

# **SUKUPOLVENVAIHDOS, MAATILAN KEHITTÄMINEN JA SEN**

## **HAASTEET**

Case Lassilan tila



Ammattikorkeakoulututkinnon opinnäytetyö

Mustiala, Maaseutuelinkeinot

Kevät, 2020

Ville-Petteri Lassila

Koulutus Maaseutuelinkeinot  
Kampus Mustiala

---

**Tekijä** Ville-Petteri Lassila **Vuosi** 2020

**Työn nimi** Sukupolvenvaihdos, Maatilan kehittäminen ja sen haasteet

**Työn ohjaaja/t** Eero Jaakkola

---

## TIIVISTELMÄ

Opinnäytetyön aihe sai alkunsa vuonna 2017, kun Lassilan tilalla aloitettiin keskustelut sukupolvenvaihdoksesta. Seuraavina vuosina maatilan kannattavuutta aloitettiin pohtia syvemmin. Kävi ilmi, ettei tilan maataloustoiminta ollutkaan kannattavaa. Näiden asioiden pohjalta löytyi aihe opinnäytetyölleni. Työn tavoitteena on löytää keino, miten maatalouden yrittäjätuloa saadaan nostettua 15 000 euroon, että tila olisi oikeutettu saamaan nuoren viljelijän aloitustukea, ja hyödyntää sen avustuksia. Työssä tutustutaan alustavasti sukupolvenvaihdokseen liittyviin verotuksellisiin ja laki-asioihin, kuten lahjaveron määrä, verohuojennukset, tilakauppojen toteuttaminen sekä nuoren viljelijän aloitustuki ja miten sen voi saada.

Tehdään selvitys Lassilan tilan nykytilasta ja sen lähtökohdista kehittämisen kannalta, sekä minkälaisia haasteita maatilan kehittäminen tuo mukanaan ja mitä niissä pitää ottaa huomioon. Visioidaan tilan tulevaisuutta sekä tehdään kehittämissuunnitelmia ja mietitään uudistettua viljelykiertoa. Yrittäjätulovertauslaskelmilla selvitetään, miten haluttuun tavoitteeseen päästään. Laskelmilla selvisi, että tila tarvitsee lisää viljeltävää peltoalaa vähintään 10 hehtaaria, että olisi oikeutettu nuoren viljelijän aloitustukeen.

**Avainsanat** Sukupolvenvaihdos, Maatilatalous, Kehittäminen

**Sivut** 21 sivua, joista liitteitä 6 sivua

Name of degree programme      Agricultural industry  
Campus                                  Mustiala

---

**Author**                                  Ville-Petteri Lassila                                  **Year** 2020

**Subject**                                  Generational change, the development of a farm and its challenges

**Supervisors**                                  Eero Jaakkola

---

ABSTRACT

The topic of the thesis began in 2017, when discussions about generational change were started on Lassila farm. In the following years, the profitability of the farm began to be considered in more depth. It turned out that the farm's agricultural activities were not profitable. Based on these things, a topic was found for my thesis. The aim of the work is to find a way to increase the entrepreneurial income of agriculture to 15,000 euros, to make the farm eligible for start-up support for a young farmer, and to use its grants. The thesis provides a preliminary introduction to tax and legal issues related to generational change, such as the amount of gift tax, tax breaks, how farm sales are implemented, and start-up support for a young farmer, and how to obtain it.

A study was made of the current state of the Lassila farm and its starting points for development, as well as what kind of challenges the development of the farm will bring and what must be considered in them. We envisioned the future of the farm and made development plans and considered a renewed crop rotation. Entrepreneurial income comparison calculations were used to find out how to achieve the desired goal. The calculations showed that the farm needed at least 10 hectares more of arable land to be eligible for start-up aid for a young farmer.

**Keywords**      Generational change, Farm economy, Development

**Pages**              21 pages including appendices 6 pages

# SISÄLLYS

1	JOHDANTO.....	1
2	SUKUPOLVENVAIHDOKSEN KESKEISET ASIAT .....	2
2.1	Maatilan arvo sekä perintö- ja lahjaveron huojennukset .....	2
2.2	Lahjaveron ennakkoratkaisu .....	3
2.3	Nuoren viljelijän aloitustuki ja korkotukilaina .....	4
2.4	Tilakaupasta sopiminen.....	5
3	LAAJENTUMISEN HAASTEET .....	6
3.1	Tulevaisuuden visio .....	6
3.2	Investointien suunnittelu .....	7
3.3	Konekapasiteetti ja työn määrä .....	8
3.4	Tilusrakenne .....	8
4	MAATILAN KEHITTÄMINEN .....	9
4.1	Tilan kehittämisen vaihtoehdot .....	10
4.2	Yrittäjätulon tulosvertailua .....	10
5	TILAN KEHITTÄMISEN YHTEENVETO JA JOHTOPÄÄTÖS .....	13
	LÄHTEET .....	14

## Liitteet

Liite 1	Lassilan tilakeskus & lähialueen pellot
Liite 2	Tilan kauimmat peltoalueet
Liite 3	Arvio maatilan arvosta
Liite 4	Lahjaveron määrä
Liite 5	Kannattavuuslaskelma
Liite 6	Metsän hakkuusuunnitelma

## 1 JOHDANTO

Kun lähdin valitsemaan opinnäytetyön aihetta, silloin ajankohtaisena aiheena oli ”Milloin Lassilan tilalla tehdään sukupolvenvaihdos?”. Kysymys herätti lisää kysymyksiä kuten, miten sukupolvenvaihdos tehdään, mitä siihen sisältyy, kuinka turvataan jatkajan ja luopujien toimeentulo tai asuminen? Entä onko maatila jatkamiskelpoinen? Nämä kysymykset olivat uusia ja pelottavia, mutta niiden pohjalta löytyi tavoite opinnäytetyölleni. Yksi tavoitteista oli selvittää, minkälaisia verotukseen ja lakipykäliin liittyviä asioita pitää ottaa huomioon sukupolvenvaihdosta tehdessä. Aiheesta löytyi todella paljon tietoa eri lähteistä, joista ehkä kattavin on Esko Kivirannan teos, joka on osa Alma Talent fokussarjaa. Tähän kannattaa käydä tutustumassa, jos haluaa ajankohtaista tietoa maatalousverotuksesta. Sarjaa päivitetään aina, kun maatalousverotukseen tulee muutoksia.

Sukupolvenvaihdokseen halusin luoda perustietopohjaa verotus- ja lakiasioidilla, mutta pääpaino työssäni on Lassilan tilan kehityssuunnittelussa. Tilan kannattavuus on merkittävässä roolissa, koska siitä riippuu, tehdäänkö tulevaisuudessa sukupolvenvaihdosta. Tämä osio aiheutti epäluuloja, koska tilan viljelysala sekä viljelykierto on pysynyt samanlaisena noin kymmenen vuotta, eikä maatalan toimintaan tai kannattavuuteen ole juurikaan investoitu. Onneksi kehittämissuunnittelun kautta avautui enemmän tietoa siitä, että onko se mahdollista ja miten se olisi mahdollista. Suurin vaikuttava tekijä tässä tulee olemaan nuoren viljelijän aloitustuki ja sen hyödyntäminen tilan jatkamisessa sekä kehittämisessä. Tuen edellytyksenä on, että maatalouden yrittäjätulo olisi vähintään 15 000 euroa. Ratkaisuja tämän tulon saavuttamiseksi lähdin selvittämään eri viljelyskasvien vertauslaskelmilla ja laskemalla kuinka paljon lisää peltoalaa tällainen vaatisi.

Toivon, että tämän opinnäytetyön johtopäätökset tulevat auttamaan tai tuomaan lisää tietoa mahdollisista keinoista etenkin pientilojen laajentamiseksi sekä kannattavuuden parantamiseksi.

## 2 SUKUPOLVENVAIHDOKSEN KESKEISET ASIAT

Sukupolvenvaihdosprosessi on yleensä pitkä ja siihen sisältyy monia tarpeita niin luopujille kuin jatkajallekin, kuten asumisjärjestelyt, molempien toimeentulon turvaaminen, rahoitus, veroseuraamukset sekä kaupan ehdot. Tämän takia sukupolvenvaihdosvalmistelut kannattaa aloittaa hyvissä ajoin, jo muutama vuosi ennen aiottua vaihdosta. Tilakauppa voidaan suorittaa usealla tavalla, kuten kauppana, lahjaluonteisena kauppana, puhtaana lahjana tai vuokrasopimuksella sekä näiden yhdistelmällä. (Onnistunut omistajanvaihdosopas, 2019, s. 5)

Palvelupäällikkö Simo Saarikallion (haastattelu 17.3.2020) mukaan, sukupolvenvaihdosasioiden kanssa ei tarvitse jäädä yksin. Esimerkiksi ProAgria tarjoaa asiantuntijapalveluita, missä käydään tilakohtaisesti läpi koko prosessia. Lassilan tila hyödynsi ProAgrian Neuvo 2020 -palvelua (Neuvo 2020, 2020), jonka seurauksena tilalle saatiin suunniteltua alustava maatalouden taloussuunnitelma. Kyseisessä suunnitelmassa arvostetaan maatalon kohteet, laaditaan maksuvalmiussuunnitelma, kannattavuuslaskelmia, investointisuunnitelma, käydään läpi maatalouden yritystoiminnan taseita ja tunnuslukuja, meno- ja tuloerittelyt jne. Vaikka kaiken yllä mainitun voi tehdä myös itse, niin näiden laatiminen ulkopuolisella säästää paljon aikaa, sekä antaa selkeän kuvan maatalon tilanteesta. Hyödynsimme tätä palvelua Lassilan tilalla, koska palvelu maksoi vain arvonlisäveron verran ja siksi, koska prosessi kokonaisuudessaan on uutta osapuolille. Asiantuntijan näkemys auttaa hahmottamaan realistisesti kokonaiskuvaa tulevasta.

### 2.1 Maatalon arvo sekä perintö- ja lahjaveron huojennukset

Maatalon omaisuuden arvon määrittämisessä ja arvostamisen perusteista saa tietoa verotoimistosta. Omaisuus arvostetaan lahjoitushetkellä käyvän arvon mukaan, joka tarkoittaa sen todennäköistä luovutushintaa. Lahjaveron määrittämiseksi maatalolle tulee tehdä lainmukainen (Laki varojen arvostamisesta verotuksessa 1142/2005) varojen arvostaminen, joka tehdään maatalon eri omaisuusosista kuten pelloista, metsästä, tuotantorakennuksista, tontista, varastoista, koneista ja karjasta. Näistä arvostamislainmukaisista arvoista otetaan 40 % lahjaverotuksen pohjaksi. Lassilan tilan omaisuuden arvostamisen esimerkit löytyvät liitteistä 3 ja 4. (Op.fi, n.d. s. 15-16)

PerVL 55 ja 56§:ssä (Finlex. n.d) on säädetty maatalon sekä yritysten verohuojennuksista ja niiden ehdot täytyvät silloin, kun yritystoimintaa jatketaan maatalolla. Jatkajan ei tarvitse asua tilalla tai osallistua kaikkiin töihin vaan riittää, että jatkaja viljelee omiin nimiin. Huojennusta tulee hakea aina kirjallisesti esimerkiksi lahjaveroilmoituksen yhteydessä, viimeistään ennen verotuksen toimittamista.

Verohuojennusten saajan on jatkettava yritystoimintaa viiden vuoden ajan, mutta jos hän myy pääosan tilasta sen aikana, huojennettu vero peritään 20 % korolla. Kun lahjaveroa joutuu maksamaan, maksun suorittamiseen voi saada kymmenen vuotta korotonta maksuaikaa, jos vuotuiset maksut ovat vähintään 850 €. (Op.fi, n.d, s. 16-18)

ProAgrian asiantuntijan (Saarikallio, haastattelu 2020) avustuksella Lassilan tilalle pystyttiin laskemaan alustavasti maatalon arvo, sekä suuntaa antava lahjaveron määrä (Liite 3 & 4). Pitää ottaa huomioon, että kauppahinnaksi on sovittu 200 000 € josta lahjaveroa maksettavaksi kertyy tällöin 6044 €. Koska lahjaveroa joutuu maksamaan joka tapauksessa, lopullista kauppahintaa voi mahdollisesti laskea jopa 50 000-100 000 eurolla, jolloin saataisiin vuotuisia velan lyhennyksiä laskettua, sekä hyödynnettyä alennetun nuoren viljelijän aloitustuen korkotukilainan, joka on suuruudeltaan enintään 150 000 €.

## 2.2 Lahjaveron ennakkoratkaisu

Kun halutaan tietää, kuinka paljon maatalon luovutuksesta joudutaan maksamaan lahjaveroa, niin voi verohallinnolle lähettää hakemuksen. Ennakkoratkaisussa kerrotaan lahjaveron perusteet sekä sen määrä. Tilan luovuttaja tai saaja voi hakea ennakkoratkaisua ja se on voimassa puoli vuotta. Ennakkoratkaisulla on merkitystä silloin, kun se annetaan ennen maatalon luovutusta, ja sen perusteella kauppahinnaksi voidaan määrittää sellainen summa, mistä ei tarvitse suorittaa lahjaveroa. Sukupolvenvaihdoksissa tilan käypä arvo on yleensä niin suuri, että lahjaveron maksaminen on edullisempaa kuin sen välttäminen. (Kiviranta, 2019)

Hakemukseen liitetään luonnos kauppakirjasta, lahja- tai muu luovutuskirja, jossa on selvitettyinä luovutuksen osapuolet, sukulaisuussuhde, kaupan kohteet ja maatalousirtaimisto. Kiinteälle omaisuudelle sekä irtaimiston eri osille vastikkeen jakautuminen olisi hyvä selvittää erikseen. Tärkeää on myös mainita, jos tilan luovuttajat aikovat pitää joitakin rakennuksia tai maa-alueita. Luonnoksen pitää olla myös kahden todistajan todistama. Ennakkoratkaisumenettelystä on säännös PerVL 39a §:ssä. (Kiviranta, 2019)

### 2.3 Nuoren viljelijän aloitustuki ja korkotukilaina

Kun puhutaan tilakaupan rahoittamisesta, niin nuoren viljelijän aloitustuki on yksi oleellisista asioista. Tuki on yhdistelmä avustuksia sekä korkotukilainaa, jonka tarkoituksena on huoventaa tilakaupasta aiheutuvia kustannuksia. Avustus ilmoitetaan verolomakkeella 2, koska se on veronalaista tuloa ja korkotukilainaa voi esimerkiksi käyttää kauppahinnan maksamiseen tai irtaimiston lisähankintoihin. Aloitustukea voi hakea ELY-keskuksesta alle 41-vuotias tilanpidon ensikertaa aloittava. Tukea voi myös hakea kaksi vuotta tilanpidon aloittamisesta. Maatilan ulkopuolelta saaduilla palkkatuloilla ei ole vaikutusta tuen myöntämiseen. (Op.fi, n.d, s. 6-11)

Tilalla voi olla useampikin jatkaja, esimerkiksi sisarukset tai avio- ja avopuoliso. Näissä tapauksissa myös muilla jatkajilla tulee olla riittävästi ammattitaitoa, jotta tukea voidaan myöntää. Ammattitaidon osoittamiseksi pätevät samat asiat kuin yksin aloittavalla. Tähän kuuluu toisen asteen maatalouskoulutus tai 30 opintopisteen edestä luonnonvara-alan opiskelua ja kolmen vuoden käytännön kokemus maataloudesta. Tukea hakiessa ammattitaitovaatimusta ei vielä tarvitse, mutta se tulee hankkia 36 kk:n kuluessa hakemuksen päätöksestä. Tuen edellytyksenä on, että maatilalla on maksuvalmiutta, sekä tilan tuotanto on kannattavaa. Kannattavuus määritellään liikeloussuunnitelman laskelmilla ja se perustuu maatilan yrittäjätuloon, joka lasketaan maatalouden tuotoista sekä tuista. Näistä vähennetään kiinteät ja muuttuvat kulut, velkojen korot sekä poistot. (Op.fi, n.d, s. 6-11)

Aloitustukea on kahdenlaista, täysi tuki sekä alennettu tuki. Jotta saisi täyden tuen, yrittäjätulon pitäisi olla vähintään 25 000 €. Tukeen sisältyy avustusta 35 000 €, korkotukilainan korkotukea 30 000 €, josta varainsiirtoverovapauden osuus on 5000 € ja korkotukilainaa 80 % kauppahinnasta, mutta enintään 230 000 €. Vastaavasti alennetussa tuessa yrittäjätulon tulee olla vähintään 15 000 €. Alennettuun tukeen sisältyy avustusta 10 000 €, korkotukea 20 000 €, josta varainsiirtoverovapauden määrä on sama eli 5000 € ja korkotukilainaa 80 % kauppahinnasta, mutta enintään 150 000 €. Jos yrittäjätulo on vielä luovutushetkellä alle minimirajan, jatkaja voi esittää liikeloussuunnitelmassa, miten hän aikoo seuraavan kolmen vuoden aikana lisätä maatalouden tuottoja ja tällä tavoin saada lisää aikaa ELY-keskuksesta suunnitelmien toteuttamiseen. (Op.fi, n.d, s. 6-11)

Kun tilakaupat on saatu tehtyä ja tilan jatkamisesta on tehty ilmoitus ELY-keskukseen, avustus ja korkotukilaina voidaan nostaa joko keväällä tai syksyllä. Lainaa nostettaessa tilan lainakelpoinen kauppahinta tulee maksaa myyjille ja kuitit maksusta pitää toimittaa ELY-keskukseen kuukauden sisään nostosta. (Op.fi, n.d, s. 6-11)



## 2.4 Tilakaupasta sopiminen

Tilan kauppahinnan määrittämisessä tulee ottaa huomioon ainakin lähtökohtaisesti yritystaloudelliset asiat, esimerkiksi liian korkea kauppahinta voi vaarantaa jatkajan maksuvalmiutta tilan kehittämisen kannalta. Myös tilan tuotannollinen arvo tulee ottaa huomioon kauppahinnassa. (Kiviranta, 2019)

Maatilan omaisuus koostuu kiinteistöistä ja irtaimista, joista jäljempi jaetaan vielä elottomaan ja elolliseen. Irtaimiston määrittäminen on helppoa, kaikki muu on irtainta paitsi kiinteä omaisuus, kuten eläimet, koneet, kulutustavarat, osakkeet, tarvikkeet ja toisen maalla oleva rakennus. Irtaimen kaupassa osapuolet voivat laatia sopimuksen sisällöstä tahtonsa mukaan sopimusvapauden puitteissa. (Kovalainen & Turpeinen, 2002, s.21)

Irtaimiin liittyvissä sopimuksissa suullinen sopimus on yhtä pätevä kuin kirjallinenkin, mutta kirjallista suositellaan tehtävän viranomaisia sekä sisaruksia varten, millä osoitetaan osapuolten tahto.

Kiinteistön kaupassa voi olla yksi tai useampi kiinteistö, jotka voidaan merkitä kiinteistörekisteriin. Tämänlaisissa kaupoissa sovelletaan maakaaren 2. luvun 1 § säännöksiä ja jos kauppakirjassa ei näitä noudateta, sopimus on pätemätön. (Kovalainen & Turpeinen, 2002, s.21)

Kiinteistöjen kaupoista on kirjattu seuraava säädös:

”Kauppakirjan muoto

Kiinteistön kauppa on tehtävä kirjallisesti. Myyjän ja ostajan tai heidän asiamiehensä on allekirjoitettava kauppakirja. Kaupanvahvistajan on vahvistettava kauppa kaikkien kauppakirjan allekirjoittajien läsnä ollessa.

Kiinteistön kauppa voidaan tehdä myös sähköisesti 5 luvun 3 §:ssä tarkoitettussa kaupankäyntijärjestelmässä. Myyjän ja ostajan tai heidän asiamiehensä on hyväksyttävä sähköinen kauppakirja saman sisältöisenä siten kuin 9 a luvussa säädetään.

Kauppakirjasta on käytävä ilmi:

- 1) luovutustarkoitus;
- 2) luovutettava kiinteistö;
- 3) myyjä ja ostaja;
- 4) kauppahinta ja muu vastike.

Kauppa ei ole sitova, ellei sitä ole tehty tässä pykälässä säädetyllä tavalla. Jos myyjä ja ostaja ovat sopineet kauppakirjaan merkittyä suuremmasta

kauppahinnasta tai muusta vastikkeesta, myyjällä ei ole oikeutta saada perityksi enempää kuin mitä kauppakirjaan on merkitty.” (Maakaari 4.2.2011/96 § 2.1)

Sukupolvenvaihdosluovutukset voivat olla hyvinkin erilaisia ja siksi kauppakirjaan voidaan lisätä erilaisia ehtoja, jotka astuvat voimaan kaupanteon jälkeen tai muuna määrättyä ajankohtana. Näitä kutsutaan lykkäviksi ehdoiksi. Lain mukaan kaikkia ehtoja ei tarvitse kirjoittaa luovutuskirjaan, mutta on suositeltavaa tehdä näin. (Kovalainen & Turpeinen, 2002, s.22-23)

Sopimusvapaudesta huolimatta kiinteistökaupassa pitää muistaa, ettei kaikki ehdot ole sallittuja. Kiellettyjä ovat esimerkiksi ehdot, jotka vaikuttavat haitallisesti maankäyttöön tai kiinteistöjen vaihdantaan. Kielletyistä ehdoista voi lukea tarkemmin Maakaaren 2:11:ssä. (Kovalainen & Turpeinen, 2002, s.22-23)

### 3 LAAJENTUMISEN HAASTEET

Tässä osiossa käydään läpi Lassilan tilan sekä Salavaisten alueen tilusrakennetta ja maaperää, arvioita nykyisestä konekannasta ja työmäärästä sekä kartoitetaan laajentumisen haasteita sekä mahdollisuuksia.

Lassilan tila lopetti sikojen pitämisen vuonna 2009 ja siitä asti vanhat tuotantorakennukset ovat olleet käyttämättä tai tyhjillään. Tuotantoeläimistä luopumisen jälkeen isäntä siirtyi metsäkoneurakoitsijaksi ja harjoitti maanviljelyä vain sivutoimisesti. Maatilan peltoja ylläpidettiin ja perusparanneltiin, mutta kehittäminen ja laajentuminen jäi toissijaiseksi. Nykyään Lassilan tilalla viljellään tavanomaisella viljelystavalla pääasiassa rehukauraa ja ohraa. Muiden viljalajikkeiden viljelyä rajoittaa tilan vanha kylmäilma-kuivuri sekä nykyaikaisten varastosiilojen puute. Tilan 55 ha:n metsäalasta on hyvät mahdollisuudet lisätuloille. Liitteessä 6 on esitetty metsän hakkuuehdotukset sekä määrät tuleville vuosille.

#### 3.1 Tulevaisuuden visio

Minkälaisena näen tulevaisuuden maatilan, tai minkälaiseksi olen sen kuvitellut, olisi mahdollisimman omavarainen maatila. Tarkoitatan, että energia ja ruoka tuotetaan lähes kaikki itse. Se miten tällaisen toteuttaa on suunnittelukysymys, mutta en näkisi sitä täysin mahdottomana ajatuksena, jos maatilaa kehittää askel kerralla kyseiseen suuntaan. Lähitulevaisuudessa varsinkin, kun energiaa voidaan jo nyt aurinkopaneeleilla tuottaa omaan käyttöön. Kaikki tämä tietenkin maksaa paljon rahaa, mutta siksi

pitääkin järjestää tilan perusasiat kuntoon, saada pellot ja metsä tuottamaan ja pikkuhiljaa koota pääomaa visioiden toteuttamiseen. Tuottava, vauras ja omavarainen maatila olisi tulevaisuuden tukipilari yhteiskunnassa, joka vääjäämättä ajautuu erilaisiin kriiseihin.

### 3.2 Investointien suunnittelu

Hyvällä suunnittelulla pystytään valitsemaan oikeat investointiratkaisut sekä torjumaan taloudellisia riskejä. Maatilan aktiivinen kehittäminen vaatii selkeät tavoitteet, sekä näiden tavoitteiden seurannan erilaisilla järjestelmillä. Verokirjanpitoa voidaan hyödyntää maatilan kehittämisessä, esimerkiksi tilan johtamisessa sekä kannattavuuslaskelmissa.

Suunnittelun aloittaminen esimerkiksi lähtötilanneanalyysillä (Kuva 1) selvitetään maatilan resurssit, viljelijän vahvuudet ja mahdollisuudet sekä heikkoudet ja uhat. Yleisin maatilan kehittämistapa on toiminnan laajentaminen, mutta on olemassa muitakin vaihtoehtoja, kuten nykyisen tuotannon toiminnan tehostaminen minimoimalla tuotantokustannuksia, vaihtamalla päätuotantosuuntaa tai muulla yritystoiminnalla. (Enroth, Pentti, Isoaari, Myyrä, 2003, s. 62)

On suositeltavaa ottaa selvää useista erilaisista kehittämisvaihtoehdoista ennen laajennuspäätöksen tekoa. Yleensä kannattavuus on parantunut tuotannon laajentumisen myötä, koska silloin myös tuotannon yksikkökustannukset laskevat, mutta jos tuotannolla on jo huono kannattavuus, laajentaminenkaan ei riittävästi paranna kannattavuutta. Liiallisen laajentumisen myötä työmäärä lisääntyy, viljelijän tuntipalkka pienenee ja pahimmillaan yhdessä nämä johtavat taloudellisiin ongelmiin. (Enroth, Pentti, Isoaari, Myyrä, 2003, s. 62)

	Myönteiset tekijät	Kielteiset tekijät
Sisäiset tekijät	Vahvuudet: ammattitaito, tietotaidon hyödyntäminen. Peltojen peruskunto	Heikkoudet: Ei työllistä ympärivuotisesti. Kasvinviljelyn alhainen kannattavuus
Ulkoiset tekijät	Mahdollisuudet: Uusi isäntä, yhteistyö lähitilojen kanssa, pellon saatavuus	Uhat: Viljan hinnan lasku. Jos tuotantoa ei laajenneta, toiminta kannattamatonta

Kuva 1 Esimerkki Lassilan tilan SWOT analyysistä.

### 3.3 Konekapasiteetti ja työn määrä

Maatilan laajentumisen myötä kaluston tehokkaampi käyttö nousee olennaiseksi asiaksi. Hyvin suunnitellulla kalustolla tilan työt valmistuvat oikeaan aikaan, sujuvasti sekä taloudellisesti. Koneinvestointia tehdessä pitäisi jo tietää kuinka paljon konetta käytetään omassa käytössä vuosien saatossa. Suunnittelulla selvitetään tilakohtaisesti optimaaliset työleveydet ja konekapasiteetti, sekä mahdollisesti lisätyövoiman palkkaus niin, että kaikki työt valmistuvat ajallaan. Laajentumisen myötä huomattavin kustannus voi syntyä töiden viivästymisellä, kun varsinkin keväisin työsesonki on lyhyt. (Enroth, ym., 2003, s. 44-50)

Vertaamalla erilaisia viljelymenetelmiä ja minkälaisia koneita niissä tarvitaan, saadaan parempi käsitys siitä, miten eri valinnoilla voidaan vähentää pellolla kulkemista. Aikaa voidaan saada säästettyä esimerkiksi kevennetyllä muokkauksella, suorakylvöllä ja/tai syysviljojen käytöllä. Hyvällä suunnittelulla on mahdollista välttää uudet koneinvestoinnit, jos nykyinen kalusto on saatu tehokkaaseen käyttöön. Mutta silti useimmiten ongelmaksi nousevat ajan puute, sekä useamman koneen yhtäaikainen käyttö, jos tilalla on vain yksi työntekijä. (Enroth, ym., 2003, s. 44-50)

Lassilan tilan maatalouskoneilla onnistuu tavanomainen kasvinviljely, mutta uuden teknologian kehittymisen myötä kaluston päivitys tulee lähitulevaisuudessa eteen. Varsinkin traktorit ovat hieman vanhentuneita, vanhin on vuodelta 1996 ja uusin 2003. Puimuri on vuodelta 1996, mutta on hyvässä kunnossa ja soveltuu tilan käyttöön vielä vuosiksi. Maanmuokauskoneita on ostettu tai päivitetty vuosikymmenen aikana eikä niissä ole toistaiseksi uudistamistarpeita. Maataloustöihin tilalla kuuluu keväisin maanmuokkaus ja viljan kylvö, kesällä kasvinsuojeluruiskutukset sekä syksyllä sadonkorjuu, maan kevytmuokkaus tai kyntäminen. Nykyisin tämä työmäärä on hoidettavissa yksin, jossa aikaa kuluu sääolosuhteitten mukaan noin 14 päivää. Lisäpellon hankinta tulee jonkin verran vaikuttamaan työmäärään, mutta käyttämällä syysviljoja, työhuippuja voidaan tasoittaa sopivasti.

### 3.4 Tilusrakenne

Kun maatilaa lähdetään laajentamaan, se tarkoittaa yleensä ostamalla/vuokraamalla lisää maata tai laajentamalla tuotantorakennuksia. Tämä voi johtaa tilusrakenteen huonontumiseen ja viljelyetäisyyksien kasvuun. Siksi on tärkeää vertailla vaihtoehtoja, koska ne vaikuttavat eri tavalla tuotannon kannattavuuteen. Esimerkiksi peltojen sijainnit, maaperä ja lohkomuodot eroavat toisistaan paljonkin alueen mukaan, joka myös osaltaan vaikuttaa hintaan. (Enroth, ym., 2003, s. 31-42)

Lisäpellon hintaa pitääkin miettiä aina tilakohtaisesti, ettei pääoman tuotoste jää alhaiseksi. Lisäpeltokaupoissa kannattaa ottaa huomioon erityi-

sesti lohkokoko, sekä sen sijainti. Pienistä lohkoista aiheutuva haitta nousee nopeasti, jos tilalla on suuri lohkomäärä suhteessa kokonaispinta-alaan. Tällöin lohkot vaikuttavat tilan kalustovalintoihin, alentavat tuottoja sekä nostavat tuotantokustannuksia. (Enroth, ym., 2003, s. 31-42)

Lassilan tilan tilusrakenteessa (Liitteet 1 & 2) on hyviä ja huonoja puolia. Lähimmät lohkot sijaitsevat kilometrin päässä tilakeskuksesta ja kauimmat 2 km päässä. Valitettavasti alueella on melko pieniä, kivisiä ja hankalanmallisia lohkoja, joista löytyy myös kalliopohjaisia saarekkeita. Maalaji on runsasmultaista hietasavimaata, joka edesauttaa kevytmuokkauksen käyttöä jossain määrin. Savisia alueita löytyy kuitenkin jonkin verran, mikä tarkoittaa syyskyntöjä. Osa lohkoista tarvitsee myös metsän hakkaamista niiden ulkorajoilta, jotta varjostukset saadaan minimoitua sekä myös ojen perkausta, jota on jo osittain tehty.

Kohdetilan alueella Salavaisissa on monia muitakin aktiivisia viljelijöitä, mikä jo itsessään on rajoittanut lisäpeltohankintoja. Mahdollisten vapautuvien peltojen, ja varsinkin parempien lohkojen, kilpailutus on kovaa. Salavaisten alueella on paljon metsää, mikä tarkoittaa, että peltolohkot ovat useimmiten pieniä ja metsän ympäröimiä. Metsäalueiden maaperä on myös hyvin kalliopohjaista, mikä on rajoittanut uusien peltojen raivauksia.

## 4 MAATILAN KEHITTÄMINEN

Maatilan kehittämisen tavoitteena on saada maataloustoiminnasta kannattavaa lisäämällä viljeltävää peltoalaa ja/tai monipuolistamalla viljelykiertoa. Kaikkien investointien toteuttaminen samaan aikaan ei tietenkään ole mahdollista, joten ne pitää suunnitella sekä jaksottaa eri vuosille.

Viljelykierron monipuolistamisella aletaan tuottaa kysynnän mukaisesti eri kasveja. Tällä tavoin parannetaan myös maan rakennetta sekä seuraavan kasvin satotasoa. Peltoalan lisäystä pitänee mieltä harkiten, välttämällä pieniä ja hajanaisia lohkoja, ja että riittääkö nykyinen konekapasiteetti tai työtunnit yksin niiden hoitamiseksi. Vaihtoehtoisesti jotkin työvaiheet voidaan korvata ulkopuolisella urakoinnilla, jos kalusto tai ajankäyttö on riittämätön.

Tilan kehittämisessä täytyy myös jossain määrin ottaa huomioon hiilijalanjälki ja sen minimointi. Hiilineutraali maatila tulee olemaan lähitulevaisuudessa vahvasti esillä ja se tulee vaikuttamaan myös tilan toimintaan ja strategiseen suunnitteluun. Jos tilaa aloitetaan kehittämään tällaiseen suuntaan heti sukupolvenvaihdon jälkeen, uskoisin sen tuovan pitkäkestoisia hyötyjä tulevaisuudessa, vaikka sellaisen toiminnan investoinnit voivat aluksi maksaa ylimääräistä.

#### 4.1 Tilan kehittämisen vaihtoehdot

On selvä asia, että ilman velkarahaa tilan kehittäminen ei tule onnistumaan. Siksi pyrimme löytämään vaihtoehdot, joissa maataloustoiminnasta saadaan kannattavaa.

”Kasvun valinneet tilat investoivat ja velkaantuvat. Kehitysvaihtoehtoja on 7: 1) erikoistuminen maatalouteen. 2) erikoistuotteiden tuottaminen. 3) ei-maataloustuotteiden tuotanto. 4) palkkatyö tilan ulkopuolella. 5) perinteisen maataloustuotannon jatkaminen. 6) tuotannon vähentäminen harrasteviljelyksi tai osittainen luopuminen. 7) maataloudesta luopuminen.” (Kuhmonen, 2008, s. 23)

Yllä esitetyistä Kuhmosen vaihtoehdoista mielestäni kohdetilalle sopivat vaihtoehdot olisivat 4:n ja 5:n yhdistelmä. Nykyisellä 33 ha:n peltoalalla palkkatyö tilan ulkopuolella on suurella todennäköisyydellä pakollista, kun maataloustyöt on kevään ja syksyn osalta saatu tehtyä. Perinteistä maataloustuotantoa jatketaan, mutta keskitytään viljelyn tehostamiseen sekä monipuolistamiseen ja peltojen kunnon parantamiseen. Tämän jälkeen lisämaan vuokraamiseen investoidaan ensisijaisesti mahdollisimman pian sukupolvenvaihdoksen jälkeen. Uuteen kuivuriin on mahdollisuus saada investointitukea ja loppusumma voidaan rahoittaa hakkaamalla metsää. Mutta on olemassa myös käytetyn kuivurin ostomahdollisuus, koska kohdetilan alueella on eläkkeelle jääviä viljelijöitä. Vaihtoehdot 1, 2 ja 3 Kuhmosen esittämästä listasta eivät Lassilan tilan kohdalla ole mahdollisia ainakaan heti sukupolvenvaihdoksen jälkeen, mikäli tällaista halutaan aloittaa tekemään ilman suurempia investointeja.

Eräs Kuhmosen listan ulkopuolisista vaihtoehdoista olisi jatkaa metsäkoneurakointia jo olemassa olevalla kalustolla. Koska vanha isäntä haluaa jäädä jo eläkkeelle, niin urakointi loppuu sukupolvenvaihdoksen seurauksena. Metsäkonekalustoa voitaisiin hyödyntää joko ajamalla itse tai palkkaamalla kuljettaja. Tällä tavalla metsäkoneurakoinnista saataisiin edelleen tuloja, joiden avulla maatilan toimintaa voitaisiin kehittää entisestään. Jos urakoinnin jatkaminen ei onnistu, niin kaluston myynnillä saadaan myös lisätuloja.

#### 4.2 Yrittäjätulon tulosvertailua

Viljan hinnat ja keskisadon luvut ovat vuodelta 2019 ProAgrarian Tuottopohjan sivuilta. Menot ja tuotot on laskettu maatalouden pääkirjan loppusaldosta sekä asiantuntijahaastattelusta saaduilla maatalouden taloussuunnitelman arvioilla (Saarikallio, haastattelu 2020). Menoihin sisältyy maatilan tämänhetkiset muuttuvat ja kiinteät kustannukset. Poisto- ja korkoarvot tulevat Saarikallion taloussuunnitelman kannattavuuslaskelman arvioista (Liite 5). Tavoitteena on vertailla nykyistä sekä laajennettua viljely-

alaa ja selvittää, millä keinoin päästään vähintään 15 000 euron yrittäjätuloon sekä visioida, miltä uudistettu viljelykierto mahdollisesti näyttäisi sukupolvenvaihdon jälkeen.

*Taulukko 1 Tuloverailu (Tuottopehtori, n.d.)*

Laji	Viljeltävä ala	Keskisato kg/ha	Kokonaissato kg	Myyntihinta €/kg	Tulos €
Kaura	16,5ha	5000	82 500	0,149	12292,50
Ohra	16,5ha	5000	82 500	0,130	10725,00
Yht:	33ha			Yhteensä	23017,50
			Tuet	15 840,00 €	38857,50
			Menot	24 835,80 €	14021,7
			Poistot+korkokulut	7 677,00 €	6344,70
Laji	Viljeltävä ala	Keskisato kg/ha	Kokonaissato kg	Myyntihinta €/kg	Tulos €
Kaura	11ha	5000	55 000	0,149	8195,00
Ohra	11ha	5000	55 000	0,130	7150,00
Syysvehnä	11ha	4000	44 000	0,215	9460,00
Yht:	33 ha			Yhteensä	24805,00
			Tuet €	15 840,00 €	40645,00
			Menot €	24 835,80 €	15809,2
			Poistot+korkokulut	7 677,00 €	8132,20
Laji	Viljeltävä ala	Keskisato kg/ha	Kokonaissato kg	Myyntihinta €/kg	Tulos €
Kaura	16,5 ha	5000	82 500	0,149	12292,50
Ohra	16,5 ha	5000	82 500	0,130	10725,00
Syysvehnä	10 ha	4000	40 000	0,215	8600,00
Yht:	43 ha			Yhteensä	31617,50
			Tuet (arvio)	22 790,00 €	54407,50
			Menot (arvio)	27 601,00 €	26806,5
			Poistot+korko€	7 677,000 €	19129,50

Ensimmäisessä laskelmassa on esitetty Lassilan tilan nykyinen tilanne, sekä toisessa laskelmassa tilanne, jossa viljelykseen on otettu syysvehnää. Tulos jää kummassakin tapauksessa alle halutun tulon, vaikka viljeltäviä lajeja tai viljelyalaa vaihtaa, nykyisellä 33 hehtaarin alalla ei voi päästä tavoitteisiin. Kolmannessa laskelmassa on lisätty viljeltävää peltoalaa 10 hehtaaria sekä pidetty syysvehnä viljelykierrossa. Lopullinen tulos näyttäisi riittävän ha-luttuun tulokseen.

Taulukko 2 Esimerkki uudesta viljelykierrasta

Laji	Viljeltävä ala	Keskisato kg/ha	Kokonaissato kg	Myyntihinta €/kg	Tulos €
Kaura	11,5 ha	5000	57 500	0,149	8 567,50 €
Ohra	9 ha	5000	45 000	0,130	5 850,00 €
Syysvehnä	10 ha	4000	40 000	0,215	8 600,00 €
hamppu	12,5 ha	1000	12 500	1,500	18 750,00 €
Yht:	43 ha			Yhteensä:	41 767,50 €
			Tuet (arvio)	22 790,00 €	64 557,50 €
			Menot (arvio)	30 151,00 €	34 406,50 €
			Poistot+korko	7 677,00 €	26 729,50 €

Taulukko 2:sen tulosvertailussa on viljelykiertoon otettu mukaan erikoiskasvi öljyhamppu. Näyttäisi siltä, että tässä tapauksessa yrittäjätuloa saataisiin nostettua huomattavasti niin, että olisi mahdollista saada korotettua nuoren viljelijän tukea. Pitää ottaa huomioon kuitenkin, että laskelmassa on käytetty korkeinta hampun keskisatoa, jonka on ilmoitettu vaihtelevan 600-1000 kg/ha välillä (Luke, n.d.), sekä myyntihintana keskiarvoa 1,5 €/kg, joka puolestaan vaihtelee 1,0 – 2,0€/kg välillä. Jos tuloksen laskee alimmilla annetuilla arvoilla, tulos on seuraavanlainen:

Taulukko 3 Öljyhampun tulosvertailu

Laji	Viljeltävä ala	Keskisato kg/ha	Kokonaissato kg	Myyntihinta €/kg	Tulos €
Kaura	11,5 ha	5000	57 500	0,149	8 567,50 €
Ohra	9 ha	5000	45 000	0,130	5 850,00 €
Syysvehnä	10 ha	4000	40 000	0,215	8 600,00 €
hamppu	12,5 ha	600	7 500	1,000	7 500,00 €
Yht:	43 ha			Yhteensä:	30 517,50 €
			Tuet (arvio)	22 790,00 €	53 307,50 €
			Menot (arvio)	30 151,00 €	23 156,50 €
			Poistot+korko	7 677,00 €	15 479,50 €

Lopputulos ylittää juuri tavoitellun yrittäjätulon. Kun otetaan vielä huomioon hampun pitkä kasvukausi (130vrk), siemenkustannukset (otettu huomioon laskelmassa) ja mahdollisesti haasteelliset korjuuolosuhteet, niin riskit kasvavat hyötyjä suuremmiksi. Mutta mielestäni öljyhampun viljelyä kannattaa kokeilla ja katsoa, miten kasvi pärjää kohdetilalla. Koska öljyhampun siemeniä voidaan kuivattaa kylmäilmakuivurilla, tällä kasvulla on mahdollisuus kasvattaa tilan tuloja huomattavasti.



## 5 TILAN KEHITTÄMISEN YHTEENVETO JA JOHTOPÄÄTÖS

Lassilan tilan kehittämisen suunnittelu on ollut mieltä avartavaa. Ennen opinnäytetyön aloittamista oli pieni pelko, onko tilan jatkaminen edes mahdollista. Mutta pelko johtui vain epätietoisuudesta sekä tiedon puutteesta. Syventyminen kohdetilan yksityiskohtiin on auttanut näkemään puutteet, kehittämistarpeet ja luonut uusia visioita tilan tulevaisuuden kannalta. Positiivisin asia mikä opinnäytetyön kautta on syntynyt, on Lassilan tilan jatkamismahdollisuudet.

Tulosvertailutaulukon laskelmat avasivat tilan kehittämisen suunnan. Lisäämällä viljeltävää peltoalaa vähintään kymmenellä hehtaarilla ja lisäämällä viljelykiertoon esimerkiksi syysvehnän, saadaan yrittäjätulo sille tasolle, että on mahdollista saada alennettua nuoren viljelijän tukea, sekä siihen sisältyvää korkotukilainaa. Mielestäni öljy- tai kuituhampun viljelyä tilalle tulee harkita ja mahdollisesti ottaa kasvi kokeiluun, koska siitä saadut mahdolliset hyödyt pellon parannuksen, niin kuin tuottojenkin kannalta, edesauttavat tilan elinvoimaisuutta. Lisäpellon vuokrauskin on lähitulevaisuudessa hyvin mahdollista, mitä paikallisten viljelijöiden kanssa on puhuttu. Vaikka alueen peltolohkot ovat hankalan mallisia ja/tai metsän keskellä, ilman lisäpeltoalaa tilan toiminnasta ei voi saada kannattavaa.

Aloitustuen korkotukilainalla voidaan rahoittaa tilakaupat sekä mahdollisesti lisäpeltojen vuokraus. Uuden kuivurin ja varastosiilojen rakennuttaminen järjestetään investointituen avulla, sekä mahdollisesti hakkaamalla metsää, mikäli sellaiselle on tarvetta. Maatalouskaluston hankintaa tulee harkita, ehkä jopa porrastetusti yllä mainittujen projektien ohella, jolloin voidaan kehittää viljelytapoja halutulla tavalla. Vaikka maatalouden tulo tulee nousemaan, niin siitä huolimatta täytyy käydä vielä ulkopuolisella töissä. Pitää ottaa huomioon kuitenkin, että laskelmat ovat suuntaa antavia, varsinkin uuden viljelykierron (Taulukko 2) meno- ja tulosarvot ovat karkeita arvioita.

Sukupolvenvaihdosprosessi on Lassilan tilalla aloitettu ja tällä hetkellä suurin epätietoisuus liittyy verotukseen sekä lakipykäliin, näihin liittyvät asiat ovat tämän sukupolvenvaihdoksen haastavimmat alueet. Mutta tavoitteena on, että sukupolvenvaihdos saataisiin vuoden 2021 vaihteessa suoritettua. Saarikallion asiantuntijavierailu tilalla aloitti kovan pohdinnan sekä keskustelun tilakaupoista ja sen kauppahinnasta. Tärkeää on nyt löytää vaihtoehto, joka miellyttää kaikkia osapuolia ja mielestäni tämän opinnäytetyön sekä Saarikallion asiantuntemuksen avulla sen vaihtoehton löytäminen on hyvin mahdollista. Kaiken tämän avulla tilakaupat saadaan suunniteltua oikein ja onnistumaan hyvin.

## LÄHTEET

Enroth, A., Pentti, S., Isosaari, H., Myyrä S. (2003). *Laajentavien tilojen haasteet*. Keuruu: Otava Kirjapaino

Finlex. (n.d.) Perintö- ja lahjavero. Haettu 27.1.2020 osoitteesta <https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/1940/19400378#L5P55>

Kiviranta, E. (2019). Maatilaverotus. Fokus.almatalent.fi. Päivitetty 8.11.2019. Haettu 19.11.2019 osoitteesta [https://fokus.almatalent.fi/teos/IADBGXGTBF#kohta:15.\(\(20\)SUKUPOLVENVAIHDOS/piste:t51i](https://fokus.almatalent.fi/teos/IADBGXGTBF#kohta:15.((20)SUKUPOLVENVAIHDOS/piste:t51i)

Kovalainen M. & Turpeinen T. (2002). Maatilan sukupolvenvaihdos – Opas sukupolvenvaihdoksen verotuksellisista ja oikeudellisista kysymyksistä. 2. painos. Oulu: Raahen Kirjapaino Oy

Kuhmonen T. (N:o 171 / 2008). Inhimillinen pääoma ja yrittäjyys – esimerkkinä maatilayritysten uuden liiketoiminnan käynnistäminen. Jyväskylä

Laki varojen arvostamisesta verotuksessa 1142/2005. Haettu 27.11.2019 osoitteesta <https://www.finlex.fi/fi/laki/alkup/2005/20051142>

Luke. (n.d.). Öljyhampun viljely. Haettu 30.4.2020 osoitteesta <https://www.luke.fi/futurecrops/fi/viljely/oljyhamppu/>

Maakaari 4.2.2011/96 § 2.1. Haettu 19.11.2019 osoitteesta <https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/1995/19950540>

Metsäkeskus. (n.d.). Lassilan tilan metsän hakkuuehdotukset. Haettu 5.5.2020 osoitteesta <https://www.metsaan.fi/>

Neuvo 2020. (2020). ProAgria Neuvo 2020 palvelu. Haettu 30.4.2020 osoitteesta <https://proagria.fi/asiantuntijapalvelut/neuvo-2020>

Op.fi. (n.d.) Sukupolvenvaihdoksen opas. Haettu 27.11.2019 osoitteesta <https://www.op.fi/documents/20556/1837642/Sukupolvenvaihdoksen+opas/441ffc9b-f822-4217-9927-0562f54e4119>

Pro agria eteläpohjanmaa. (2019). Onnistunut omistajanvaihdosopas. Haettu 27.1.2020 osoitteesta <https://etela-pohjanmaa.proagria.fi/hankkeet/onnistunut-omistajanvaihdos-hanke-6541>

Tuottopehtori. (n.d.) Katetuotto- ja tuotantokustannuslaskelmat. Haettu 30.3.2020 osoitteesta <https://www.proagria.fi/www/tuottopehtori/>

Kuva 2 & 3. (n.d.) Case Lassilan tilan tilukset. Haettu 30.3.2020 osoitteesta <https://www.google.fi/maps/@60.7528711,21.9771244,3800m/data=!3m1!1e3>

Haastattelut

Saarikallio, S. (2020) Palvelupäällikkö, talous ja johtaminen, ProAgria Länsi-Suomi. Haastattelu 17.03.2020.

## Tilakeskus ja lähialueen tilukset



*Kuva 2 Case Lassilan tilakeskus & lähialueen pellot. (google.maps, n.d.)*

## Kauimmaiset peltoalueet



Kuva 3 Case Lassilan tilan tilukset. (google.maps, n.d.)

## Arvio maatilán arvosta &amp; lahjaveron määrástá

Arviointi verottajan käyvin arvoin kevät 2020:

Pellot	33 ha	10500 €	346500 €
Metsä	55 ha	5200 €	286000 €
Salaojat	33 ha	500 €	16500 €
Maatalousrakennukset ( verotus 2019 )			17226 €
Maatalouskoneet (verotus 2019)			48802 €
Asuinrakennus + yksit.tal rakennukset			97595 €
YHTEENSÄ			812623 €

Arvio verotusarvoin:

			Verotusarvo	Huojennettuarvo
Pellot	33 ha	938 €	30954 €	12381 €
Metsä	55 ha	1035 €	56925 €	22770 €
Salaojat	33 ha			
Maatalousrakennukset			17226 €	6890 €
Maatalouskoneet			48802 €	19520 €
Asuinrakennus + ym			44361 €	44361 €
YHTEENSÄ			198268 €	105922 €

Päätelmä:

Jos luovutus tehdään 200000 eurolla, on se 37,5 % verottajan käyvästä arvosta.

Ja tällöin arvio lahjaverosta olisi;

- 62,5 kertaa 105922 € eli 66201 € lahjaa

Lahjan arvo (euroa)	Vero alarajan kohdalla (euroa)	Veroprosentti ylimenevästä osasta (%)
5 000–25 000	100	8 %
25 000–55 000	1 700	10 %
55 000–200 000	4 700	12 %
200 000–1 000 000	22 100	15 %
1 000 000–	142 100	17 %

Kuva 4 Maatilan arvostusarvio (Saarikallio, 2020)

## Lahjaveron määrä

- tällöin lahjaveronmaksu taulukon mukaan 6044 €

Jos luovutus tehdään ilman vastinetta ja lahjan arvo tuolloin 105922 € -> lahjaveron määrä olisi 10810 €

Jos luovuttajia on kaksi vaikuttaa se myös lahjaveron suuruuteen alentavasti.

Edellä selvitettyt arvot ovat suuntaa antavia. Siksi on tärkeää edetä luonnoksilla (kauppakirja tai lahjakirja) ja hakea ennakkoratkaisua verottajalta.

Loimaa20.4.2020

Simo Saarikallio

*Kuva 5 Lahjaveron määrä (Saarikallio, 2020)*

## Kannattavuuslaskelma

Likwi		Kannattavuuslaskelma 1 2020 - 2029									
Maatalous		Lassila Ville-Petteri, Ensimmäinen versio									
Käytetty valuutta euro	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	
<b>TULOSSUUNNITELMA</b>											
<b>LIKEVAIHTO</b>	<b>40 650</b>	<b>40 650</b>	<b>40 650</b>	<b>40 650</b>	<b>40 650</b>	<b>39 000</b>	<b>39 000</b>	<b>39 000</b>	<b>39 000</b>	<b>39 000</b>	
Menot	62 911	27 601	27 601	27 601	27 601	27 601	27 601	27 601	27 601	27 601	
Yritt. paikkavaatimus	8 000	8 000	8 000	8 000	8 000	8 000	8 000	8 000	8 000	8 000	
Tuotevarastojen muutos											
<b>KÄYTTÖKATE</b>	<b>-30 261</b>	<b>5 049</b>	<b>5 049</b>	<b>5 049</b>	<b>5 049</b>	<b>3 399</b>	<b>3 399</b>	<b>3 399</b>	<b>3 399</b>	<b>3 399</b>	
Käyttökate %	-74	12	12	12	12	9	9	9	9	9	
Poistot (käyvät arvot)	6 302	5 777	5 300	4 868	4 475	4 118	3 794	3 408	3 229	2 983	
<b>LIIKETULOS</b>	<b>-36 563</b>	<b>-728</b>	<b>-251</b>	<b>181</b>	<b>574</b>	<b>-719</b>	<b>-395</b>	<b>-99</b>	<b>170</b>	<b>416</b>	
Korko- ja rahoitustuotot											
Korko- ja rahoituskulut	1 000	1 900	1 767	1 633	1 500	1 367	1 233	1 100	967	833	
<b>NETTOTULOS</b>	<b>-37 563</b>	<b>-2 628</b>	<b>-2 016</b>	<b>-1 453</b>	<b>-926</b>	<b>-2 086</b>	<b>-1 628</b>	<b>-1 199</b>	<b>-797</b>	<b>-418</b>	
Oman pääoman korkovaatimus	5 853	11 798	11 993	12 205	12 433	12 649	12 853	13 071	13 302	13 545	
<b>YRITTÄJÄN VOITTO</b>	<b>-43 416</b>	<b>-14 426</b>	<b>-14 011</b>	<b>-13 658</b>	<b>-13 359</b>	<b>-14 735</b>	<b>-14 481</b>	<b>-14 270</b>	<b>-14 098</b>	<b>-13 963</b>	
<b>TASE</b>											
Oma pääoma	234 100	237 827	241 900	246 303	251 013	254 946	259 168	263 657	268 408	273 402	
Velat	96 667	90 000	83 333	76 667	70 000	63 333	56 667	50 000	43 333	36 667	
<b>TASE YHTEENSÄ 31.12.</b>	<b>330 767</b>	<b>327 827</b>	<b>325 233</b>	<b>322 969</b>	<b>321 013</b>	<b>318 280</b>	<b>315 834</b>	<b>313 657</b>	<b>311 741</b>	<b>310 069</b>	
<b>TUNNUSLUKUJA</b>											
Omavaraisuusaste %	71	73	74	76	78	80	82	84	86	88	
Velat % liikevaihdosta	238	221	205	189	172	162	145	128	111	94	
Kokonaispääoman tuotto-%	-22.1	-0.2	-0.1	0.1	0.2	-0.2	-0.1	0.0	0.1	0.1	
Oman pääoman tuotto-%	-32.1	-1.1	-0.8	-0.6	-0.4	-0.8	-0.6	-0.5	-0.3	-0.2	
Oman pääoman korkovaatimus-%	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	
Yrittäjätulo euroa / vuosi	-29 563	5 372	5 982	6 547	7 074	5 914	6 372	6 801	7 203	7 582	
Työansio euroa / vuosi	-35 416	-6 426	-6 011	-5 658	-5 359	-6 735	-6 481	-6 270	-6 098	-5 963	
Työmäärä tunteina	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	
Työmäärä htv	0.3	0.3	0.3	0.3	0.3	0.3	0.3	0.3	0.3	0.3	
Työtuntiansio euroa / tunti	-70.83	-12.85	-12.02	-11.32	-10.72	-13.47	-12.96	-12.54	-12.20	-11.93	
Kannattavuuskertoimen	-2.13	0.27	0.30	0.32	0.35	0.29	0.31	0.32	0.34	0.35	

Kuva 6 Maatilan kannattavuuslaskelma (Saarikallio, 2020)



## Metsän hakkuusuunnitelma

Kaikki hakkuut yhteenvetona ja metsätiloittain.

**Kaikki hakkuut yhteensä**

Kuviot: 25 kpl Puumäärä: 3 560 m<sup>3</sup>  
Pinta-ala: 18,3 ha

**503-502-5-0 LASSILA, MYNÄMÄKI** (Pinta-ala: 66,3 ha)

KUVIO ▲	VUOSI	HAKKUU	PINTA-ALA	PUUMÄÄRÄ
1 Kuvio 2	2020	Ensiharvennus	1,9 ha	70 m <sup>3</sup>
Kuvio 7	2020	Uudistushakkuu	0,4 ha	49 m <sup>3</sup>
Kuvio 12	2020	Uudistushakkuu	0,4 ha	112 m <sup>3</sup>
1 Kuvio 14	2020	Ensiharvennus	0,4 ha	11 m <sup>3</sup>
1 Kuvio 24	2020	Harvennushakkuu	0,8 ha	46 m <sup>3</sup>
Kuvio 27	2022	Harvennushakkuu	0,2 ha	14 m <sup>3</sup>
Kuvio 29	2023	Uudistushakkuu	0,3 ha	68 m <sup>3</sup>
Kuvio 30	2020	Uudistushakkuu	1 ha	198 m <sup>3</sup>
1 Kuvio 31	2020	Harvennushakkuu	0,5 ha	47 m <sup>3</sup>
Kuvio 32	2020	Uudistushakkuu	0,7 ha	201 m <sup>3</sup>
Kuvio 34	2021	Uudistushakkuu	0,2 ha	28 m <sup>3</sup>
1 Kuvio 57	2020	Uudistushakkuu	2,1 ha	558 m <sup>3</sup>
Kuvio 58	2020	Uudistushakkuu	0,5 ha	117 m <sup>3</sup>
		<b>Yhteensä</b>	<b>9,4 ha</b>	<b>1 519 m<sup>3</sup></b>

Kuva 7 Metsäkeskuksen ehdottamat hakkuut (Metsäkeskus, n.d.)