



Kasvavien maatilojen taloudenhallinnan haasteet
- yhtiömuoto ratkaisuna?

Anssi Ala- Kopsala
Asiakkuusjohtaja
OP Keski- Pohjanmaa
Toholampi 27.3.2018

Milloin yhtiömuodon muutos?

Tilanteita, jolloin yhtiöittäminen tulee asiakkaan kanssa pankissa esille

- mittava investointi tai merkittäväksi noussut sivuelinkeino
- usean tilan yhteinen investointi
- ansiotulon ankara verotus
ns. negatiivinen verovelka => poistoja tehty etupainotteisesti, kalliit
lisämaahankinnat

Milloin yhtiömuodon muutos?

Yksittäisellä tilalla ohjaava tekijä on verotus – harvoin on tarvetta yhtiöittää mikäli veroetuja ei saavuteta

Yhteisomistuksen, yhteisnavetat tai koneyhtiöt, järjestämiseksi yhtiömuoto on usein toimiva, tällöin verotus ei välttämättä ole ainoa ohjaava motiivi

- Yhtiölainsäädäntö tarjoaa pelisäännöt hallinnolle ja päätöksenteolle

Milloin yhtiömuodon muutos?

Osakeyhtiön etuja

- 20% yhteisöverokanta helpottaa maatilän maksuvalmiutta
 - Jos ansiotulot ovat suuret ja yritystoiminnassa on paljon velkaa edistää yhtiömuoto lainojen hoitoa
- Yhtiön osakkaan tuloa voidaan säädellä verotusta optimoiden
 - Palkkana vähintään osa, jonka verotus jää alle 20 %
 - Osinkona max. 8 % nettovarallisuudesta, jolloin pääomatuloveron alaista on 25% ja 75% on verovapaata
- Pellot kirjataan osakeyhtiössä hankinta-arvoon mikä käytännössä tarkoittaa, että sama omaisuus tuottaa yhtiössä paremman nettovarallisuuden

Milloin yhtiömuodon muutos?

Yhtiöittämisen kannattavuus?

- Usein verotus voidaan taklata ilman yhtiöittämistäkin
- Tulojen jako puolisoiden ja työhön osallistuvien perheenjäsenten kesken
- Jos jakomahdollisuutta ei ole tai ansiotuloja tilan ulkopuolelta
- > harkittavaksi mahdollinen yhtiöittäminen

Milloin yhtiömuodon muutos?

- **Peruskysymys: Halutaanko ja voidaanko osa yrityksen voittovaroista jättää yhtiöön?!**
 - Tällöin tahtotila on panostaa maatilán kehittämiseen ja yhtiön nettovarallisuuden kasvattamiseen keventyneen verotuksen avulla pitkällä aikajänteellä
 - => Yhtiön lisääntyvää varallisuutta voi ohjata erilaisiin sijoituksiin
- Jos voitto pitää suurelta osin tai peräti kokonaan nostaa yrittäjän yksityistalouteen ei yhtiöittämisellä saavuteta juurikaan verohyötyjä
 - => Oliko muita motiiveja yhtiöittää?

Milloin yhtiömuodon muutos?

Yhtiöittämiseen ei koskaan ajauduta vaan se on hyvän taloudenpidon ja tarkan harkinnan tulos!

Yhtiöittäminen tehdään edullisesti toimintamuodon muutoksella (TVL 24§)

- Jatkuvuusperiaate
- Kaikki maatalouden varat ja velat siirtyvät liiketoiminnan vastaanottavaan yhtiöön
- Omistussuhteissa ei tapahdu muutoksia

Milloin yhtiömuodon muutos?

- Yhtiöittäminen on käytännössä lopullinen ja sitoo tilaa "isältä tyttäreille" sillä ilman veroseuraamuksia ei päästä palaamaan mihinkään muuhun omistusmuotoon
- Yhtiöverokanta todennäköisimmin säilynee vakaana (nyt 20%)
- Osinkojen verotus voi herkemmin muuttua
 - => paluu peruskysymykseen: mitä tavoitellaan maatilän yhtiöittämisellä?
jos tavoite on jättää tulosta yhtiöön ei pelkästään osinkojen verotus ole ohjaava tekijä

Yhtiömuodon muutoksen läpivienti

Kun päätös yhtiöittämisestä on tehty – toimenpiteet

- Yhtiöittämisselvitys, mm. kauppakirjat aikaisemmista peltokaupoista,
 - varattava aikaa selvitystyölle
- Yhtiön hallinnointi, pöytäkirjat, rekisteröinti
- Asiakkuuden perustaminen pankkiin
 - tilin avaaminen
 - perustamissopimus, yhtiöjärjestys, perustavan yhtiökokouksen pöytäkirja (mikäli päätös yhtiön perustamisesta on tehty yhtiökokouksessa) ja hallituksen kokouksen pöytäkirjanote (tilin avaamisesta, tilin käyttöön oikeutetuista sekä tilinkäyttövälineistä)
 - verkkopalvelusopimus, kortit, tilinkäyttöoikeudet

Yhtiömuodon muutoksen läpivienti

- Henkilötunnuksen alla olevien luottojen siirrot osakeyhtiölle (toimintamuodon muutos TVL 24 §)
- päätökset ELY -keskukselta korkotukilainojen siirrolle yhtiöön
- Tilinpäätöstietojen lähettäminen pankille, kun tilinpäätös on tarkastettu
 - Kesken tilikauden mahdollinen väliajo
- Hyvä ammattitaitoinen kirjanpitäjä, sähköinen taloushallinto
 - kuukausi - ALV
- Riittävän suuri käyttöpääoma muutoksen läpiviemiseksi
 - budjetti – kassan vahvuus

Yhtiömuotoinen vs. tavallinen maatila

- Yhtiö
 - yhtiö oikeushenkilö, suoraan pankin asiakas
 - yhtiön edustaja tekee sopimukset, mm. pankin kanssa
 - kirjanpito on selkeä, tilinpäätöksestä saadaan paljon tietoa ulos
 - taseessa mukana koko varallisuus
 - => pankin kannalta ”helppo” kumppani
 - hallinto aiheuttaa byrokratiaa
- Yrittäjä
 - yrittäjä itse ja yrittäjän perhe muodostavat oman asiakaskokonaisuuden, jonka palvelutarpeet huomioidaan

Yhtiömuotoinen vs. tavallinen maatila

- Tavallinen maatila
 - tuloslaskelmasta ja taseesta ulkopuolisen, mm. pankin vaikea saada täydellistä kuvaa
 - nykyinen maatalouden muistiinpanojärjestelmä on avuton kuvastamaan nykyisten suurten maatilojen tuloksentekeä
 - yksityistalous on helposti maatalouden liiketoiminnan rahavirtojen seassa
 - vaikea selvittää maatalouden liiketulosta ja yksityistalouden menoja erilleen
 - rahavirrat syytä eritellä omalle tililleen sekä omat kortit käyttöön
 - yrittäjä itse vastaa kaikista sitoumuksista ja varojen käytöstä

Yhtiömuotoinen vs. tavallinen maatila

Rahoitus

- käytännössä ei rahoittajan kannalta eroa
- luotonmyöntöperiaatteet samat
- myös
 - tulotuet samalla tavalla
 - tuettu rahoitus myös yhtiölle
 - sukupolvenvaihdostuki samoin
 - yhtiöittämistä ei kuitenkaan spv:n yhteydessä!
 - Myel- vakuutukset ja Lutu samoin
- **yhtiömuotoisten maatilojen – kuten muidenkin yritysten seuranta on hyvin järjestetty - reittaustiedot ovat aina saatavilla**

Yhtiömuotoinen maatila

Yhtiön vakuudet

- yhtiön omaisuus pantataan lainan vakuudeksi samalla tavalla
- rahoittaja vaatii myös yrittäjälle itselleen jääneen vakuuden panttauksen tarpeen mukaan:
 - yhtiöittämisen ulkopuolelle jätetään usein
 - asunto tontteineen
 - metsä, ym.
 - tarvitaan ehkä myös yrittäjä- omistajan henkilökohtaisen takauksen
- yhtiömuoto ei siis ole keino vapautua lainavakuuksiin liittyvistä vastuista

Yhtiömuotoinen maatila

- Taloushallinnon palvelut monipuolistuvat
 - yrityksen verkkopalvelu käyttöön
 - lähettää ja vastaanottaa e- laskuja ja maksuaineistoja (C2B maksaminen, viitepalvelu ja konekielinen tiliote)
 - tilit, kortit, maksut, aineistosiirto, sijoitukset, rahoitus/luotot
 - myös OP- mobiili, OP- yritysmobiili
 - käyttöoikeudet nimetyille henkilöille
 - yrityksen vakuutusten verkkopalvelu
 - manuaalinen työ vähenee, asioinnin helppous, nopeus ja joustavuus
 - yrityksen asiointi erillään henkilökohtaisesta asioinnista

Yhtiömuotoinen maatila

- Esiintyneitä hankaluuksia
 - yhtiö voi olla useamman tilan perustama, tiettyyn liiketoimintaan keskittynyt yhtiö
 - minimipääomalla perustettu, 2 500 €
 - omistajien pääpaino omien tilojen hoitamisessa, voivat olla tosi hyvässä kunnossa
 - mutta yhtiön hoito jää retuperälle
 - voi olla että yhtiö ei ole luottokelpoinen
 - **reittaus** luokattoman huono
 - esim. rahoitusyhtiöluottoa ei voida myöntää

Yhtiömuotoinen maatila

- Muuta huomioon otettavaa yrityksen omien riskien kannalta
 - yhtiön omat vahinkovakuutukset yleensä kunnossa, samoin mahdollisten työntekijöiden
 - yrittäjän omat ja yrittäjäperheen vakuutukset usein vajaat
 - henkilöriskit suojattava riittävästi!
 - Myel/Mata luo perustan mutta kattavuutta syytä lisätä:
 - tapaturmavakuutus
 - sairauskuluvakuutus – MaMe Fleet
 - henkivakuutus ym.

Yhteenvedo

- Maatilan yhtiöittäminen on suositeltavaa, kun yrityksen maksuvalmiutta ja tulorahoitusta halutaan pitkäjänteisesti kehittää
- Yhtiöittäminen on verotuksellisesti tehokasta, kun tulosta voidaan jättää yhtiöön parantamaan yhtiön nettovarallisuutta
- Yhtiöittämisellä ei ole suoranaista vaikutusta rahoittajan suhtautumiseen yrityksen rahoitukseen tai sen ehtoihin
 - Välillisesti verotuksen keventyminen parantaa maksuvalmiutta
- Tehokkaasti hoidettu ja hyvin johdettu maatila saa hyvän ratingin yhtiömuodosta riippumatta
 - Hyvä rating parantaa rahoitusedellytyksiä ja alentaa rahoituskustannuksia
- **Ammattitaitoinen liikkeenjohto hyödyntää talouden tunnuslukuja ja viestii yrityksen tavoitteista tunnuslukujen avulla**
 - **Yhteinen kieli yrittäjän ja rahoittajan välillä!**

A top-down view of a person sitting on a lush green lawn. They are wearing bright red rubber boots and blue denim jeans. Their hands are holding a black mug filled with a golden-brown beverage, likely coffee. They are wearing a grey and white patterned knit sweater with fringed cuffs. The word "Kiitos" is centered in white text over the mug.

Kiitos

