



Sukupolvenvaihdos rahoittajan näkökulmasta

Emma Lokasaari
OP Keski-Pohjanmaa
Kälvä 31.3.2022

Sukupolvenvaihdos maatilalla

Maatilan sukupolvenvaihdos on sekä luopujien että jatkajien elämän yksi tärkeimmistä tapahtumista. Samalla se on myös yksi haasteellisimmista, koska siihen sisältyy paljon lainsäädäntöä ja erilaisia tukimahdollisuuksia.

OP tarjoaa monipuolisesti apua kaikissa sukupolvenvaihdokseen liittyvissä kysymyksissä.



Agenda

1. Sukupolvenvaihdon suunnittelu
2. Sukupolvenvaihdon rahoitus
3. OP:n palvelut sukupolvenvaihdokseen



Sukupolvenvaihdoksen suunnittelu

Sukupolvenvaihdoksen suunnittelu

Varaa aikaa valmisteluun!

Luovutustavan valinta

- Kauppa, lahja tai vuokraus

Kauppahinnan määrittelyn lähtökohdat

- Verottajan käypä arvo tilasta ja arvo, jolla lahjavero vältetään
- Myyjien rahoitustarve
- Tilan velat
- Tilan maksuvalmius laskelmien perusteella, ottaen huomioon tulevat investoinnit

Ostajan sisarukset

- Sukupolvenvaihdos on jatkajan ja luopujan välinen asia
 - Kauppahintaa ei sisarosuuksina
 - Maatilan ulkopuolinen varallisuus voidaan testamentilla osoittaa muille sisaruksille
- Sisaruksilla on lakiosaoikeus vanhempien perintöön, puolet perintöosuudesta



OP Arvot Maatilan taloudenkumppani



IHMISLÄHEISYYS



VASTUULLISUUS



YHDESSÄ
MENESTYMINEN

Sukupolvenvaihdoksen rahoitus

Nuoren viljelijän aloitustuki

Sukupolvenvaihdoksen rahoituksessa **nuoren viljelijän aloitustuki** on ratkaisevassa asemassa. Se myönnetään avustuksen ja korkotukilainan yhdistelmänä.

Täysi aloitustuki

- Täysi aloitustuki voidaan myöntää, jos yrittäjätulo maataloudesta on vähintään 25.000 euroa viimeistään kolmantena kalenterivuotena tuen myöntämisestä.
- Avustusta voidaan myöntää 35 000 euroa.
- Korkotukilainaa myönnetään tilakaupan rahoittamiseen enintään 80 prosenttia kauppahinnasta ja enintään 100 000 euroa. Lainoitettavan kauppahintaan voidaan sisällyttää myös tilanpidon aloitusvuoden irtaimistohankintoihin.
- Korkotuen määrä on enintään 30 000 euroa ja sitä maksetaan enintään viiden vuoden ajan.
- Varainsiirtovapauteen on varattu 5 000 euroa. Jos se ei riitä, vähennetään ylimenevä osuus korkotuen määrästä.

Nuoren viljelijän aloitustuki

Alennettu aloitustuki

- Alennettua tukea myönnetään, jos yrittäjätulo maataloudesta on ainakin 15 000 euroa.
- Avustusta voidaan myöntää 10 000 euroa.
- Korkotukilainaa myönnetään enintään 80 prosenttia kauppahinnasta ja enintään 150 000 euroa.
- Lainalle myönnettävä korkotuki on enintään 15 000 euroa ja enintään 5 vuoden ajalle.
- Varainsiirtovapauden osuuteen voidaan käyttää 5 000 euroa.

Korkotukilainan määrän ylittävä osuus rahana maksettavasta kauppahinnasta voidaan hoitaa omarahoitusosuudella tai pankkilainalla.

Huomioitavaa tilan käyttöpääoman tarve sekä tulevat investoinnit.



Korkotukilainan ehdot

Korkotuki

- Korkotukilainan korkotuki on enintään 3 %-yksikköä
- Lainansaaja maksaa ainakin yhden prosentin koron, tai sitä alemman koron, jos pankin kanssa sovitun lainan kokonaiskorko on tätä pienempi.
- **Korkotukea maksetaan enintään viiden vuoden ajan**

Lainan kokonaiskorko ja laina samoin kuin tarvittavat vakuudet neuvotellaan lainanhakijan ja pankin kesken.

Valtion takausta lainalle ei ole mahdollista saada.



OP:n palvelut sukupolvenvaihdokseen

Turvallinen tilakaupan rahoitus

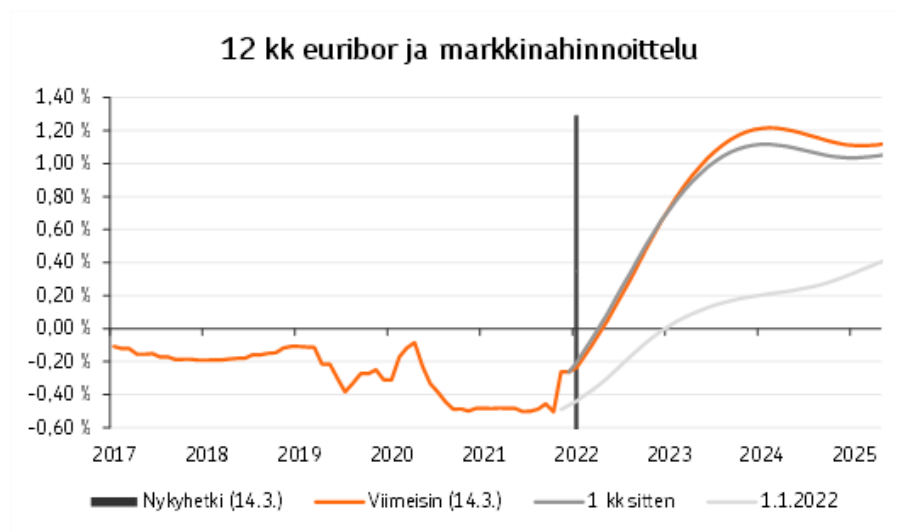
- Tilakaupan rahoitukseen mahdollisuus myöntää **lainan takaisinmaksuturva**. Turva kattaa lainan takaisinmaksun vakavan sairauden, tapaturmaisen pysyvän haitan ja kuolemantapauksen johdosta.
 - Toimeentulon ja talouden turvaaminen on erityisen tärkeää maatalousyrittäjille tilan toiminnan keskeytysten tai terveydentilan muutosten varalta. Maatalousyrittäjän vastuut ovat yleensä suuret kaikissa maatalan elinkaaren vaiheissa. Luottojen maksaminen kannattaa varmistaa ja varautua vakaviinkin sairauksiin.
- **Lainan korkosuojaus**, jonka avulla maatalousyrityksesi suojautuu helposti ja edullisesti mahdolliselta korkotason nousulta.



Korkomarkkinakatsaus

Korkomarkkinoilla voimakasta heiluntaa Ukrainan sodan ja EKP:n toimien seurauksena

- Euribor-korot laskivat tuntuvasti Ukrainan sodan puhjettua, mutta korot palasivat nopeasti lähtötasoiheen EKP:n jatkettua rahapolitiikkalinjansa kiristämistä maaliskuun kokouksessa
- Markkinat hinnoittelevat EKP:n ensimmäistä talletuskoronnostoa nyt syyskuulle ja 12kk euriborin nousemista positiiviseksi jo kesän aikana.
- Pitkät korot eli koronvaihtosopimusten korot ovat jatkaneet nousussa yhä voimistuneiden inflaatoriskien, globaalien korkotasojen tuoman vetoavun ja EKP:n lähestyvän linjamuutoksen tukemana



Maksuliikepalvelut

- Yritystili maatalan rahavirtojen hoitoon ja tili henkilökohtaiseen käyttöösi
 - Tilien omistusraajat käyttöoikeudet
 - Maksukortit, OP Visa ja OP Business Card
 - OP-verkkopalvelussa hoidat kätevästi henkilökohtaiset ja yrityksesi ~~raajat~~ **asiat**.
 - E-laskupalvelu ja verkkotiliote
 - OP Yritysmobiili
- ProAgrianWebwakkakirjanpito ohjelma 12 kk ilmaiseksi (etu 171 €) jatkajalle!



Maatilavakuutukset

Maatilavakuutuksella turvaat kattavasti maatilan omaisuutta ja toimintaa. Sopii myös maatilan sivuelinkeinojen vakuuttamiseen.

Voit vakuuttaa tarpeidesi mukaan:

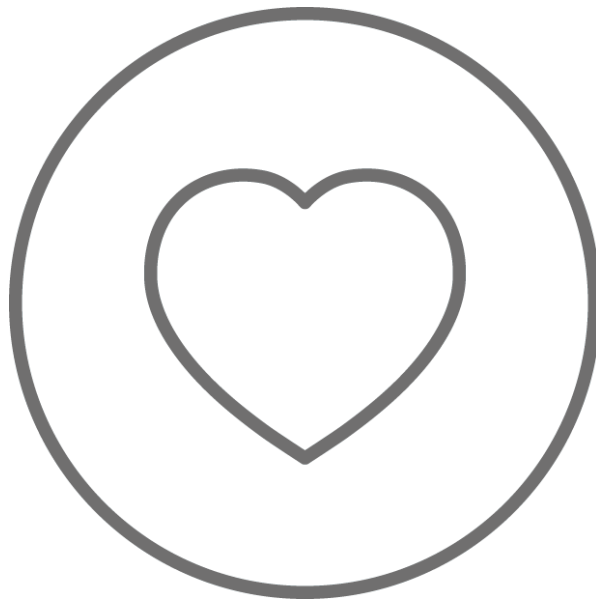
- omaisuutta (esim. tuotantorakennukset, tuotteet ja tarvikkeet, koneet ja kalusto, moottorikäyttöiset koneet, tuotantoeläimet)
 - taloutta vahingonkorvausvelvollisuuden varalta vastuu- ja oikeusturvavakuutuksilla
 - omia ansiotulojasi, jos maatilan toiminnan keskeyttäminen aiheuttaa lisäkustannuksia.
- **Sukupolvenvaihdostilanteissa Pohjola Vakuutuksen tarjoaa ilmaisen sähkötarkastuksen etuasiakkaille!**

Yrittäjän henkilövakuutukset

Yrittäjän sairastuminen tai tapaturma vaikuttaa aina yrityksen toimintaan.

Vapaaehtoisilla yrittäjän vakuutuksilla voit varautua esimerkiksi sairauksiin, työkyvyttömyyteen tai kuolemantapaukseen. Kattavat vakuutukset mahdollistavat muun muassa nopean hoitoon pääsyn, joka tukee nopeaa toipumista ja töihin paluuta.

- Terveysturva
- Työkyvyttömyysvakuutus
- Henkivakuutus



Maatilanlakipalvelut

Edunvalvontavaltuutus

Voit varautua etukäteen esimerkiksi sairauden aiheuttamaan pysyvään toimintakyvyttömyyteen. Edunvalvontavaltakirjalla määritellään ne asiat, joita valtuutus koskee sekä nimetään henkilö, jolle valtuutus halutaan antaa. Edunvalvontavaltuutus on tavallista edunvalvontaa joustavampi tapa järjestää asioiden hoito.

Testamentti / keskinäinen testamentti

Testamentti on asiakirja, jolla voi määrätä omaisuuden siirtymisestä kuoleman varalta. Testamentilla on mahdollista vaikuttaa myös lakimääräiseen perimysjärjestykseen.

Avioehto / sopimus avioeron varalle

Aviopuolisoilla on avio-oikeus toistensa omaisuuteen, mikä tarkoittaa vähemmän omistavan oikeutta saada osa toisen puolison varallisuudesta avioliiton päättyessä joko puolison kuolemaan tai eroon. Avioehtosopimuksella aviopuolisot voivat poistaa toistensa avio-oikeuden. Avioliiton kestäessä avioehto ei vaikuta puolisojen omistussuhteisiin tai muihin parisuhteen raha-asioihin. Avioehdolla on merkitystä vasta siinä vaiheessa, kun avioliitto päättyy, olipa päättyminen syynä avioero tai kuolema.

Maatilanlakipalvelut

Lisäksi lakimiehemme palvelut mm.

- Perunkirjoituksiin ja perinnönjakoihin
- Osituksiin
- Lahjakirjoihin
- Kiinteistöjen ja asunto- osakkeiden kauppakirjat
- Vuokrasopimukset
- Hallinnanjakosopimukset
- Lainhuudot, kiinnitykset ja muut kirjaamisasiat



OP Maatilan talousanalyysi

OP Maatilan talousanalyysi antaa uusia näkökulmia maatilayrityksesi talouden suunnitteluun ja seurantaan.

Analyysi koostaa tilan talouden tunnusluvut yhtenäiseksi näkymäksi ja vertaa niitä muiden päätuotantosuuntasi tilojen vastaaviin lukuihin. Analyysin lisäksi saat myös asiantuntijoidemme apua sen tulkintaan.

➤ **OP Maatilan talousanalyysi on asiakkaillemme maksuton!**

Analyysiin tarvittavat tiedot toimitetaan ~~online~~ ^{pdf} -muodossa

- Maatilan taustatiedot
- Maatalouden verolomakkeet 2 (yhtymät 2Y), 2C ja mahdollisesti 5



OP Maatilayrittäjien talousvalmennus



OP Ryhmä ja ProAgria järjestävät yhteistyössä talousvalmennusta maatilayrittäjälle

Toteutus neljänä teams – valmennuksena sisältäen välitehtäviä oman yrityksen lukujen sekä toimintojen pohjalta

Osallistujat saavat kattavat luentomateriaalit käyttöönsä jokaisen valmennuspäivän jälkeen

OP Maatilayrittäjien talousvalmennuksen sisältö



Ajankohta	Teemat	Välitehtävä
Etävalmennuspäivä 1 Jakso 1 klo. 9-11 Tauko 11-12 Jakso 2 klo. 12-14 23.3.2022	Maatilayrityksen taloudenjohtaminen vastuullisuus huomioiden (Nopanen Ari) - Yrityskokonaisuuden kilpailukyvyyn kehittäminen - Talouden merkitys tilakokonaisuudessa - Kannattavuus, maksuvalmius ja vakavaraisuus - Keskeiset talouden tunnusluvut, niiden laskenta ja mittaaminen - Mitä vastuullisuudella tarkoitetaan maatilayrityksessä - Tuotannon ja talouden yhdistämisen tärkeys ja syy-seuraussuhteiden ymmärtäminen	Talouden tunnuslukujen laskenta oman tilan luvuilla
Etävalmennuspäivä 2 Jakso 1 klo. 9-11 Tauko 11-12 Jakso 2 klo. 12-14 5.4.2022	Taloushallinto, tilinpäätöksen analysointi ja budjetointi (Parkkonen Antero) - Laadukkaan taloushallinnon merkitys - Välineet ja toimintatavat kirjanpidon toteuttamiseen - Tilinpäätöksen analysointi - Verosuunnittelun mahdollisuudet ja tärkeys - Kirjanpidosta budjetointiin	Välitehtävä 2
Etävalmennuspäivä 3 Jakso 1 klo. 9-11 Tauko 11-12 Jakso 2 klo. 12-14 20.4.2022	Investoinnit, rahoitus ja riskienhallinta (Koivisto Petri) - Investointien suunnittelun perusteet ja toimintatapa - Investointien edellytykset - Yrityksen rahoitus - Riskienhallinnan tärkeys, "poikkeustilanne on uusi normaali" - Maatilan arvon määrittäminen	Välitehtävä 3
Etävalmennuspäivä 4 Jakso 1 klo. 9-11 Tauko 11-12 Jakso 2 klo. 12-14 22.6.2022	Maatilayrityksen strategia (Sipponen Antti) - Strategian merkitys ja laadinta - Yrityksen sisäiset ja ulkoiset analyysit - Vision rakentaminen ja strategiset tavoitteet - Toimenpideohjelma, tiekartta ja strategian käytäntöön vienti	Välitehtävä 4

Vaurastumisen aikajänteet

0,1%

Tuotto odotus

0,5-2,5%

Vähintään +3,8%

”Käyttövarat”
0 – 2 vuotta

”Varautuminen”
2 – 5 vuotta

”Sijoitukset”
+5 vuotta



Säästäminen lainanmaksun ohella

Paljonko voisit säästää kuukaudessa?

300 €/kk

Alkusoitus

0 €

Säästöaika: 15 v

0 v 20 v

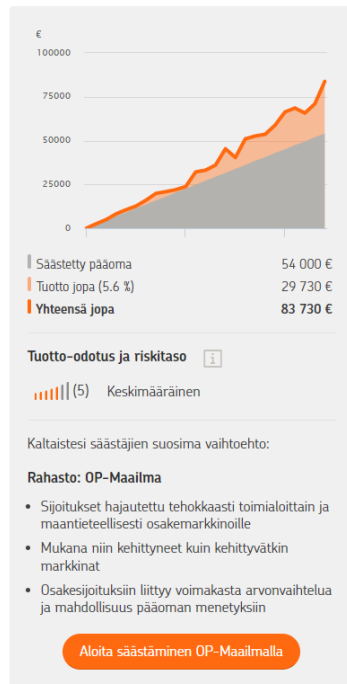
Paljonko tuottoa tavoittelet?

En juurikaan Paljon

Kokeile tuotto-odotuksen vaikutusta riskiin.

Huomaathan, että laskuri ei ole sijoitusuusitus tai -neuvo, vaan kunkin asiakkaan on itse arvioitava harkitsemansa tuotteen sopivuutta itselleen sijoituskohteena.

Aikaisempi kehitys ei anna takeita tulevista tuotoista. Sijoitusten arvo ja sijoituksista saatava tuotto saattavat yhtä hyvin laskea tai nousta.



Talouden turvaa ja vaurastumista säästämällä

Kuukausisäästämällä rahastoon hyödynnät korkoa korolle –ilmiön ja hajautat säästöjä myös ajallisesti

➤ **Osuuspankin omistajasiakkaana kaupankäynti lähes kaikilla rahastoilla ilman kuluja!**



OP Sijoituskumppani – Tukea ja kannustusta sijoittamiseen!

Palvelun tarjoaa osuuspankki.



OP Sijoituskumppani

OPSijoituskumppani on digitaalinen sijoittamisen palvelu, joka auttaa sinua toteuttamaan asettamasi sijoitustavoitteet vastuullisesti hoidettujen rahastojen avulla.

Palvelu sopii niin aloittaville kuin kokeneille sijoittajille ja voit ottaa sen käyttöön nopeasti ja helposti OP-mobiilissa.



Ollaan yhteydessä!



OP Keski-Pohjanmaa

Yrityspankki

Maa- ja Metsätalouspalvelut

Emma Lokasaari

010 258 7261

emma.lokasaari@op.fi



Kiitos!

