



Sinulla maa – Talous meiltä.

Puhujana tänään

Suvi Rajala
Talousasiantuntija
Lypsykarjatilallinen
suvi.rajala@wikli.fi
Tampere, Etelä-Suomen alue





Santeri Hakala

Talousasiantuntija

Wikli Group Oy



+358 50 479 6469

santeri.hakala@wikli.fi

Vanha Tampereentie 18-20, 39500 Ikaalinen





Johanna Kylä-Mattila
Talousasiantuntija
Wikli Group Oy
+358 50 410 3184
johanna.kyla-mattila@wikli.fi
Lauttakylänkatu 15, 32700 Huittinen



Tilan jatkuvuus

Jatkuvuus käsitteenä

- Jatkuvan kannattavan toiminnan edellytykset
- Sukupolvelta toiselle, myös asenne
- Olosuhteet sekä työssä että yhteiskunnan ilmapiirissä ja suhtautumisessa



Jatkuvuus

- Tuotannosta tulisi tulla riittävästi rahaa sekä elinkustannuksiin että rahan laittamiseen sivuun ja säästöön.
- Jos ei tule ja huomaat jättäväsi laskut avaamatta / hoitamatta tai huomaat että laskuja piilotetaan, on korkea aika ottaa yhteyttä asiantuntijaan ja pyytää selvittämään tilanne.
- Mitä nopeammin alkaviin ongelmiin puututaan, sen pienempinä ne pysyvät
- Muna-kana – masennus ja raha-ongelmat. Käytännössä aina käsi kädessä kun tilanne jatkuu riittävän pitkään ja sen jälkeen on vaikea tietää mistä tämä alkoikaan.



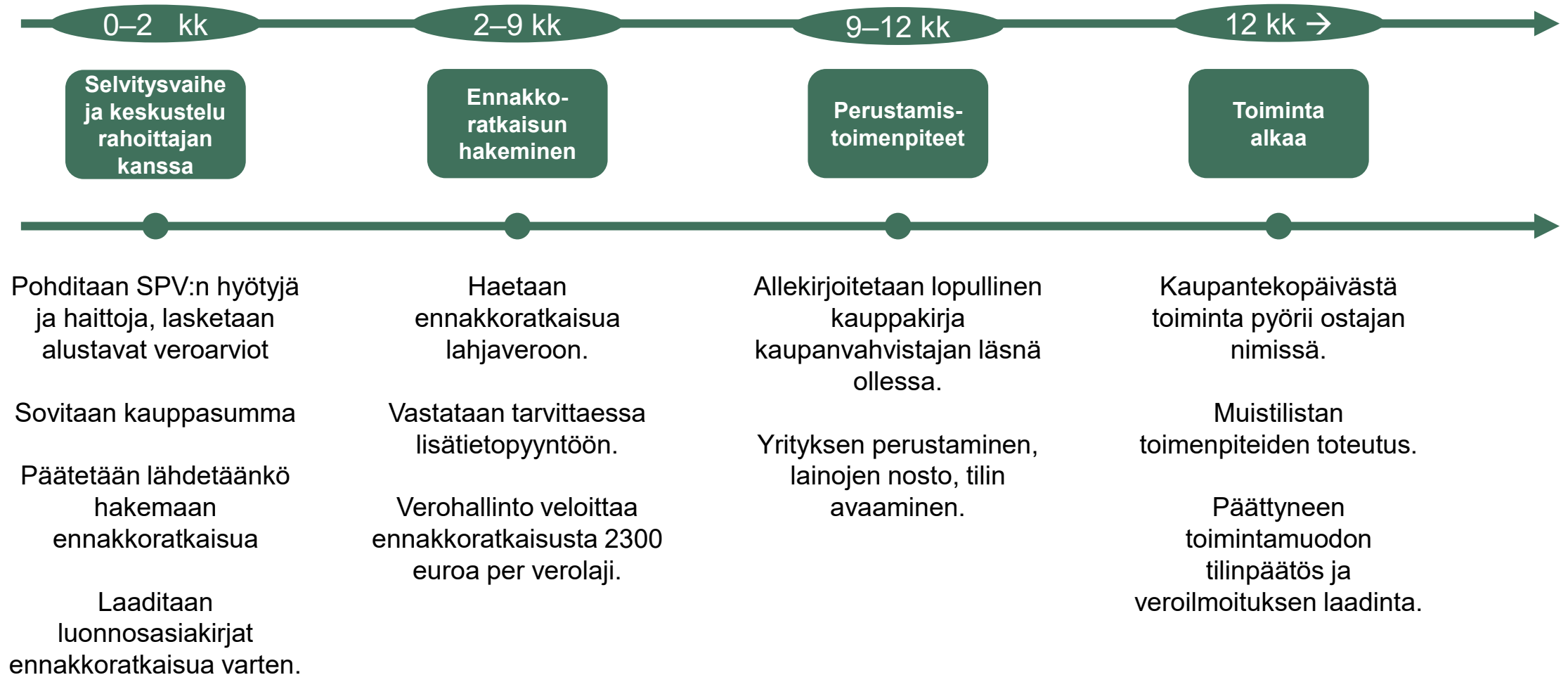
Jatkuvuus

- Cash is the King – Maksuvalmius on oltava ainakin lähes jatkuvasti
- Jos maksuvalmius hukkuu -> tämä yksistään voi johtaa konkurssi/velkajärjestelyn hakemisen tarpeeseen
- Ylivelkaantuminen
- Yksityiskulut



Sukupolvenvaihdoksen Toteuttaminen

SPV:n karkea aikajana



Onnistuneen sukupolvenvaihdoksen askelmerkit

- Suunnittelua aloitettaessa on mietittävänä osapuolten halut ja tarpeet sekä niiden toteuttamista rajoittavat tekijät.
- Seuraavat kysymykset tulevat pohdittavaksi heti aloitettaessa suunnittelu:
 - Miten jatkajalle turvataan kannattavan toiminnan edellytykset
 - Mikä on luopujien rahan tarve sukupolvenvaihdoksen jälkeen
 - Miten luopujien ja jatkajien asuminen järjestetään
 - Miten kaupan rahoitus hoidetaan
 - Mitkä ovat osapuolten veroseuraamukset
 - Miten mahdolliset sisarukset huomioidaan
- Ennakkoratkaisu tarvittaessa.
 - Ennakkoratkaisuhakemus on suositeltavaa hakea aina kun siihen on vain mahdollisuus.

Kauppahinta

- Kaikkien kannalta onnistuneen sukupolvenvaihdoksen yksi tärkeimmistä yksittäisistä tekijöistä on kauppasumma.
- Kauppasumman tulisi olla sellainen, että maatalousyritys pysyy elinkelpoisena.
- Kauppasumman tulisi kuitenkin myös olla luopujille riittävä.
 - Sukupolvenvaihdos on kuitenkin samalla lailla kaupankäyntiä kuin mikä muu tahansa kauppa, jos kauppasumma ei miellytä ostajaa ja myyjää ei kauppaa synny.
- Sopivan Kauppasumman määrittäminen ei ole yksinkertaista vaan sen määrittämiseen tulisi käyttää riittävästi aikaa jotta kyetään pohtimaan kaikkien osapuolten tarpeet ja tavoitteet.

Sukupolvenvaihdoksen verotus

Myyjän/luopujan verotus

- Myyjän osalta tarkastellaan luovutusvoiton veroseuraamuksia.
 - Veroseuraamukseen vaikuttaa lopullinen kauppahinta.
 - Myös alihintaisessa kaupassa voi syntyä luovutusvoittoa peltojen ja metsien osalta.
- Myyjälle myynti on verovapaa seuraavilta osin:
 - Pellot, metsät ja tuotantorakennukset voi myydä verovapaasti, jos omistus on kestänyt yli 10 vuotta.
 - Edellytys on, että ostaja on myyjän lapsi, lapsenlapsi tai sisar – yksin tai yhdessä puolisonsa kanssa.
 - Ostaja joutuu maksamaan myyjän säästämän veron, jos hän myy omaisuutta eteenpäin alle 5 vuoden sisällä kaupantekopäivästä.
- Asunnon voi myydä verovapaasti, jos siinä on asuttu yhtäjaksoisesti vähintään 2 vuotta.

Myyjän/luopujan verotus

- Myyjä maksaa veroa seuraavista omaisuuseristä:
 - Pellot, metsät ja rakennukset siltä osin kuin omistus on kestänyt enintään 10 vuotta.
 - Käytetty metsävähennys lisätään metsän luovutusvoittoon.
 - Koneet, varastot ja eläimet siltä osin kuin kauppahinta ylittää verotuksessa poistetun hankintamenon.
 - Jos kauppa on alihintainen, koneista ei tule myyntivoittoa.
 - Eläimet ja varastot tuloutuvat käyvästä arvostaan, koska nämä on jo aikanaan vähennetty verotuksessa.
- Käytetty tasausvaraus tuloutuu.
 - Peltojen ja metsien osalta verotettavaa luovutusvoittoa ei synny, jos omistusaikavaatimus täyttyy.
- Jos pelto ja metsä myydään vapailla markkinoilla, luovutusvoitosta maksetaan veroa

Jatkajan verotus

- Ostajan näkökulmasta pohditaan SPV:n lahjavero- ja varainsiirtoveroseuraamuksia.
 - **Veroseuraamukseen vaikuttaa lopullinen kauppahinta.**
- Lahjaverolaskenta on aika monimutkaista, mutta sitä voidaan yksinkertaistaa seuraavasti
 - Lahjaveroa maksetaan alihintaisissa kaupoissa, eli kun kauppahinta on alle 75 % käyvästä arvosta.
 - Kun puhutaan SPV-kaupoista ja kun ostaja jatkaa maataloudenharjoittamista, voidaan lahjaveroa huojentaa.
 - Huojennustapauksessa lahjaveroa tulee maksuun vasta, kun kauppahinta on alle puolet käyvästä arvosta
 - Huojennus on niin hyvä, että lahjaveroa ei kannata yrittää erityisesti minimoida.
 - Lahjaveron ei kannata antaa vaikuttaa päätöksentekoon liikaa.
- Huojennus voidaan menettää, jos jatkaja myy maatilaa eteenpäin alle 5 vuoden sisällä lahjaveropäätöksestä!

Jatkajan verotus

- Varainsiirtovero on 3 % kiinteästä omaisuudesta maksettavasta kauppasummasta.
 - Maatilan sukupolvenvaihdoksen yhteydessä kiinteistön ostoon tulee usein sovellettavaksi varainsiirtoverolain 14 §:ssä säädetty verovapaus.
- Verovapauden edellytyksenä on elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen antama todistus siitä, että jokin seuraavista edellytyksistä täyttyy:
 - luovutuksensaajalle on myönnetty nuoren viljelijän aloitustuen (maatalouden rakennetuista annetun lain 6 §:ssä tarkoitettu tuki) yhteydessä korkotukilaina kiinteistön tai sen osan hankkimista varten)
 - luovutuksensaajan vastattavaksi on siirretty tällainen laina, tai hänelle on myönnetty vastaavaan aiempaan lainsäädäntöön perustuva laina ja hän olisi voinut saada lainan myös uuden lainsäädännön mukaan
 - jos luovuttajana on valtio, luovutus on tapahtunut edellä mainitun lainsäädännön mukaiseen tarkoitukseen.

Nuorten viljelijöiden tuet

Nuorten viljelijöiden tuet

- Nuorten viljelijöiden tuet koostuvat kansallisista- ja EU tuista
- Nuorten viljelijöiden tukiin tulee muutoksia 16.01.2025 alkaen.
 - Porrastus loppuu, jatkossa vain yksi yrittäjätulo vaatimus.
 - Jatkossa yrittäjätulo vaatimus 22 000 €
 - Nuoren viljelijän aloitustukea voi saada vain viljelijä, joka on hakemuksen vireille tulohetkellä alle 41-vuotias ja jonka tilanpidon aloittamisesta on kulunut alle kaksi vuotta.
- Merkittävin tuki on nuortenviljelijöiden aloitustuki
 - Tuki koostuu aloittamisavustuksesta ja korkotukilainasta.
- Aloittamisavustus on 40 000 €
 - Tämä maksetaan kahdessa erässä, 2 erä maksetaan kun yrittäjätulovaatimus on saavutettu
 - Ei ole määritelty mihin pitää käyttää
- Korkotukilaina
 - Korkotukilainaa myönnetään maksimissaan 250 000 €
 - korkeintaan 80 % tilan ja hankittavan irtaimen kokonaismäärästä

Nuorten viljelijöiden tuet

- Hehtaarituki
- Nuorille viljelijöille maksetaan 5 ensimmäistä vuotta hehtaari tukea
 - Korkeintaan 150 hehtaarille
 - 94,5 €/ha
 - C-Alueella on lisäksi kansallinen tuki joka on 50 €/ha
- Korotettu investointituki
 - Korotettua investointitukea voi saada investointiin, jos investointi hakemus on tehty 7 vuoden kuluessa viljelyn aloittamisesta.

Yhteenveto

- Sukupolvenvaihdokseen tulee varata riittävästi aikaa, minimissään vuosi
- Tärkeää tehdä lyhyen ja pitkän aikavälin suunnittelua
- Suositeltavaa käyttää asiantuntijaa prosessissa.





www.wikli.fi

Sinulla maa – Talous meiltä.

Yhtiöitys



Miloin kannattaa yhtiöittää Maatila

- Kannattaako meidänkin, kun tuo naapuri teki?
- Ennen yhtiöittämistä kannattaa teettää selvitys

- Joskus yhtiöittäminen olisi järkevää, mutta ei ole käytännössä mahdollista
- (liian suuri negatiivinen nettoapportti = negatiivinen oma pääoma)
- Nettoapportti voi olla hieman negatiivinen yhtiöittämistilanteessa, jos on toiveita, että se saadaan ensimmäisen tilikauden aikana muuttumaan plussalle



Milloin kannattaa yhtiöittää Maatila

- Tilakokojen kasvaminen vaikuttanut merkittävästi henkilökohtaisen riskin kasvamiseen
- Osakeyhtiön osakkaasta erillinen oikeushenkilö
- Osakas ei vastaa ilman erillistä perustetta osakeyhtiön sitoumuksista tai veroista
- Ainakin alkuvaiheessa rahoittaja voi vaatia henkilökohtaisten varojen laittamista vakuudeksi tai henkilökohtaisia takauksia
- Ryhtiä ja selkeyttä yritystoimintaan
- Osakeyhtiössä selkeämmät pelisäännöt jo siihen sovellettavan lainsäädännön vuoksi
- Osakkaiden väliset sopimukset (osakassopimukset) tuovat selkeyttä toimintaan



Milloin kannattaa yhtiöittää Maatila

- Verotus (= ansiotulon verotus)
- Perheyriyksellä osakeyhtiömuodon valinta usein ratkaiseva tekijä, koska harvoin perustetta toimintamuodon muutokselle, jos sillä ei voida saada veroetuja
- Jos kyse vain verotuksesta, kannattaa selvittää, mitä sille voisi tehdä ilman yhtiöittämistä
- Osakeyhtiön verokanta (20%) ei ole riippuvainen yhtiön tulojen suuruudesta, mikä helpottaa yhtiön lainojen lyhentämistä (nettoverojen kasvu nopeampi kuin yksityisellä puolella)
- Osakkaan verotettavaa ansiotuloa voi itse säätää
- Vastuukysymykset ja riskien jakaminen



Maatila vs. Oy kirjanpidossa

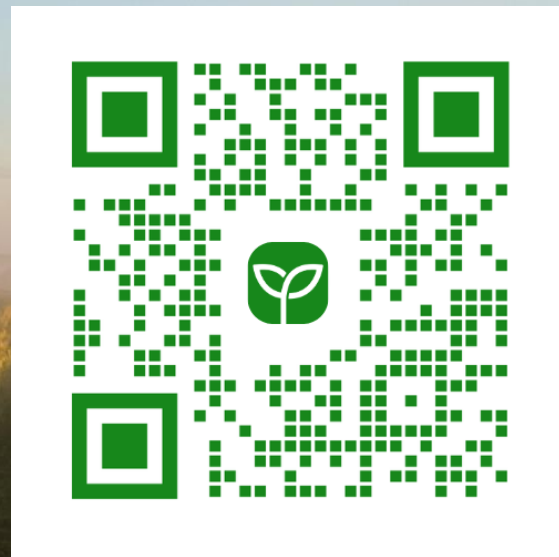
Maksuperusteinen
Yhdenkertainen kirjanpito
Vuosi – alv (yleensä)

Suoriteperusteinen tilinpäätös
Maksuperusteinen verotus
Kahdenkertainen kirjanpito
KK – alv (jos LV yli 100 000)
Ostovelat ja myyntisaamiset
Varaston arvo
Eläinten arvo
Tilintarkastaja
Julkiset tilinpäätöstiedot



Kiitos!

www.wikli.fi



Salon maatalousfoorumi Yrityskaupat

3.2.2026 Jokiniemi

Maatalousyrittäjien yrityskauppa

- Suomalaisen ruoan arvostus on **nousussa** ja kuluttajat painottavat: ympäristövaikutuksia, eläinten hyvinvointia, huoltovarmuutta, lyhyitä kuljetusmatkoja (SEAMK:n verkkolehti 12/2025)
- Tämä luo pohjaa kannattavalle liiketoiminnalle, mutta vaikutus yrityskauppamarkkinaan näkyy hitaasti.
- Osakeyhtiömuotoisten maatalousyritysten yrityskaupat Suomessa ovat selvästi erilaisia kuin perinteiset maatilakaupat: kaupan kohteena yhtiö, ei maa tai tuotantorakennukset. Arvo määräytyy tuloksen, tuotteen, tulevaisuusnäkemysten ym. mukaan. Usein maatilalla ”sivuelinkeino” tai jalostettu tuote/palvelu on kaupan kohde.

Miksi Oy

- Osakeyhtiö on usein houkuttelevampi ostajalle:
- talous on eriytetty yrittäjän henkilökohtaisesta taloudesta
- Jos tuotanto/palvelu erikseen maataloudesta ja voidaan myydä koko Oy (monesti ns. lisäelinkeinoja)
- Riskit ovat rajatumpia, helpompi myös rahoittajalle!
- Kauppahinta voidaan kohdistaa osakkeisiin ei kiinteistöihin, jolloin rahoitus helpompaa!
- Monesti ostajana isompi toimija!

Kiitos!

Jussi Jokiniemi

jussi.jokiniemi@yrityssalo.fi

Nuoren
viljelijän
puheenvuoro

Skotlannin
Maatalous Oy

Juho Vainio





Skotlannin Maatalous Oy

- Juho ja Kalle Vainio
- Juho AMK agrologi 2017 Ja Kalle ammattikoulun logistiikkapuoli 2009
- Perniö/Särkisalo
- Perustettu vuonna 2017/rinnalla MTY vuodesta 2014 vuoteen 2024
- Vuonna 2021 sukupolvenvaihdos Nurkkilan Ylöstalo
- Suvulla vuodesta 1726
- 5 eri tila kokonaisuutta
- N.260ha viljeltyä ja 110ha metsää
- 28 ukrainalaista työntekijää, 20 vuokratyöntekijää ja yksi suomalainen

Viljely

- Vilja- ja öljykasveja sekä sokerijuurikasta
- Avomaanvihanneksia vuodesta 1985 vanhemmat Marianne ja Juha Vainio aloittanut

- Avomaankurkku
- Tarhaherne
- Lehtiselleri
- Pensaspapu
- Tilli

Marjat

- Pensasmustikka
- Mansikka



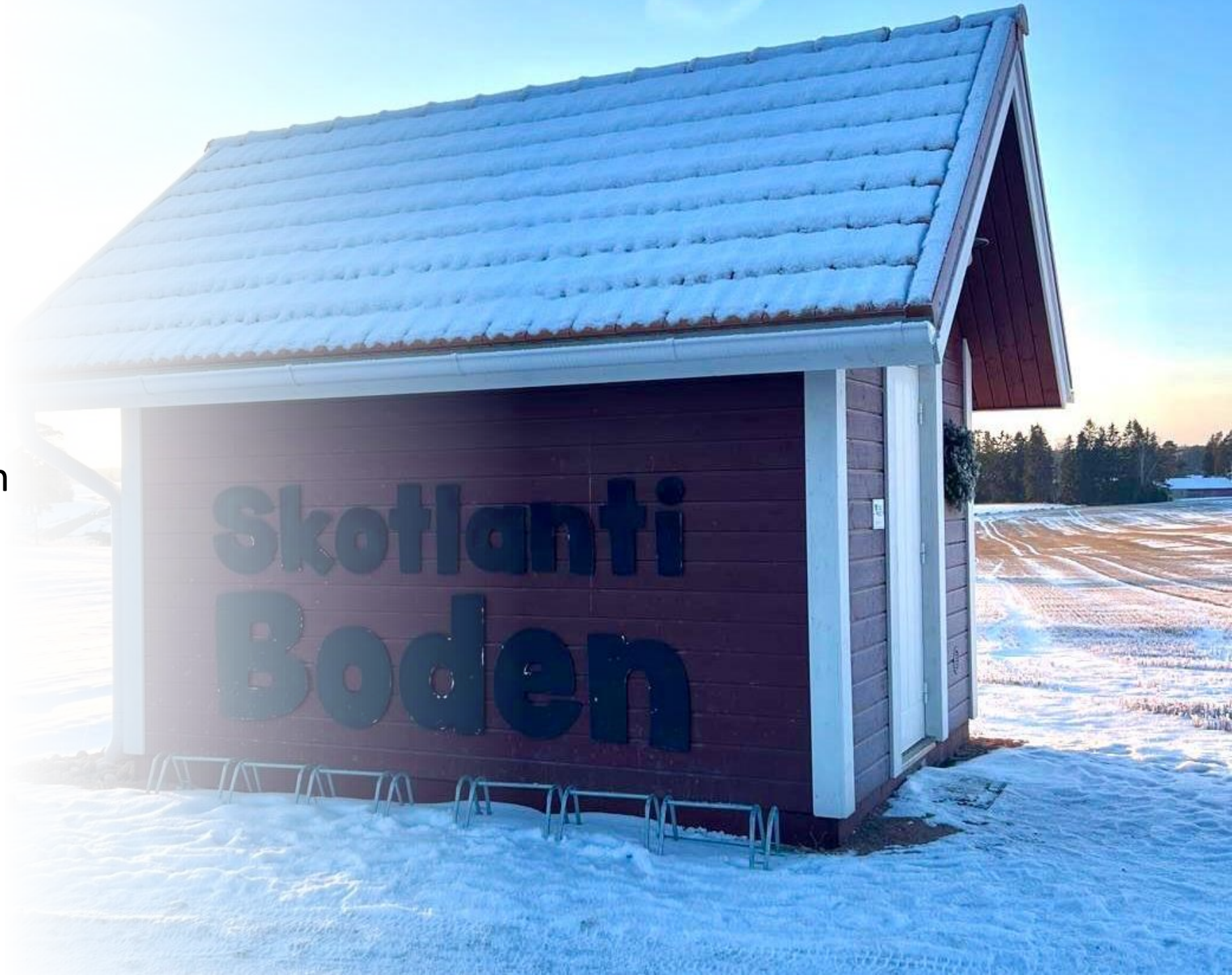
A green tractor pulling a green trailer and a yellow Volvo wheel loader on a construction site. The tractor is in the foreground, pulling a green trailer filled with soil. The wheel loader is behind it, also on a dirt path. The background shows a forest of tall pine trees under a blue sky.

Koneurakointi ja maa-ainekset

- Maanrakennus ja metsänhoito
- Maa-ainekset salaoja- ja täytehiekka

Skotlanti Boden

- Avattu kesäkuu 2024
- Palvelemaan Kemiöntien vilkasta liikennettä
- Marja/Vihannes ja säilykemyyntiä
- Avoinna 24/7 itsepalveluperiaatteella





Skotlannin Vihannes Oy

- perustettu 2017
- toimitilat vuonna 2018
- perheyhtiö
- jalostaa avomaankurkkuja
- tuoremyynti
- fermentoidut suolakurkut
”Veljesten suolakurkut”
- asiakkaat SOK, Lidl ja Kesko sekä muutamia suoratoimitus kauppoja

Vahvuudet

- Avoimuus
- Uteliaisuus
- Verkostoituminen
- Monipuolisuus
- Yhdessä tekeminen

A photograph of a vast field of golden-brown grain, likely wheat or barley, under a sunset sky. The sun is low on the horizon, creating a warm orange and yellow glow. In the background, there are silhouettes of trees and a few buildings. The text 'Heikkoudet' is centered in the middle of the image, and a bulleted list of agricultural challenges is positioned in the lower right quadrant.

Heikkoudet

- Maatalouden yleinen vire
 - Kasvinviljelytila
 - Työhuiput
- Työvoimavaltaisuus

Mahdollisuudet

- Kasvikset
- Sijainti
- Yrittäjien iät
- Kasvava sosiaalinen media
- Ihmisten kiinnostus maaseutua kohtaan
- Neuvottelut suoraan kaupan kanssa

Uhat

- Ilmasto ja sään ääri-ilmiöt
 - Työvoiman saatavuus
 - Kaupunkilaistuminen
- Kauppojen keskittyminen
 - Investoinnit
 - Itse yrittäjät

Maaseudun Tulevaisuus – yrittäjän mietteitä

- Keskity ja kehity
- Maatila on yritys ajattele yrittäjämäisesti
- Ole rohkea tee niin kuin itse haluat
- Analysoi ja hio omaa konseptia resurssien mukaan
- Jokainen omien resurssien mukaan



Kenelle tätä tehdään?

- Yhteiskunnalle
- Verojen ja ympäristön hoidon muodossa
- Perheen ja mahdollisten seuraavien sukupolvien
- Itselle
- Oma hyvinvointi ja taloudellinen hyödyke



Kiitos!

Kysymyksiä?

