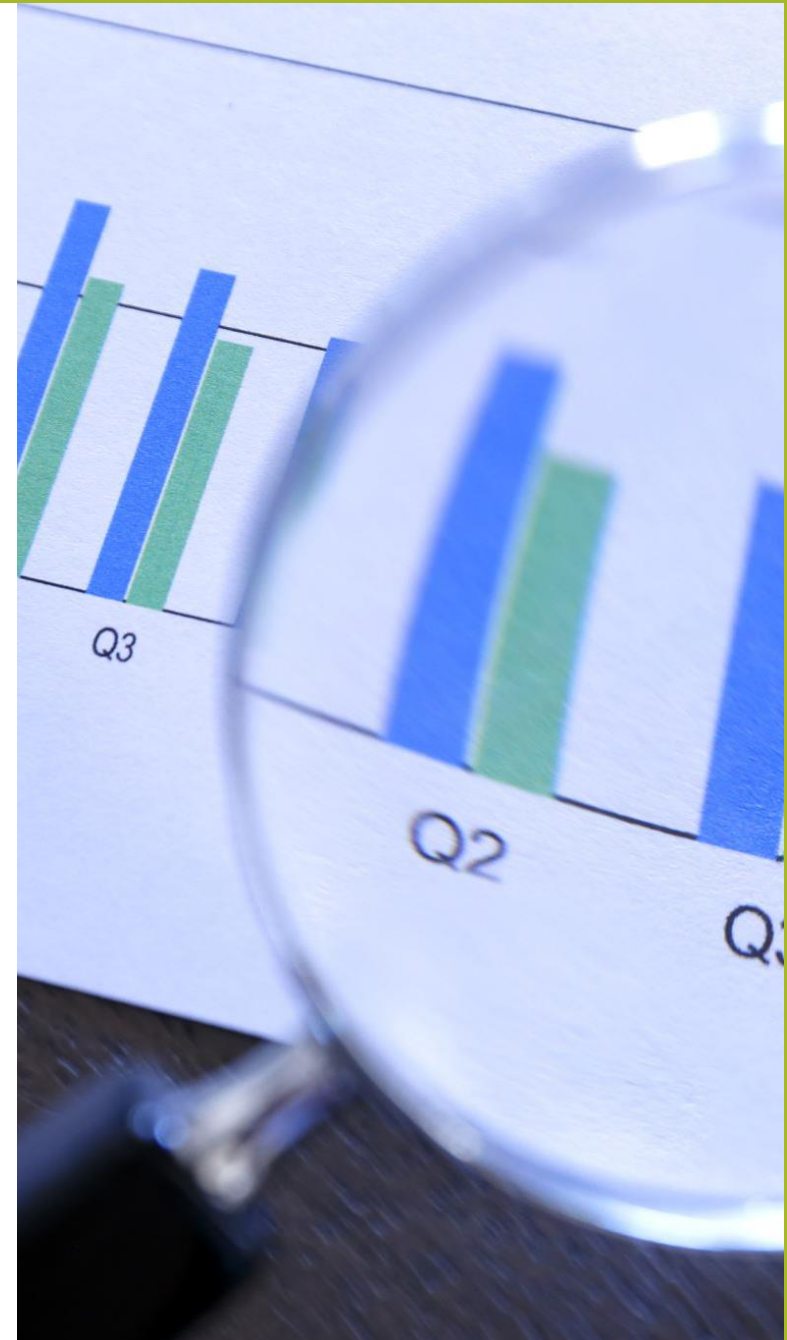
## UHAT

- Ympäristövaatimukset
- Maidon kulutuskehitys
- Urakoinnin tarjonta
- Naapureiden vastustus investoinnille
- Kustannuskehitys, maidon hinta
- Työvoiman saatavuus

# Toimintasuunnitelma

## VUOSI 1

- Varmistetaan maitomäärän pysyminen
  - Ruokinta, säilörehun laatu
- Lyhennetään lainoja suunnitelman mukaisesti
  - Tavoite, että velkojen ja käyttökatteen suhde on huomattavasti alle 5 ennen investointia ja taso saavutetaan nopeasti investoinnin jälkeen uudestaan
  - Yksityistalouteen täytyy saada kunnan korvaus työmäärän ja tilakoon suhteessa
  - Kun investointi tehty, lainan lyhennysohjelma muokataan sopivaksi
- Otetaan käyttöön uusi kirjanpito-ohjelma
  - Varataan aikaresurssi, Matti-isäntä ja tilitoimisto
- Varaudutaan kaluston uusimiseen, 25 000 €/vuosi koko kausi, paitsi 1. vuonna 50 000 e
- Uusitaan sähkösopimus



## Toimintasuunnitelma vuosi 2-5

---

Ympäristölupa olemassa, muut luvat

---

Tarjousten ottaminen, kustannusarvio

---

Yhteistyökumppaneiden kartoitus, uudet kumppanit, urakoitsijat

---

Investointilaskelmien teko

---

Rahoitusneuvottelut, pankkien kilpailutus

---

Lainojen lyhennysohjelman tarkistaminen

---

Johtamisosaamisen lisääminen

---

Nuorkarjalle pressuhalli vuosi 5, 60 000 €

---

Vuokrapellot lisääntyvät 50 ha, 300 €/ha

---

Eläinmäärän lisääminen omista eläimistä + vasikoiden ja hiehojen hankintaa parina vuonna ennen investointia

---

Keskituotos kasvaa 100 litraa/eläin/vuosi

---

## Toimintasuunnitelma vuosi 6-8



# Riskianalyysi <sup>1/4</sup>

## Mikä uhkaa strategian toteutumista

- **Liiketoimintariskit**

- Maidon hinta alenee merkittävästi tai tuotantokustannukset nousevat odottamattomasti
  - Herkkyysanalyysit eri hinnoilla, budjetointi, käyttöpääoman riittävä taso, tuotantosopimukset ajan tasalla, kilpailutukset, tuotannon tehokkuuden korkea taso
- Pankki ei lainoita investointia, korkotaso nousee
  - Pankkien kilpailutus, korkosuojaus, realistiset investointilaskelmat, investoinnin lykkääminen
- Maitomarkkinat eivät vedä
  - Meijerin kilpailutus, vaihtoehtoinen toiminta tuotantotiloissa, omaisuuden myynti
- Farm Exit Plan, worst case- skenaario

# Riskianalyysi 2/4

## Mikä uhkaa strategian toteutumista

- **Henkilöriskit**

- Tapaturma, sairaus, kuolema avainhenkilöstössä
  - Työturvallisuus, vakuutukset, varahenkilöt
  - Työterveyshuolto
- Uupumus, väsyminen avainhenkilöstössä, osaamattomuus
  - Itsensä johtaminen: lomat, vapaa-aika, työajan hallinta, harrastukset, parisuhde, perhe
  - Ammattitaidon ylläpitäminen, koulutus
  - Suunnittelu, valmistautuminen, liiketoimintasuunnitelma, budjetointi

# Riskianalyysi 3/4

## Mikä uhkaa strategian toteutumista

- **Omaisuuksriskit, vahingot, eläntaudit, tuotantohygienia**
  - Sähkötarkastukset, palovaroittimet, sammutusvälineet
  - Rakennusten ja koneiden kunnossapito
  - Eläinten hyvinvointi, eläinten ennakoiva terveydenhuolto
  - Vakuutukset

# Riskianalyysi 4/4

## Mikä uhkaa strategian toteutumista

- **Ympäristöriskit**

- Jätteiden lajittelu; normaalitilanne ja erikseen rakennusaikainen
- Lannan käsittely
- Kasvinsuojeluaineet; käyttö ja varastointi
- Öljysäiliöiden kuntotarkastus

- **Digitalisaatoriskit**

- Tietoturva kuntoon
  - Varmuuskopiot, asiakirjojen säilytys
  - Tietokoneiden tietoturva, lypsyrobotin tiedot
  - Matkapuhelin



# Strategian tarkastelua



# Strategian tarkastelua



Pitkän tähtäimen suunnittelu ja hyvä strategia mahdollistavat joustavan ja nopean käyntiin saattamisen investoinnin jälkeen



Yksityistalouteen on saatava sellainen summa rahaa, että työmäärä ja siitä saatava summa vastaavat toisiaan

Yhden robotin yksiköstä kun tuotanto tuplataan  
--> yrittäjälle jäävä korvaus lisätyöstä ja riskinotosta täytyy kasvaa

# Pohdittavaksi

Miten laajennuksen vaatima karjamäärä lisätään? Ostamalla vaiko omasta karjasta?

Miksi pitkäjänteinen suunnittelu, mutta nopea investoinnin toteutus ja tuotannon ylösajo ovat tärkeitä?

Minkälaista urakointitarjontaa alueella on? Mitä ulkoistat ja mitä teet itse?

Peltojen vuokrataso vaihtelee. Millainen vuokrataso alueella on? Onko lisäpeltoa mahdollista ylipäätään saada? Kuinka kaukaa?

Tarinassa laajennettiin maidontuotantotilaa. Mitkä pohdinnat ja päätökset koskevat kaikkia tuotannon laajentamissuunnitelmia, tuotantosuunnasta riippumatta?



# Lisätietoja

Suomen Yrittäjäopisto

Päivi Mäkinen, [paivi.makinen@syo.fi](mailto:paivi.makinen@syo.fi)

Ilkka Raukola, [ilkka.raukola@syo.fi](mailto:ilkka.raukola@syo.fi)

Mikko Lääveri, [mikko.laaveri@syo.fi](mailto:mikko.laaveri@syo.fi)