



Onnistunut omistajanvaihdos

Omistajanvaihdoksen rahoitus

26.3.2026

Kaisa Markula

Sataharjun Osuuspankki



OP Sataharju

Avainlukuja

Henkilöstö

81

Omistaja-asiakkaita

30 751

Tase

1 386,7 M€

Asiakkaita

47 241

Asiakasliiketoiminta

2 092 M€

Vakavaraisuus CET1

50,41%

(12/2025)



(K)uudesti syntynyt - Ala-Satakunnan, Euran, Harjuseudun, Lapin, Nakkila-Luvian ja Yläneen osuuspankit ovat nyt yhdessä OP Sataharju.

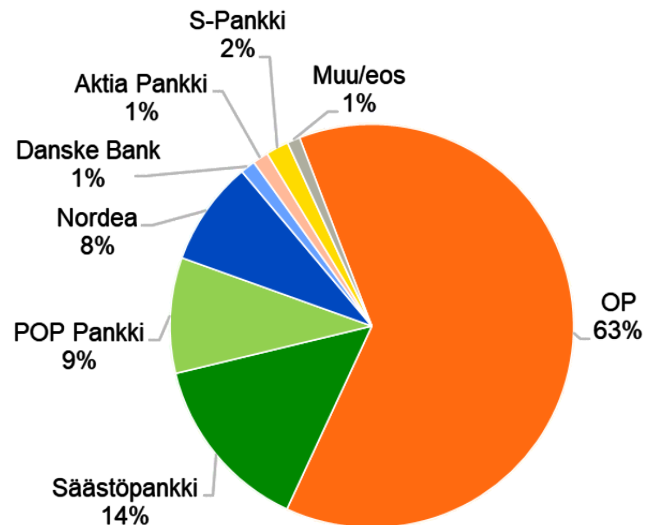
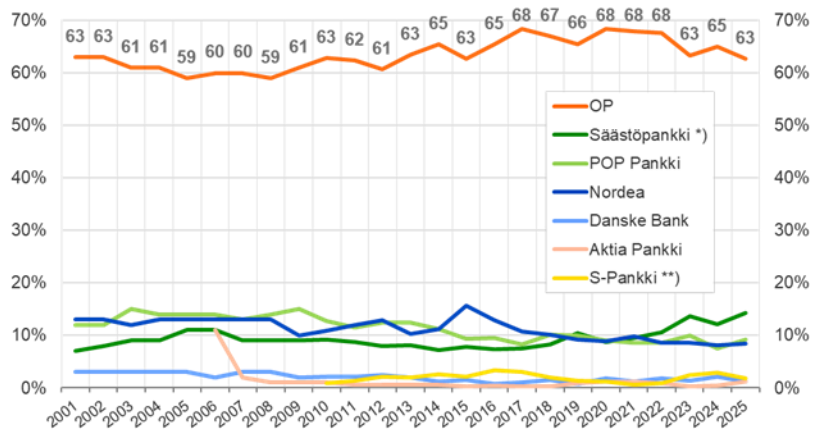




Yritysrahoitustiimi Sataharjun Osuuspankki



OP Pohjolan markkinaosuus suomalaisesta maatalousrahoituksesta 2025



Omistajavaihdoksessa rahoitus on usein yksi suurimmista kysymyksistä

- › OP Pohjolan tahtotilana on säilyttää ja vahvistaa asemaamme toimijana, joka omalta osaltaan mahdollistaa suomalaisen maa- ja metsätalouden menestyksen nyt ja tulevaisuudessa
- › Rahoituskelpoinen omistajanvaihdos:
 - › Tilan tuotanto ja talous ovat kunnossa, ja suunnitelman mukainen ennuste on hyvä
 - › Jatkaja on ammatillisesti osaava, myös yrittäjäominaisuudet ovat tärkeitä
 - › Vakuudet ovat kunnossa



Ennen SPV:n toteutumista

- › Aloita suunnittelu hyvissä ajoin ja ota pankki mukaan keskusteluihin varhaisessa vaiheessa. Varmista, että sekä jatkajan että luopujan toiveet otetaan huomioon.
- › Hyödynnä asiantuntijoita
- › Kauppahinnan määrittävät jatkaja ja luopuja yhdessä.
 - › Kauppahinnan tulee olla kohtuullinen ja sellainen, että se antaa mahdollisuuden kehittää tilaa jatkossakin. Tilan toteutunut kannattavuus määrittää taloudellisesti järkevän kauppahintamaksimin tuottoarvon kautta. Arvoa ei ole syytä lähestyä taseen kautta laskemalla omaisuuseriä yhteen, koska tämä todennäköisesti johtaisi liian korkeaan kauppahintaan. *Maatilan sukupolvenvaihdos toteutetaan useimmiten lahjanluonteisena kauppana.*
- › Mieti investointitarpeita ennen ja jälkeen sukupolvenvaihdoksen
- › Ennusteiden tulee perustua toteutuneisiin lukuihin, jos toiminta ei ole vaihdoksen yhteydessä muuttumassa merkittävästi. Laskelmia kannattaa tehdä erilaisilla oletuksilla ja hakea kriittistä pistettä.

Mihin pankki kiinnittää huomiota rahoitusneuvottelussa?

- › Luotonanto perustuu ennen kaikkea velanhoitokykyyn, ja vakuudet tarvitaan siltä varalta, jos asiat eivät mene kuten ajateltiin. Pelkillä vakuuksilla ei lainaa enää saa.
- › Jatkajan tulevaisuuden suunnitelmat ovat tärkeässä roolissa, ja lisäksi pankissa arvioidaan muitakin asioita kuten yrittäjäominaisuudet, tuotanto-osaaminen ja yleisesti erilaiset riskit niin tilan kuin yrittäjänkin osalta.
- › Budjetointi ja strateginen ajattelu on keskeistä. Tämä korostuu mm. investointien ajallisen toteutuksen esim. lyhytaikaisten konerahoitusten kanssa.



Mihin pankki kiinnittää huomiota rahoitusneuvottelussa

- › Yrityksen **kannattavuus** on lähtökohta yrityksen maksuvalmiudelle
 - › Käyttökate on se luku, jolla maksetaan niin korkoja, lyhennyksiä kuin korvausinvestointejakin.
 - › Rahoituspäätöksen yhteydessä tarkastellaan historiallista kehitystä, välitilinpäätöstä ja ennustetta.
- › **Maksuvalmius**
 - › Toiminnan tulisi tuottaa riittävästi **kassavirtaa**, jotta kaikki velvoitteet voidaan hoitaa. Tilinpäätöksessä tilannetta arvioidaan vuositasolla, mutta tilanne voi vaihdella päivä- ja kuukausitasolla. Näihin vaihteluihin voidaan käyttää erilaisia instrumentteja kuten tililimiittiä tai erilaisia ostolimiittejä
 - › Rahoittajan näkökulmasta on keskeistä, että limiitti toimii ennen kaikkea puskurina ja että se ei ole aina kokonaan käytettynä



Mitä dokumentteja pankki haluaa rahoitusneuvotteluissa?

- › Luopujan ajalta taloustiedot esimerkiksi OP Maatilan talousanalyysi, veroilmoitukset.
- › Jatkajan osalta nykyiset tulotiedot, veropäätökset
- › Laskelmat: maksuvalmiuslaskelma, kannattavuuslaskelma
- › Liiketoimintasuunnitelma
- › Tiedot vakuuksista (pelto, metsä, rakennukset)
- › Luonnoskauppakirja

- › Pitkälti riittää samat mitä Elinvoimakeskus pyytää

Miten kauppa rahoitetaan?

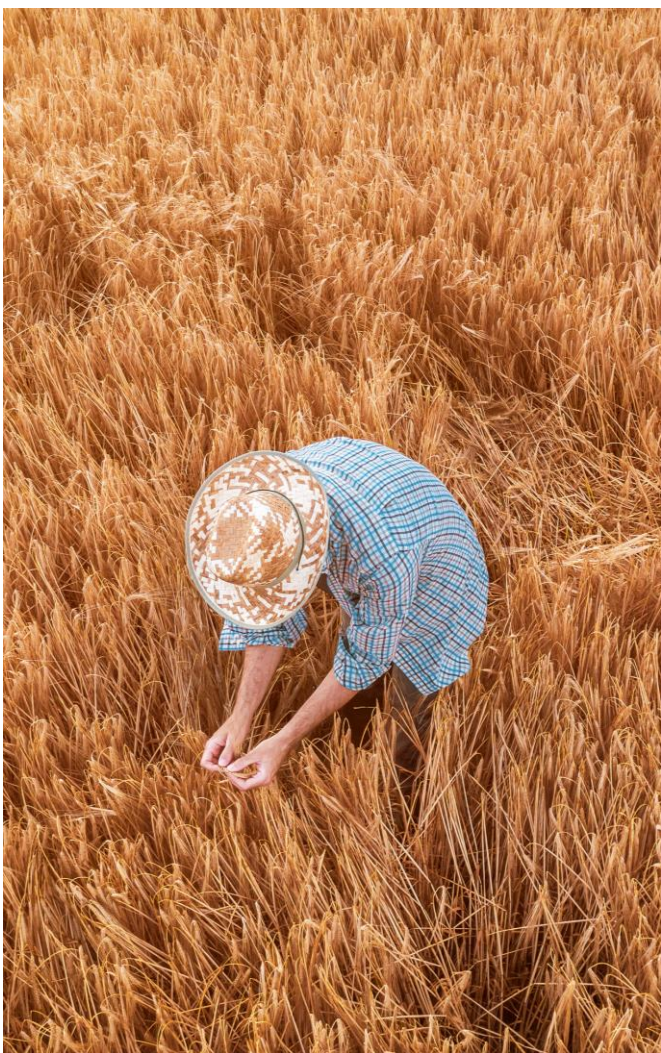
- › Yleisesti omistajavaihdoskauppaan liittyy
 - › Korkotukilaina
 - › Max. 250.000 e
 - › OP:n laina-aika max. 20 v
 - › Lyhennykset puolivuositain kesä- ja joulukuussa
 - › Lyhennysvapaa alkuun mahdollinen elinvoimakeskuksen päätöksen mukaan
 - › Pankkilaina
 - › OP:n laina-aika max. 20 v
 - › Lyhennykset 1 kk, 3 kk, 6 kk tai 12 kk
 - › Lisäksi maksuvalmiuden joustoihin jatkuva luotollinen tili





Lainan korkoon vaikuttavat tekijät

- › Yleinen korkotaso ja sovittu viitekorko
- › Marginaalin suuruus: marginaali on asiakaskohtainen ja siihen vaikuttavat seuraavat tekijät:
 - › Asiakkuus kokonaisuudessaan
 - › Rahoitettava kohde
 - › Maatilan talouden tila ja tulevaisuuden näkymät
 - › Tarjotut vakuudet
- › Mahdollinen korkosuojaus: parantaa ennustettavuutta, korkomenot tiedossa koko sopimusajan



Henkilöriski

- › Maatila-asiakkaan rahoituksessa henkilöriski on korostuneen suuri. Tilan toiminnan kannalta yrittäjän osaamista on vaikea korvata ulkopuolisin voimin. Varsinkin, jos se on vain yhden ihmisen varassa
- › Tämän vuoksi on tärkeää suojata tilan olennaiset henkilöt hyvällä vakuutusturvalla (henki-, työkyvyttömyys-, kone-/laite-, keskeytysvakuutus ym.)
- › Testamentti ja avioehto ovat tärkeitä, sillä kuolintapauksessa tai avioerossa tilan elinkelpoisuus saattaa vakavasti vaarantua yllättävien omaisuussiirtojen seurauksena perilliselle tai ex-puolisolle.
- › Ulkopuolinen ammattikirjanpitäjä varmistaa ajantasaisen seurannan ja budjetoinnin

SPV:n toteutumisen jälkeen

- › Hyödynnä tehtyjä laskelmia
- › Seuraa ja suunnittele
 - › Budjetointi/
maksuvalmiuslaskelma/ennuste
- › Tutustu kirjanpitoon ja verotukseen sekä haasta tilitoimistoa
- › Tee väliajo
- › Vuosittain maatalan talousanalyysi op.fi
- › Vertaa muutamaa tunnuslukua vuosittain



OP Maatilan talousanalyysi

OP Maatilan talousanalyysi antaa uusia näkökulmia maatilayrityksesi talouden suunnitteluun ja seurantaan

Koostaa maatilayrityksesi talouden tunnusluvut yhtenäiseksi näkymäksi ja vertaa niitä muiden päätuotantosuuntasi tilojen vastaaviin lukuihin.

Analyyssia varten tarvitsemme edeltävän vuoden tiedot

- › Maatalouden veroilmoituslomake 2 tai maatalousyhtymän 2Y (tarvitaan aina)
- › Metsätalouden veroilmoituslomake 2C
- › Elinkeinotoiminnan veroilmoituslomake 5

Analyyssia varten tarvitsemme myös tiedot muun muassa tilasi pinta-alasta, eläinten määrästä ja lainoista.



1.
Varaa valmiiksi veroilmoituslomakkeet pdf-muodossa.



2.
Kirjaudu op.fi-palveluun.



3.
Täytä Maatilan talousanalyysitiedot.



4.
Olemme sinuun yhteydessä, kun analyysi on valmis.

OP Maatilan talousanalyysi on asiakkaillemme maksuton

Op.fi:n mallipohjat

HENKILÖASIAKKAAT YRITYSASIAKKAAT OP RYHMÄ


HAE FI ASIAKASPALVELU KIRJAUTU SISÄÄN

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


Yritysiäkkäät / Asiakkuus / Yrityksen taloushallinnus / Työkalut

Työkalut: budjettipohja, kassavirtalaskelman malli ja liiketoimintasuunnitelman mallipohja

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


 Liiketoimintasuunnitelman mallipohja >

Liiketoimintasuunnitelma on tärkeä asiakirja yrityksesi 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 riittävyydestä ja todellisesta maksuvalmiudesta. Tee kassavirtalaskelma Excel-pohjamme avulla.

[Lue lisää kassavirtalaskelmasta >](#)

Lyhennysvapaa (pankkikielellä lainanhoitajousto)

- › Ennakoitavuus on tärkeää, siksi pankkiin on hyvä olla ajoissa yhteydessä ennen orastavia haasteita.
- › Nykysääntelystä johtuen pankki ei enää mielellään myönnä lyhennysvapaita, koska ne ovat merkki siitä, että velallinen ei kykene lyhentämään lainaa alkuperäisen suunnitelman mukaan. Mikäli lyhennysvapaa päädytään myöntämään, sen tarkoitus on olla kertaluonteinen
- › Joustoja haettaessa velallisella on tärkeä olla ennuste mukana ja ajatuksia siitä, että millä toimenpiteillä kassakapeikosta mennään yli. Tässä korostuu yrittäjän/yrityksen omat konkreettiset suunnitelmat ja/tai toimenpiteet
- › Lyhennysvapaan sijaan on hyvä miettiä myös sitä vaihtoehtoa, että lainaerää pienennetään määräajaksi.

Lopuksi



- › Pidä rahoittaja lähellä, vaikka sinulla ei olisi rahoitustarpeitakaan. Näin pysyt paremmin tietoisena rahoitusalan muutoksista ja voit ottaa ne huomioon suunnitelmia tehdessäsi
- › Toimittamalla vuosittain tilinpäätöstietosi pankkiin, pankilla on ajantasainen tieto maatilasi toiminnasta ja mahdollinen uusi rahoitusneuvottelu pääsee alkamaan nopeasti
- › Menestyään yhdessä!



Rakkaus kotiseutuun

KIITOS

Meillä on jotain yhteistä



OP Sataharju

