

# **Sukupolvenvaihdoksen suunnittelu lypsykarjatilalle**

Eerika Pajunen

Opinnäytetyö

Maaliskuu 2018

Luonnonvara- ja ympäristöala

Agrologi (AMK), maaseutuelinkeinojen koulutusohjelma

Tekijä(t) Pajunen, Eerika	Julkaisun laji Opinnäytetyö, AMK	Päivämäärä 03 2018
	Sivumäärä 55	Julkaisun kieli Suomi
		Verkojulkaisulupa myönnetty: x
Työn nimi <b>Sukupolvenvaihdoksen suunnittelu lypsykarjatilalle</b>		
Tutkinto-ohjelma Maaseutuelinkeinojen koulutusohjelma		
Työn ohjaaja(t) Auer, Jaana		
Toimeksiantaja(t)		
Tiivistelmä <p>Sukupolvenvaihdos on suuri elämänmuutos niin luopujille kuin jatkajille. Siinä jatkajat si- toutuvat työskentelemään tilalla ja jatkamaan luopujien elämäntyötä. Sukupolvenvaihdos koskee jatkajien lisäksi mahdollisia sisaruksia. Sukupolvenvaihdoksen eri toteuttamisvaih- toehtoja on hyvä miettiä kaikkien kannalta ja tähän kannattaa varata riittävästi aikaa.</p> <p>Opinnäytetyössä suunniteltiin sukupolvenvaihdos keskisuomalaiselle lypsykarjatilalle. Työ tehtiin Maatalousviraston liiketoimintasuunnitelman laadintaohjeen mukaisesti. Sukupol- venvaihdoksen kannattavuuslaskelmat tehtiin CashMan Pro –ohjelmalla. Opinnäytetyön teoriaosuus käsittelee tärkeimpiä käsitteitä, sukupolvenvaihdokseen liittyviä tukia, suku- polvenvaihdoskaupan eri toteuttamismuodot, varojen arvottamisen sekä verotuksen.</p> <p>Sukupolvenvaihdos toteutettiin lahjanluonteisena kauppana. Tämä tarkoitti, että kauppahin- nan lisäksi jatkajat maksoivat lahjaveron. Kannattavuuslaskelmien mukaan 25 000 eu- ron yrittäjätulo täyttyi. Tämä oikeutti nuoren viljelijän aloitustuen korkeamman avustuksen ja mahdollisen investoinnin korkotukilainan saamiseen. Sukupolvenvaihdoslainojen takai- sinmaksuajat olivat 6 vuodesta 15 vuoteen. Jatkajat nostivat aluksi lehmämäärää muuta- malla lehmällä, koska se oli mahdollista tehdä samojen seinien sisällä. Jatkajilla oli tavoit- teena tulevaisuudessa investoida uuteen navettaan.</p>		
Avainsanat ( <a href="#">asiasanat</a> ) maatila, lypsykarja, sukupolvenvaihdos, tilakauppa, kannattavuus, maksuvalmius, jatkajat, luopijat, verotus, lahjanluonteinen kauppa		
Muut tiedot ( <a href="#">salassa pidettävät liitteet</a> )		

Author(s) Pajunen, Eerika	Type of publication Bachelor's thesis	Date 03 2018 Language of publication: Finnish
	Number of pages 55	Permission for web publication: x
Title of publication <b>Generation change on dairy farms</b>		
Degree programme Agricultural and Rural Industries		
Supervisor(s) Auer, Jaana		
Assigned by		
<p>Abstract</p> <p>A farm transition is a considerable change in life for both the retiring owners and the successors. In a transition the successors commit to working on the farm and continuing the retiring owners' life's work. The transition process also concerns the successors' potential siblings. Therefore different methods for implementing the transition are worth considering from all perspectives of the people involved. The transition also requires time.</p> <p>In the thesis a transition was devised to a dairy farm located in Central Finland. The process was done according to the guidelines for business planning set by the Agency for Rural Affairs. The profitability calculations of the transition were made with CashMan Pro. The theoretical background of the thesis discusses the most important concepts, allowances connected to transition, different ways to execute the transitional trade, assessing the assets, and taxation.</p> <p>The transition trade was implemented in the form of a gift-like sale. Hence the successors paid a gift tax in addition to the trade price. According to the profitability calculations, the entrepreneurial income of 25,000€ was achieved. Not only did this entitle the successors to the higher financial allowance for young farmers but also to the interest subsidy loan for a potential investment. The reimbursement time of transitional loans ranged from 6 to 15 years. As the first act of keepers of the farm, the successors raised the total number of cattle by a few since the existing facilities allowed it. In the future the successors plan to invest in a new byre.</p>		
Keywords/tags ( <a href="#">subjects</a> ) farm, dairy cattle, transition, succession, farm trade, profitability, liquidity, successors, retiring owners, taxation, gift-like sale		
Miscellaneous ( <a href="#">Confidential information</a> )		

## Sisältö

<b>1</b>	<b>Johdanto .....</b>	<b>4</b>
<b>2</b>	<b>Tutkimusasetelma .....</b>	<b>4</b>
<b>3</b>	<b>Käsitteitä.....</b>	<b>4</b>
	3.1 Maksuvalmius.....	4
	3.2 Yrittäjätulo.....	4
	3.3 Omavaraisuusaste .....	5
	3.4 Kannattavuuskerroin .....	5
<b>4</b>	<b>Sukupolvenvaihdon suunnittelu .....</b>	<b>6</b>
	4.1 Maatilan elinkelpoisuus luopumistuessa .....	6
	4.2 Tilakauppa .....	6
	4.3 Jatkaja.....	7
	4.4 Sisarukset.....	7
<b>5</b>	<b>Sukupolvenvaihdokseen liittyvät tuet .....</b>	<b>8</b>
	5.1 Nuoren viljelijän aloitustuki .....	8
	5.2 Luopumistuki .....	9
<b>6</b>	<b>Kaupan toteuttamismuodot.....</b>	<b>10</b>
	6.1 Kauppa.....	10
	6.2 Lahjanluonteinen kauppa.....	11
	6.3 Lahja .....	12
	6.4 Vaiheittainen sukupolvenvaihdos .....	13
<b>7</b>	<b>Varojen arvottaminen .....</b>	<b>13</b>
	7.1 Maatalousmaa.....	13
	7.2 Tilatukioikeudet.....	14

	2
7.3 Metsä.....	15
7.4 Maatilan asuinrakennus .....	15
7.5 Maatilatalouden koneet ja kalusto .....	16
7.6 Maatilan tuotantorakennukset .....	16
7.7 Maatilan eläimet .....	16
<b>8 Sukupolvenvaihdon verotus .....</b>	<b>17</b>
8.1 Lahjaverotus .....	17
8.2 Lahjaveron huojennukset.....	17
8.3 Lahjaveron huojennukset ehdot .....	19
8.4 Lahjeveroasteikko.....	19
8.5 Luovutusvoittoverotus .....	20
8.6 Tuloverotus.....	21
8.7 Arvonlisäverotus.....	21
8.8 Varainsiirtoverotus ja kaupantekokulut.....	22
<b>9 Sukupolvenvaihdos case-tilalla .....</b>	<b>22</b>
9.1 Case-tilan esittely .....	22
9.2 Case-tilan kauppahinta ja lahjaverotus .....	23
9.3 Lainat .....	25
9.4 Johtopäätökset liiketoiminnan kannattavuuslaskelmasta.....	25
<b>10 Riskit .....</b>	<b>28</b>
<b>11 Yhteenveto.....</b>	<b>29</b>
<b>Lähteet .....</b>	<b>31</b>
<b>Liitteet.....</b>	<b>33</b>
Liite 1. Tase / tuloslaskelma .....	33
Liite 2. Maksuvalmiuslaskelma.....	43

Liite 3. Tunnuslukulaskelma .....	49
-----------------------------------	----

### **Kuviot**

Kuvio 1. Yrittäjätulon kehittyminen .....	26
Kuvio 2. Omavaraisuusasteen kasvu .....	27
Kuvio 3. Tilan kannattavuuskerroin .....	28

### **Taulukot**

Taulukko 1. Nuoren viljelijän aloitustuen määrä yrittäjätulon mukaan .....	9
Taulukko 2. Peltomaan arvo maakunnittain .....	14
Taulukko 3. Nautojen arvottaminen maa- ja metsätalousministeriön asetuksen mukaan.....	17
Taulukko 4. Lahjaveroasteikko 1-luokka .....	20
Taulukko 5. Lahjaveroasteikko 2-luokka .....	20
Taulukko 6. Lahjaveron määrä case-tilalla .....	24
Taulukko 7. Varojen arvostaminen perintö- ja lahjaverotuksessa - ohjeen mukainen tilan arvo, kauppahinnan jakautuminen eri omaisuuserille sekä vähennyskelpoisten erien poistopohja .....	25

## 1 Johdanto

Sukupolvenvaihdoksessa siirrytään elämäntilanteesta toiseen. Se on iso prosessi, joka koskee sekä luopujia että jatkajia. Kummankin osapuolen on hyvä valmistautua muutokseen ja varata suunnitteluun riittävästi aikaa. Luopujien on valmistauduttava luopumaan maatala-arjen pyörittämisestä, kun taas jatkajille tulee paljon uutta opittavaa ja vastuuta. Sukupolvenvaihdos herättää myös kysymyksiä, joihin on hyvä miettiä erilaisia ratkaisuja. Sukupolvenvaihdoksessa kannattaakin hyödyntää monenlaisia asiantuntijoita, jotta lopputulos on kaikkien kannalta miellyttävä ja onnistunut.

## 2 Tutkimusasetelma

Opinnäytetyön tavoitteena oli selvittää, mitä eri vaihtoehtoja on tehdä maatalan sukupolvenvaihdos ja miten se olisi mahdollista toteuttaa case-tilalla. Opinnäytetyö rajattiin koskemaan yhtä tilaa. Teoriaosuus käsittelee yleisellä tasolla maatalan sukupolvenvaihdosta.

## 3 Käsitteitä

### 3.1 Maksuvalmius

Maksuvalmius kuvaa yrityksen kykyä selviytyä maksuista ajallaan. Yrityksen kassasta löytyy rahaa perusmaksuihin, esimerkiksi sähkölaskut, arvonlisäverot ja lainojen lyhennykset pystytään hoitamaan ajallaan. Maksuvalmiutta on hyvä olla kuukausi-, viikko- ja päivätasolla. (Mäkinen, Stenbacka, Söderström 2017, 146.) Maksuvalmiutta kuvaa quick ratio -tunnusluku. Quick ratio -tunnusluku saadaan jakamalla rahoitusomaisuus lyhytaikaisen vieraan pääoman määrällä. Jos tulokseksi tulee yli 1, maksuvalmius on hyvä, 0,5-1 se on tyydyttävä, alle 0,5 se on heikko. (Leppiniemi & Kykkänen 2009, 168.)

### 3.2 Yrittäjätulo

Kokonaistuotosta muodostuu yrittäjätulo, joka jää yrittäjäperheen työpalkaksi ja oman pääoman koroksi. Yrittäjätulo ei kuvaa yritystoiminnan kannattavuutta, koska

yrittäjäperheen tekemän työn ja oman pääoman käyttömääriä ei oteta huomioon yrittäjätuloa laskettaessa. Yrittäjäperheen tekemän työn ja oman pääoman käyttö on saattanut muuttua edellisistä vuosista, joten yrittäjätulo ei kuvaa myöskään tilan kannattavuuskehitystä. (Tunnusluvut n.d.)

### 3.3 Omavaraisuusaste

Yrityksen rahoitusriskiä ja vakavaraisuutta kuvaa omavaraisuusaste. Omavaraisuusaste lasketaan suhteuttamalla vuoden lopun oma pääoma varojen koko määrään. Jos omavaraisuusaste on korkea, yritys on vakavarainen ja rahoitusriski pieni. Mitä korkeampi omavaraisuusaste on, rahoitusriski on aina pienempi ja yritys on vakavaraisempi.

Yrityksen varallisuus ja oma pääoma vähenee, jos korvaukseksi omalle pääomalle oleva nettotulos on negatiivinen. Jos yritystoimintaa halutaan jatkaa, on yritykseen sijoitettava ulkopuolelta lisäpääomaa. (Tunnusluvut n.d.)

### 3.4 Kannattavuuskerroin

Kannattavuuskerroin lasketaan jakamalla oman työn ja oman pääoman korvaukseksi jäävä yrittäjätulo oman työn palkkavaatimuksen ja oman pääoman korkovaatimuksen summalla. Kannattavuuskerroin tarkoittaa, millainen osa on saavutettu palkkavaatimuksesta ja oman pääoman korkovaatimuksesta. Omalle työlle ja omalle pääomalle korvaukseksi jäävä yrittäjätulo on saman suuruinen kuin tavoitteeksi asetetut palkka- ja korkovaatimukset kannattavuuskertoimen ollessa 1,00. Omalle työlle ja pääomalle tavoitteeksi asetetut korvaukset eivät ole täyttyneet, jos kannattavuuskerroin on 1,00 pienempi. (Tunnusluvut n.d.) Esimerkiksi vuonna 2015 kaikki tuotantosuunnat huomioiden kannattavuuskerroin oli keskimäärin 0,34. Tämä tarkoittaa, että yrittäjäperheen palkkavaatimuksesta ja oman pääoman tuotosta täyttyi 34 prosenttia. (Kannattavuuskerroin tuotantosuunnittain n.d.)



## 4 Sukupolvenvaihdoksen suunnittelu

### 4.1 Maatilan elinkelpoisuus luopumistuessa

Sukupolvenvaihdostilalta vaaditaan, että tila on taloudellisesti elinkelpoinen. Jatkajan tulee liiketoimintasuunnitelmalla kuvailla maatilan yritystoimintaa ja näyttää, että maatilan yritystoiminnan tulo sukupolvenvaihdoksen jälkeen seuraavan viiden vuoden aikana on vähintään 15 000 euroa jatkajaa kohden. Aviopari luetaan yhdeksi henkilöksi. Vuosittaisesta 15 000 eurosta vähintään 12 000 euroa pitää saada maatalalla harjoitettavasta maataloudesta. 5 000 euroa vuodessa on vähimmäismäärä maatalouteen kohdistuville poistoille. (Sukupolvenvaihdosluovutus 2015.)

Elinkelpoisuuden lisäksi maatilan pitää ottaa toiminnassaan huomioon säädökset ympäristöstä, hygieniasta ja eläinten hyvinvoinnista. Jos tilatukea on maksettu tilan omistajalle, käytännössä nämä vaatimukset ovat täyttyneet. (Sukupolvenvaihdosluovutus 2015.)

Jos maatilan elinkelpoisuusvaatimukset eivät täyty, jatkajan on tehtävä suunnitelma maatilan kehittämistoimenpiteistä. Lisäksi jatkaja sitoutuu siihen, että elinkelpoisuuden ehdot täyttyvät kolmen vuoden aikana sukupolvenvaihdosvuodesta. (Sukupolvenvaihdosluovutus 2015.)

### 4.2 Tilakauppa

Maatilakokonaisuus koostuu kiinteistöistä ja irtaimesta omaisuudesta. Irtaimen omaisuuden määritelmä on laaja, sillä siihen kuuluu kaikki muu omaisuus paitsi kiinteä omaisuus. (Kovalainen & Turpeinen n.d., 19.) Irtaimen omaisuuteen kuuluvat esimerkiksi koneet ja kalusto, eläimet, osakkeet, tuotevarastot ja tukioikeudet. Kiinteään omaisuuteen kuuluvat maatalousmaa, metsät, yksityistalouden rakennukset ja tuotantorakennukset. (Maatilan sukupolvenvaihdos verotuksessa 2017.)

### 4.3 Jatkaja

Maatilan jatkajia voi sukupolvenvaihdosprosessissa olla enintään kaksi puolisoineen. Jos jatkajana ovat puoliset/aviopari, riittää, että toisella puolisoista täyttyy sukupolvenvaihdosluovutuksensaajaa koskevat ehdot. Sukupolvenvaihdoksessa jatkaja sitoutuu viljelemään tilaa ja asumaan tilalla. Jatkaja voi myös asua tilasta sellaisella etäisyydellä, mistä tilan hoito onnistuu asianmukaisesti niin kauan, kuin luopujille maksetaan luopumistukea. Sitoumuksen kesto on vähintään viisi vuotta. Jatkajan täytyy olla alle 40-vuotias, ja hänellä pitää olla alalle soveltuva luonnonvara-alan koulutus. Tarvittavan koulutuksen kriteerin voi korvata, jos maataloustöistä on kertynyt työkokemusta kolme vuotta ja jatkajalla on 20 opintoviikon tai 30 opintopisteen koulutus tilan tuotantosuuntaan liittyvästi. Puolet opinnoista pitää käsitellä taloutta. Jos jatkajalla ei ole tarvittavaa koulutusta luovutushetkellä, jatkajan on hankittava koulutus kahden vuoden kuluessa luovutuksesta. (Sukupolvenvaihdosluovutus 2015.)

Jatkajan kannattaa selvittää itselleen muutamia asioita ennen sukupolvenvaihdosprosessia. Ajatuksia voi herättää kysymyksillä: Mitkä ovat omat arvosi maatilan arjessa? Miksi haluat viljellä? Minkälaisia haasteita odostat? Mitkä ovat lyhyt- ja pitkäaikaiset tavoitteesi? Miten elämäntapasi sopii puolison ja lapsien toiveisiin? Mitkä ovat taloudelliset tavoitteet? Mitä maatilan pitää elättää - kuinka paljon tuloja siitä on saatava- entä sen ulkopuolelta? (Ruhf 2012, 2.)

### 4.4 Sisarukset

Jatkajan ei ole pakollista maksaa sisaruksilleen sisarosuuksia, ja tätä käytäntöä vähemmän enää toteutetaan. Muut sisarukset on kuitenkin hyvä ottaa huomioon jollakin tapaa sukupolvenvaihdoksessa. Esimerkiksi maatilan ulkopuolisen metsän tai muiden kiinteistöjen siirtyminen sisaruksille on perusteltua. (Kuisma & Kallio 2009, 144.) Maatila ei ole pelkkä yritys, vaan se on osa perhettä. Jatkajan sisarukset ovat kasvaneet mukana maatilan toiminnassa. Sukupolvenvaihdoksen tavoitteena on varmistaa taloudellinen turva ja mielenrauha kaikille asianomaisille. (Ruhf 2012, 1.)

## 5 Sukupolvenvaihdokseen liittyvät tuet

### 5.1 Nuoren viljelijän aloitustuki

Nuoren viljelijän aloitustuen tarkoitus on auttaa tilanpidon alkuvaiheessa ja helpottaa elinkeinon siirtymistä uusille yrittäjille. Nuoren viljelijän aloitustukea voi saada, kun aloittaa viljelijänä ensimmäistä kertaa. (Aloitustuella alkuun maatalan pidossa n.d.)

Viljelijä voi saada nuoren viljelijän aloitustukea, jos on alle 41-vuotias ja aloittaa tilanpidon ensimmäistä kertaa tai yhteisö, joka on yksityisoikeudellinen ja elinkeino on maatalouden harjoittaminen. Yhteisön yhdellä tai useammalla luonnollisella henkilöllä, jotka täyttävät tuen saamisen vaatimukset, tulee olla määräysvalta. Lisäksi nuoren viljelijän aloitustuen saamiseksi viljelijällä pitää olla riittävä osaaminen. Vähimmäisvaatimuksena osaamisesta vaaditaan toisen asteen luonnonvara-alan tai muu vastaava koulutus tai kolmen vuoden työkokemus maataloudesta sekä yritystoiminnan harjoittamiseen liittyvä koulutus. Tarkoituksenmukaisen yritystoimintaan liittyvän koulutuksen vähimmäismäärä on 20 opintoviikkoa tai 30 opinto- ja osaamispistettä. 10 opintoviikkoa tai 15 opinto- ja osaamispistettä pitää olla taloudellista koulutusta kokonaiskoulutuksesta. Tuen saamisen edellytykset on täytettävä 36 kuukauden kuluessa tuen myöntämisestä. (Aloitustuella alkuun maatalan pidossa n.d.)

Nuoren viljelijän aloitustukea varten tehdään myös liiketoimintasuunnitelma, josta näkyy, että maatalan pitäminen on kannattavaa. Liiketoimintasuunnitelmaan sisältyvät tiedot tuen hakijasta, maatalan lähtökohdat, maatalan kehittäminen ja toimenpiteet tavoitteiden saavuttamiseksi, tulos- ja taselaskelmat, tilaa koskevat kannattavuus-, maksuvalmius- ja vakavaraisuuslaskelmat sekä maatalan hallintaa koskevat tiedot. (Aloitustuella alkuun maatalan pidossa n.d.)

Jotta aloitustuen saa yrittäjäksi ryhtymisen jälkeen, tulee maatalan vuotuisen yrittäjätulon olla viimeistään kolmantena vuotena 15 000 tai 25 000 euroa liiketoimintasuunnitelmaan perustuen (ks. taulukko 1). Jos yrittäjätulo on 25 000 euroa, avustuksen, korkotuen ja varainsiirtovapauden sekä korkotukilainan määrä on suurempi kuin 15 000 euron yrittäjätulolla. 25 000 euron yrittäjätulolla täysi tuki koostuu 35 000 euron avustuksesta, enintään 30 000 euron korkotuesta ja korkotukilainasta, joka voi

olla 80 % kauppahinnasta, kuitenkin enintään 230 000 euroa. Vastaavasti 15 000 euron yrittäjätulolla avustukset ovat pienempiä. (Aloitustuella alkuun maatalan pidossa n.d.)

Aloitushetkeksi katsotaan, kun viljelijä on päävastuullisena ryhtynyt harjoittamaan maataloutta ja saa luovutuskirjan tai vuokrasopimuksen kirjallisena maatilasta. Tilanpito katsotaan aloitetuksi, kun liiketoimintasuunnitelman mukaan yrittäjätulo on vähintään 12 000 €. (Aloitustuella alkuun maatalan pidossa n.d.)

Taulukko 1. Nuoren viljelijän aloitustuen määrä yrittäjätulon mukaan (Aloitustuella alkuun maatalan pidossa n.d.)

Yrittäjätulon määrä vähintään	Avustuksen määrä korkeintaan	Korkotuen ja varainsiirtovapauden määrä korkeintaan	Korkotukilainan määrä*
25 000 €	35 000 €	35 000 €, josta korkotuen määrä enintään 30 000 €.	enintään 230 000 €
15 000 €	10 000 €	20 000 €, josta korkotuen määrä enintään 15 000 €.	enintään 150 000 €

## 5.2 Luopumistuki

Sukupolvenvaihdoksessa luopujan tai luopujien on mahdollista saada luopumistukea. Luopumistuki auttaa maatalousyrittäjää toimeentulossa ennen vanhuuseläkeikää. Luopumistukea saa silloin, kun yrittäjä toteuttaa sukupolvenvaihdoksen ja luopuja tai luopijat ovat oikeutettuja tukeen. Viljelijät voivat saada luopumistukea silloin, kun he lopettavat maataloustuotannon harjoittamisen ennen varsinaista eläkeikää. (Luopumistuki 2014.)

Tällä hetkellä luopumistuen ikävaatimus on 60 vuotta. Lisäksi viljelijän on täytynyt harjoittaa maataloutta viimeiset 10 vuotta ennen luopumista. Myös MYEL-vakuutettu on pitänyt olla viimeiset viisi vuotta. (Luopuminen maataloudesta 2017.)

Vuoden 2018 loppuun mennessä yrittäjän pitää luopua maatilastaan, jos hän haluaa saada luopumistukea, koska nykyinen luopumistukijärjestelmä on voimassa enää siihen asti (Luopumistuki 2014).

Luopumistuki koostuu perusmäärästä ja täydennysosasta. Perusmäärä muodostuu vakuutusajan MYEL-työtulojen perusteella. Perusmäärä on saman suuruinen kuin täysi MYEL-työkyvyttömyyseläke olisi luopumisen tapahtuessa. Täydennysosa puolestaan on saman suuruinen kuin luopujan kansaneläke olisi. Luopujan muut eläkkeet, korvaukset ja perhesuhteet vaikuttavat myös täydennysosan suuruuteen. Jos luopumistuen saajalle on myönnetty muuta eläkettä, luopumistuen täydennysosa lakkautetaan muun eläkkeen alkamisajankohdasta lukien. (Luopumistuen määrä 2015.)

## 6 Kaupan toteuttamismuodot

Omaisuuksien käypä arvo on sukupolvenvaihdoksessa verotuksen perustana. Käypä arvo tarkoittaa hintaa, jos omaisuus myytäisiin vapailla markkinoilla. Käypä arvo määritetään verohallinnon ohjeen mukaisesti. Luovutuksen eri toteuttamismuotoja ovat:

- Kauppa, jossa omaisuudesta maksetaan käypä arvo
- Alihintainen kauppa (vastike alle 100 %, mutta yli 75 % käyvästä arvosta)
- Lahjanluonteinen kauppa (vastike enintään 75 % käyvästä arvosta)
- Lahja (ei vastiketta). (Maatilan sukupolvenvaihdos 2017.)

### 6.1 Kauppa

Kaupassa maatala myydään jatkajalle käypään arvoon. Tällöin perintö- ja lahjaverolain mukaista verotusta ei toteuteta. Jotta myyjälle syntyvä myyntivoitto on verovapaata, täytyy seuraavien asioiden täyttyä:

- *Ostajan on myyjään lakimääräisessä perimyssuhteessa oleva sukulainen (lapsi, lastenlapsi, sisar, veli, sisarpuoli tai velipuoli yksin tai yhdessä puolison kanssa)*
- *Myyjä luovuttaa maataloutteen tai maa- ja metsätaloutteen kuuluvaa kiinteää omaisuutta. Pelkästään metsätalouden osalta verovapaus ei ole mahdollinen.*
- *Myyjä on omistanut kaupan kohteen yli kymmenen vuotta itse, tai saanut sen lahjaksi tai perinnöksi, jolloin omistusaikaan luetaan myös hänelle kohteen luovuttaneen edeltäjänsä omistusaika. (Stenlund 2003, 92.)*

Ostaja puolestaan ei voi myydä samoilla edellytyksillä ostamaansa maatilaa ennen kuin omistusaika on ollut viisi vuotta. Muussa tapauksessa ostajan hankintamenoista vähennetään se veronalaisen luovutusvoiton määrä, joka hänen saantonsa yhteydessä jätettiin verottamatta, jolloin ostajan myydessä edelleen hänen myyntivoittonsa lisääntyy vastaavalla tavalla. Tästä ei tule veroseuraamuksia alkuperäiselle myyjälle. (Stenlund 2003, 92-93.)

Myyjälle tulee maatalouden verotettavaa tuloa kauppaan kuuluvan irtaimen omaisuuden myyntihinnasta. Myydyn irtaimen omaisuuden poistamaton hankintameno (menojäännös) vähennetään myyntihinnasta, jolloin loppuhinta tuloutuu maatalouden verotettavaksi tuloksi. Verovapaus kuuluu vain kiinteälle omaisuudelle. (Stenlund 2003, 93.)

Ostaja maksaa kauppaan kuuluvan kiinteistön osuudesta varainsiirtoveron, joka on 4 prosenttia. Varainsiirtoveroa ei makseta irtaimen omaisuuden osalta. Omaisuuden hinnoittelu on syytä tehdä omaisuuserittäin kiinteä ja irtain omaisuus erillään kauppahintaa määrittäessä. Varainsiirtovero maksetaan muuten koko kauppahinnasta, jos erittelyä ei tehdä. (Stenlund 2003, 93.)

Sukupolvenvaihdoskaupan saa tehdä ilman arvonlisäveroa, sillä ostaja jatkaa myyjän toimintaa ja käyttää kaupassa saatuja tavaroita ja palveluita, jotka oikeuttavat arvonlisävähennyksien tekemiseen. (Stenlund 2003, 93.)

## 6.2 Lahjanluonteinen kauppa

Kauppa on lahjanluonteinen silloin, jos luovutettavan omaisuuden kauppahinta on enintään 75 prosenttia luovutettavan omaisuuden käyvästä arvosta. Luovutettavan omaisuuden käyvän arvon ja kauppahinnan erotus katsotaan lahjana myyjältä ostajalle. (Lakari & Engblom 2012, 50.) Käypää arvoa ja kauppahintaa vertaamalla selviää verotuskohtelu:

- Kauppa ei ole lahja, kun kauppahinta on yli 75 prosenttia. Tällöin ostaja voi olla kuka tahansa eikä häneltä vaadita maatalouden tai maa- ja metsätalouden harjoittamisen jatkamista.
- Jos kauppahinta on yli 50 prosenttia käyvästä arvosta, lahjaveroa ei tule ollenkaan maksettavaksi. Tälle on edellytyksenä, että ostaja jatkaa maatilalla maatalouden tai maa- ja metsätalouden harjoittamista. Lahjan verohuojennuksen vaatimusten tulee täytyä.
- Jos kauppahinta on puolet tai vähemmän käyvästä arvosta, käyvän arvon ja kauppahinnan erotuksesta muodostuu lahja. Tästä on maksettava lahjavero. Tähän on mahdollista hyödyntää perintö- ja lahjaverolain mukaista verohuojennusta ja maksuaikaetua, jos niiden saamisen edellytykset täyttyvät. (Stenlund 2003, 98-99.)

Lahjanluonteisen kaupan ostajan täytyy omistaa pääosa varallisuudestaan vähintään viisi vuotta, ennen kuin hän voi myydä/lahjoittaa sen pois. Muuten hän menettää

huojennuksen tai verotus toimitetaan käyvään arvoon perustuen. Tällöin verovirasto perii veron 20 prosentin korolla. Maksuaikaetu purkaantuu myös. (Stenlund 2003, 99.)

Myyjän verotuksessa kauppaan sisältyvän irtaimen omaisuuden osuus käsitellään yksityiskäyttöön ottamisena. Lahjanluonteisessa kaupassa myyjälle muodostuu maatalouden verotettavaa tuloa. Lahjanluonteisen kaupan saa tehdä ilman arvonlisäveroa, sillä ostaja jatkaa myyjän toimintaa ja käyttää kaupassa saatuja tavaroita ja palveluita, jotka oikeuttavat arvonlisävähennyksien tekemiseen. (Stenlund 2003, 99.)

### 6.3 Lahja

Maatilasta voidaan tehdä myös lahjoitus jatkajalle. Kun luovutuksen yhteydessä ei suoriteta mitään vastiketta, on kyseessä puhdas lahja. Lahjassa ei saa olla mitään vastikkeeksi luettavaa mukana, muuten kauppa on lahjanluonteinen. (Maatilan sukupolvenvaihdos verotuksessa 2017.)

Saadusta lahjasta lahjansaaja joutuu maksamaan lahjaveroa. Lahjaveron suuruuden perusteena on lahjan käypä arvo. (Stenlund 2003, 94.) Verohuojennuksesta ja maksuaikaedusta on määräykset perintö- ja lahjaverolaissa. Säännöksessä ei vaadita, että lahjanantajan ja lahjansaajan täytyisi olla sukulaisia. Verohuojennuksen edellytyksenä ovat seuraavat:

- Lahja on maatila, tai osa siitä.
- Lahjan saaja jatkaa maatalouden tai maa- ja metsätalouden harjoittamista lahjaksi saamallaan maatilalla. Pelkkä metsätalouden harjoittaminen ei tuo oikeutta verohuojennukseen, maatalouden yhteydessä harjoitettuna kuitenkin kuuluu verohuojennuksen piiriin.
- Lahjaveron suhteellinen osa koko verosta on suurempi kuin 850 euroa. Lahjaveron määrälle on laissa siis asetettu vähimmäisraja, jonka alittavaa verohuojennusta ei myönnetä. (Stenlund 2003, 95.)

Lahjaksi saadulla tilalla pitää itse harjoittaa maataloutta tai maa- ja metsätaloutta. Asumista tilalla ei edellytetä, ja maatalouden tai maa- ja metsätalouden harjoittaminen voi olla sivutoiminen työ. Lahjaksi saatu tila voidaan myös vuokrata ulkopuolisille, mutta se poistaa oikeuden verohuojennukseen. Osan tilasta voi vuokrata ja vuokraamattomalla alueella harjoittaa itse maataloutta tai maa- ja metsätaloutta. (Stenlund 2003, 95.)

## 6.4 Vaiheittainen sukupolvenvaihdos

Vaiheittaisessa sukupolvenvaihdoksessa uudelle jatkajalle siirtyy pienissä erissä maa- ja metsätalouden toimintaa ja siihen kuuluvan omaisuuden omistusoikeutta. Jokaisen omaisuuserän siirtymisessä voidaan soveltaa erilaisen omistusoikeuden siirtämisen tapaa. Vaiheittainen sukupolvenvaihdos jaksottuu pitkälle aikavälille ja vaatii toimenpiteiden huolellista suunnittelua etukäteen. (Stenlund 2003, 100.)

Oikein jaksotettuna vaiheittaisessa sukupolvenvaihdoksessa on mahdollista hyödyntää perintö- ja lahjaverotuksen säännöksiä. Nämä säännökset koskevat verohuojennuksia ja maksuaikaetuja. Edellytyksenä verohuojennuksien ja maksuaikaetujen hyödyntämiselle on maatilan tai sen osan myynti, jatkamisvaateen täytyminen, veron 850 euron vähimmäismäärä ja viiden vuoden aikana tapahtuvaa edelleen luovutusta koskeva rajoitus. (Stenlund 2003, 100-101.)

Verotuksen näkökulmasta vaiheittainen sukupolvenvaihdos muodostaa verotusyhtymän. Osakkaina verotusyhtymässä ovat luopujat ja jatkaja tai jatkajat. Vasta sitten, kun jatkaja tai jatkajat ovat ottaneet toiminnan ja omaisuuden kokonaan omistukseensa, verotusyhtymä lakkaa olemasta voimassa. (Stenlund 2003, 101.)

Verotusyhtymä on verotuksellisesti edullinen tapa siirtää luopujalta jatkajalle omaisuutta ja toimintaa. Yhtymässä verotettava tulo jakaantuu useammalle verovelvolliselle, joten tulolähteestä maksettava ansiotulon valtionvero pienenee. (Stenlund 2003, 101.)

## 7 Varojen arvottaminen

### 7.1 Maatalousmaa

Pellon alueellisella sijainnilla on suuri merkitys maatalousmaan arvon määrittämisessä. Myös peltokohtaiset tekijät ja pellon sidonnaisuus viljelmään, josta se on osa, vaikuttavat pellon arvoon. Sukupolvenvaihdosten yhteydessä tehdyissä peltojen luovutuksissa pellon kauppahinta poikkeaa vapailla markkinoilla käytettävästä hinnasta. Peltojen arvottamiseen voi käyttää lähtökohtana Maanmittauslaitoksen kauppahintatilastoa. Kauppahintatilastoissa tilatukioikeus sisältyy yleensä pellon hintaan. Pellon



arvoa pienentävä tekijä maatilaa koskevassa arvostamisessa on se, että pelto on osa tilakokonaisuutta. Salaojakustannukset ovat yhtenä arvonn määrittämisen lähtökoh-  
tana salaojitettun pellon arvonn määrittämiseen. Jos kauppahintatietoja tai vertailu-  
kauppojen tietoja ei ole saatavilla, käytetään maakuntakohtaisia keskiarvoja. Taulu-  
kon kaksi hehtaarihintoihin sisältyy salaojien arvo, joka on noin 500 euroa/hehtaari.  
(Varojen arvostaminen perintö- ja lahjaverotuksessa 2016, 24.)

Taulukko 2. Peltomaan arvo maakunnittain (Varojen arvostaminen perintö- ja lahja-  
verotuksessa 2016, 25)

<b>Maakunta</b>	<b>euroa/ha</b>
<b>Uusimaa</b>	9000
<b>Varsinais-Suomi</b>	10800
<b>Satakunta</b>	8700
<b>Ahvenanmaa</b>	13700
<b>Keski-Suomi</b>	3700
<b>Kanta-Häme</b>	9000
<b>Pirkanmaa</b>	7500
<b>Päijät-Häme</b>	7800
<b>Kymenlaakso</b>	6500
<b>Etelä-Karjala</b>	5200
<b>Etelä-Savo</b>	4800
<b>Pohjois-Karjala</b>	3500
<b>Pohjois-Savo</b>	4800
<b>Etelä-Pohjanmaa</b>	9100
<b>Pohjanmaa</b>	9900
<b>Keski-Pohjanmaa</b>	6500
<b>Pohjois-Pohjanmaa</b>	5900
<b>Kainuu</b>	2100
<b>Lappi</b>	1800

## 7.2 Tilatukioikeudet

Maataloustuotantoon liittyy erilaisia tuki- ja tuotanto-oikeuksia. Osa oikeuksista on luovutettavia ja osa ei. Maatilan arvoa määriteltäessä otetaan huomioon siirtokel-  
poisten oikeuksien arvo. Euroopan unionin suorista tuista maatalouden perustukioi-  
keus on siirtokelpoinen tukioikeus. Yleensä tukioikeus siirtyy maatilan tai pellon luo-  
vutuksen yhteydessä. Perustuen saamisen edellytyksenä on tukioikeus yhdessä tuki-  
kelpoisen maatalousmaan hallinnan kanssa. Tuki on kaksiosainen, ja se muodostuu

tasaosasta ja lisäosasta. Lisäosan määrä riippuu tuotantosuunnasta. Lisäosien maksaminen loppuu vuonna 2018, ja vuonna 2019 tuki myönnetään pelkästään tasatukena. (Varojen arvostaminen perintö- ja lahjaverotuksessa 2016, 22-23.)

### 7.3 Metsä

Metsän arvottamiseen vaikuttavat esimerkiksi seuraavat asiat: puuston määrä, laatu ja lajijakauma kokonaisuutena, varttuneen metsän, nuoren metsän ja taimikon osuudet, maapohja, metsien metsänhoidollinen tilanne ja tarve, metsän kulkuyhteydet. Metsän arvon määrittämiseen käytetään usein tuotto- ja kustannusarvomenetelmien yhdistelmää, jota kutsutaan summa-arvomenetelmäksi. Siinä lasketaan seuraavat eri arvostamismenetelmillä saadut metsän omaisuusosat yhteen:

- Laskennalliseen tuottoon perustuva maapohjan arvo
- Taimikon kustannusarvo
- Puuston hakkuuarvo
- Mahdollinen odotusarvolisä. (Varojen arvostaminen perintö- ja lahjaverotuksessa 2016, 26.)

Summa-arvomenetelmänä saatu metsän arvo korjataan kokonaisarvon korjauksella. Tätä kutsutaan tukkualennukseksi, ja sen suuruus on yleensä 30 prosenttia. (Varojen arvostaminen perintö- ja lahjaverotuksessa 2016, 26.)

### 7.4 Maatilan asuinrakennus

Maatilan asuinrakennuksen arvo määritellään haja-asutusalueilla sijaitsevien rakennuspaikkojen ja rakennusten arvostamisohjeen mukaan. Maatilan asuinrakennuksen hintaan vaikuttavat esimerkiksi rakennuspaikan pinta-ala, etäisyys yleiseltä tieltä ja oman kunnan taajamasta, yleinen hintakehitys ja kunnan asukasluku sekä asuinkunnan sijainti muuhun Suomeen nähden. (Varojen arvostaminen perintö- ja lahjaverotuksessa 2016, 14.)

## 7.5 Maatilatalouden koneet ja kalusto

Maa- ja metsätalouskäyttöön tarkoitettut koneet, kalustot ja laitteet arvotetaan käyvän arvon mukaan. Useimmissa tapauksissa menojäännösarvo ei vastaa käypää arvoa. Suurimmat koneet, esimerkiksi leikkuupuimuri tai traktorit, voidaan arvottaa niiden merkin, vuosimallin, tyyppin ja hankintahinnan mukaan. Kaikkien koneiden arvoa ei ole tarpeellista selvittää näin tarkasti vaan usein konekanta arvotetaan osana maatilakokonaisuutta menojäännösarvon mukaan, koska kaikkia poistoja ei ole vielä tehty. (Varojen arvostaminen perintö- ja lahjaverotuksessa 2016, 21.)

## 7.6 Maatilan tuotantorakennukset

Maatilan tuotantorakennusten osalta ei ole ominaisuustietoja niin kuin muista rakennustyypeistä. Merkittävimmät tuotantorakennukset voidaan arvottaa rakennuksen ominaisuustietojen tai rakennuskustannusten perusteella, mutta muuten arvotukseen käytetään rakennusten menojäännösarvoja. Maataloutta aktiivisesti harjoittavalla tilalla rakennusten arvo on vähintään 5000 – 10 000 euroa, vaikka menojäännösarvo olisi tätä pienempi. (Varojen arvostaminen perintö- ja lahjaverotuksessa 2016, 23-24.)

## 7.7 Maatilan eläimet

Maatilan tuotantoeläinten arvo määritellään usein eläimen hankintahinnan tai vertailuluovutusten mukaan. Vain lihantuotannossa käytetään eläinten teurashintaa eläinten käypänä arvona. Yleensä kotieläimistä ei selvitetä tarkkoja käypiä arvoja, vaan arvona käytetään maa- ja metsätalousministeriön asetuksella (Ks. taulukko 3) vahvistettuja eläinvahinkojen korvaamisessa käytettäviä käypiä arvoja. (Varojen arvostaminen perintö- ja lahjaverotuksessa 2016, 22.)

Taulukko 3. Nautojen arvottaminen maa- ja metsätalousministeriön asetuksen mukaan (A 503/2012)

Nautakarja	euroa
Lypsylehmät	760
Emolehmät	760
Sonnit >2 v	1000
Sonnit 1-2 v	640
Hiehot teuraaksi > 2 v	570
Hiehot uudistukseen < 2 v	760
Hiehot 1-2 v	590
Vasikat < 1 v	170

## 8 Sukupolvenvaihdoksen verotus

### 8.1 Lahjaverotus

Sukupolvenvaihdoksessa lahjaveroa muodostuu maksettavaksi, jos tila lahjoitetaan tai myydään lahjanluonteisella kaupalla jatkajalle. Kauppa on lahjanluonteinen silloin, jos kauppahinta on omaisuuden käyvästä arvosta enintään 75 %. (Sukupolvenvaihdoksen opas n.d., 15.)

### 8.2 Lahjaveron huojennukset

Perintö- ja lahjaverolain 55. ja 56. §:ssä on kerrottu huojennuksista koskien maatilojen ja yritysten lahjaverotusta. Kun yritystoimintaa jatketaan, voidaan lahjaveron huojennuksia käyttää. Jos vastike (kauppahinta) on yli 50 % maatilän käyvästä arvosta, ei lahjaveroa tule maksettavaksi huojennuksen perusteella. Vastikkeeseen luetaan rahan lisäksi mahdolliset lainat, jotka siirtyvät jatkajille. Jos lahjaveroa tulee maksettavaksi, vero lasketaan huojennuseriaatteiden mukaan. (Sukupolvenvaihdoksen opas n.d., 15.) Huojennuksen laskemiseksi lahjana tai lahjanluonteisella kaupalla saadulle maatilavarallisuudelle määritetään käyvän arvon lisäksi sukupolvenvaihdosarvo (spv-arvo). Spv-arvo lasketaan niin, että eräiden omaisuuserien arvo on 40 pro-

senttia siitä arvosta, joka omaisuuserillä olisi verovelvollisuuden alkamista edeltäneen vuoden tuloverotuksessa varojen arvostamisesta verotuksessa annetun lain (ArVL) mukaisten perusteiden mukaan.

Arvostamislain (ArVL) mukainen arvo määräytyy seuraavasti:

- metsän arvo määräytyy vuosittain vahvistetun hehtaari tuoton perusteella kunnittain kerrottuna luvulla 10
- pellon ja sen kasvuston arvo muodostuu vastaavasti pellon hehtaari tuotosta, joka sekin vahvistetaan vuosittain, kerrottuna luvulla 7. Pellon arvoon lisätään tarvittaessa salaojituslisä, joka vuodelta 2015 toimitettavassa verotuksessa on 357,26 euroa hehtaarilta. Tilatukioikeus sisältyy pellon arvoon
- tuotantorakennusten arvo on rakennusten poistamaton menojäännös
- koneiden ja kaluston arvo on samoin menojäännös, ei kuitenkaan enemmän kuin koneiden käypä arvo
- asuinrakennuksen arvo on jälleenhankinta-arvo vähennettynä ikäalenuksella (1,25 % puinen ja 1 % kivinen rakennus/vuosi), eli käytännössä verotusarvo
- tuotantorakennuksen rakennuspaikka: nelinkertainen arvo vastaavaan maatalousmaahan nähden (Sukupolvenvaihdoksen opas n.d., 16.)

Ne varat, joiden arvosta ei ole säädetty ArVL:ssa, arvostetaan seuraavasti:

- varat, joita ei lueta maatalouden nettovarallisuuteen; 40 %:iin niiden käyvästä arvosta. Näitä ovat mm. karjan arvo, jonka käypä arvo voidaan määrittää eläinvahinkojen korvaamisesta annetun MMM:n asetuksen 503/2012 mukaan ja tuotevarastojen arvo.
- metsätalouden tuotantorakennukset, koneet ja laitteet 40 %:iin niiden verotuksessa poistamatta olevasta hankintamenosta.

Osa varoista arvostetaan käypiin arvoihin. Tällaisia omaisuusosia ovat:

- asuinrakennusten rakennuspaikat
- maatalouden varoihin kuuluvat arvopaperit
- sähkö-, vesi- ja muut vastaavat liittymät
- luovutettavan peltomäärän ylittävä tukioikeus

Huojennettavan lahjaveron määrä on käyvästä arvosta lasketun veron ja spv-arvosta lasketun veron erotus tai käyvästä arvosta lasketun veron ja 850 euron erotus. Lahjasta maksetaan lopulta vero, joka vastaa maatilavarallisuuden spv-arvosta laskettavaa lahjaveroa. Vero on kuitenkin aina vähintään 850 euroa. Lahjaveron maksamiseen on mahdollista saada 10 vuotta korotonta maksuaikaa. (Maatilan sukupolvenvaihdos verotuksessa 2018.)

### 8.3 Lahjaveron huojennukset ehdot

Lahjaveron huojennuksen saamiseen liittyy muutamia ehtoja. Yritystoiminnan jatkaminen on peruste saada lahjaveron huojennusta. Jatkajan täytyy jatkaa viljelyä omissa nimissään, mutta jatkajan ei tarvitse tehdä kaikkia tilan töitä itse. Jatkajan ja luovuttajan ei tarvitse olla sukulaisia, eikä jatkajaa koske tilalle asumisvelvoite, jotta huojennuksen saa. Perintö- ja lahjaveroilmoituksen yhteydessä voi hakea perintö- ja lahjaveron huojennusta. Huojennuksen hakemus on tehtävä ennen verotuksen toimittamista. Maatilan kauppahinnan ollessa alle 75 % käyvästä arvosta voi huojennusta hakea. Lahjaveroilmoituksen jättämiseen lahjan saamisesta on aikaa kolme kuukautta. Lahjaveroilmoituksella on haettava huojennuksia erikseen, vaikka lahjaverotuksen ennakkoratkaisuhakemuksessa huojennukset olisi otettu huomioon. Lahjaveron huojennuksen saamisen edellytyksenä on, että lahjaverotuksen toimittamisesta alkaen yritystoiminta jatkuu ainakin viisi vuotta. Huojennettu vero peritään takaisin 20 %:iin korotettuna, jos viiden vuoden kuluessa luopuu tilanpidosta tai myy tilasta yli puolet. (Sukupolvenvaihdoksen opas n.d., 17.)

### 8.4 Lahjaveroasteikko

Lahjaveron määrään vaikuttaa, kumman veroasteikon mukaan lahjaveron lasketaan. Ensimmäiseen veroluokkaan (ks. taulukko 4) kuuluvat vanhemmat, aviopuoliso, lap-

set, lastenlapset, aviopuolison lapsi, ottolapset ja -vanhemmat sekä lapsen ja ottolapsen rintaperillinen. Toiseen veroluokkaan (ks. taulukko 5) kuuluvat kaikki muut henkilöt, esimerkiksi sukulaiset tai vieraat.

Taulukko 4. Lahjaveroasteikko 1-luokka (Perintö- ja lahjaverolaki 378/1940)

Lahjaveroa maksetaan I veroluokassa seuraavan asteikon mukaan:

Verotettavan osuuden arvo euroina	Veron vakioerä osuuden alarajan kohdalla euroina	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

Taulukko 5. Lahjaveroasteikko 2-luokka (Perintö- ja lahjaverolaki 378/1940)

Lahjaveroa maksetaan II veroluokassa seuraavan asteikon mukaan:

Verotettavan osuuden arvo euroina	Veron vakioerä osuuden alarajan kohdalla euroina	Veroprosentti ylimenevästä osasta
5 000–25 000	100	19
25 000–55 000	3 900	25
55 000–200 000	11 400	29
200 000–1 000 000	53 450	31
1 000 000–	301 450	33

## 8.5 Luovutusvoittoverotus

Kiinteän omaisuuden luovutusvoitosta tilan myyjä saattaa joutua maksamaan tuloverolain mukaista veroa. Pääosin kuitenkin sukupolvenvaihdosluovutukset ovat verovapaata. Jos seuraavat ehdot täyttyvät, ei veroa tarvitse maksaa:

- tila on omistettu yli 10 vuotta, johon voidaan laskea mukaan myös edellisen omistajan omistusaika, jos tila on saatu lahjana tai perintönä
- tila myydään omalle lapselle tai lapsenlapselle, sisarelle, veljelle tai sisar- tai velipuolelle puolisoineen
- myyjä on harjoittanut tilalla maa- tai metsätaloutta
- asuinrakennuksen myynti tontteineen on verovapaa, jos myyjät ovat asuneet siinä omistusaikanaan ainakin kaksi vuotta ja ovat sinä aikana olleet täysi-ikäisiä (Sukupolvenvaihdoksen opas, 19.)

Tilan ostajan täytyy pitää ostamansa tila hallussaan vähintään viisi vuotta, jotta veroseuraamuksia ei tule. Maa- ja metsätalouden harjoittamista ei kuitenkaan edellytetä. Jos viisi vuotta ei ole ehtinyt kulua ennen tilan myymistä, ostajalle annettu huojennus lasketaan mukaan veronalaisen luovutusvoiton määrään. (Sukupolvenvaihdoksen opas n.d., 19.)

## 8.6 Tuloverotus

Tuloverotuksen suunnittelun tavoitteena on jakaa luopujien ja jatkajien kesken tilakauppavuoden verotusta siten, että mahdollisia verohuippuja ei tulisi. Huolellinen suunnittelu tilakauppaa tehdessä on näin ollen tärkeää. Jatkaja ei voi vähentää omassa tuloverotuksessaan pellon ja yksityiskäytössä olevan asuinrakennuksen osuutta kauppahinnasta. Jatkaja voi alkaa tehdä poistoja salaojien osuudesta sekä vähentää kertavähennyksenä tai vuosipoistoina tilatuen osuuden. Metsävähennyksen muodossa voi vähentää 60 % metsän hankintahinnasta. Pääosin irtaimen omaisuuden verotus menee niin, että se mikä myyjille tuloutetaan, on vähennyskelpoista jatkajien verotuksessa. (Sukupolvenvaihdoksen opas n.d., 20.)

Omaisuuksien käyvät arvot ovat lähtökohtana tuloverotuksessa. Tuloverotuksen pohjana pidetään samoja arvoja kuin, jotka verottaja on määritellyt jokaiselle omaisuusosalle käyvän arvon mukaan lahjaverotuksessa. Näin ollen kauppahinta jakautuu eri omaisuusosille niiden käyvien arvojen mukaisessa suhteessa. (Sukupolvenvaihdoksen opas n.d., 20.)

## 8.7 Arvonlisäverotus

Sukupolvenvaihdoksessa maatilán toimintaa jatketaan, joten maatilán tai sen osan luovutus on arvonlisäverovapaata. Arvonlisäveroa ei makseta, kun aloittamisen yhteydessä irtaimisto luovutetaan jatkajalle erillisellä kauppakirjalla. Myöskään arvonlisäveroa ei lisätä tukioikeuksien kauppahintaan. Arvonlisävero pitää palauttaa, jos myyjä pidättää koneiden ja kaluston siirron yksityiskäyttöön. Tästä voi seurata tuloveroseuraamuksia. Luovutushetkellä koneet arvioidaan käypään arvoon, ja jos arvi-



oitu käypä arvo on menojäännöstä suurempi, ylimenevä osa tuloutuu myyjän verotuksessa. Veroseuraamuksia ei tule, jos kone siirretään muuhun arvonlisäverolliseen tulolähteeseen, esim. tienhoitourakointiin. (Sukupolvenvaihdoksen opas n.d., 25.)

## 8.8 Varainsiirtoverotus ja kaupantekokulut

Ostajan maksettavaksi tulee kiinteistön lainhuudosta varainsiirtovero. Varainsiirtovero on 4 % kiinteistön kauppahinnasta, johon ei kuulu irtaimistoa eikä tilatukioikeutta. Maatilojen kaupassa otetaan myös huomioon, että kun ostaja on alle 40-vuotias ja hankkii ensimmäistä asuntoaan, on asunnon osuus varainsiirtoverovapaata kauppahinnasta. Jos kauppa rahoitetaan korkotukilainalla, varainsiirtoveroa ei tarvitse maksaa. Ostaja voi vähentää varainsiirtoveron, lainhuudatuskulut, kaupanvahvistajan palkkion ja muut kaupantekoon liittyvät kulut verotuksessaan, jotka ovat vähennyskelpoisista kohteista. Rakennusten, irtaimiston, siltojen ja salaojien vähentäminen tapahtuu menojäännöksen kautta. Metsän osalta metsävähennyksen määrään lisätään 60 % osuus siihen kohdistuvasta varainsiirtoverosta ja muista kaupantekokuluista. (Sukupolvenvaihdoksen opas n.d., 26.)

# 9 Sukupolvenvaihdos case-tilalla

## 9.1 Case-tilan esittely

Opinnäytetyön aiheena on sukupolvenvaihdoksen suunnittelu lypsykarjatilalle. Tila sijaitsee Keski-Suomessa ja on C-tukialueella. Nykyisen pariskunnan omistamana tila on ollut vuodesta 1980 lähtien. Nykyisen isäntäpariskunnan aikana tilakoko on kasvanut muutamasta lehmästä kolmenkymmenen lehmän karjaksi. Tämän hetkinen navetta on korjattu ja laajennettu vuonna 2001. Tilan pihapiirissä on navetan ja asuinrakennuksen lisäksi aitta, lämpökeskus ja talli, joka toimii koneitten ja tarvikkeiden varastointipaikkana. Tilan asuinrakennus on rakennettu vuonna 1994, ja sen pinta-ala on 120 m<sup>2</sup>.

Case-tilan peltojen kokonaismäärä on 88 ha, joista 60 ha on omaa ja 28 vuokralla. Viljelykäytössä on 66 ha peltoa, ja loput 22 ha on vanhaa turvesuon pohjaa. Ne on tar-

koitus kunnostaa viljelykäyttöön tulevaisuudessa, mutta tämä jää jatkajien tehtäväksi. Omista pelloista 10 ha on salaojitettuja. Loput pellot ovat avo-ojitettuja. Tilakeskuksen ympärillä olevat pellot ovat pääasiassa laidunkäytössä. Viljelykäytössä olevat pellot sijaitsevat 0,3-8 km:n säteellä tilakeskuksesta. Pelloilla viljellään nurmirehua, viljoista kauraa ja ohraa. Peltojen maalajit ovat hietamoreeni, hiekkainen karkea hietta ja multamaa. Lehmiä tilalla on 26, hiehoja 9 ja pikkukasikoita 5. Metsää tilalla on yhteensä noin 100 hehtaaria. Maidontuotannon lisäksi tilalla harjoitetaan sivuelinkeinona koneurakointia.

Sukupolvenvaihdoksessa metsistä siirtyvät vain päätilaan kuuluvat metsät ja maat (noin 25 ha). Kaikki pellot, jotka vanha isäntäpariskunta omistaa, siirtyvät sukupolvenvaihdoksessa jatkajille. Jatkajat keskittyvät enemmän maidontuotantoon ja vähentävät selvästi koneurakointia. Vaikka erilaiset koneurakoinnit olivat hyvä sivuelinkeinona harjoitettava tulonlähde entisille omistajille, haluavat jatkajat perehtyä paremmin tilan kehittämiseen maidontuotannon näkökulmasta. Eläinaineksen kehittäminen, peltojen parempi tuottavuus ja rakennuksien pienet korjaustoimet ovat ensimmäisiä toimia, joita sukupolvenvaihdoksen jälkeen voisi lähteä toteuttamaan. Suurin osa tilan koneista ja laitteista siirtyy jatkajille. Konekalusto on hyvä tämän kokeiselle tilalle. Isoille koneinvestoinneille ei ole nopeasti tarvetta.

## 9.2 Case-tilan kauppahinta ja lahjavero

Tässä työssä sukupolvenvaihdos toteutetaan lahjanluonteisena kauppana. Kauppahinnaksi määritetään 40 % jatkajille siirtyvästä tilan käyvästä arvosta. Tilan kauppahinnaksi tulee 373 074 euroa. Kauppahinnan jäädessä alle 50 % tilan käyvästä arvosta, joudutaan maksamaan lahjaveroa. Lahjaveron määrä on kuitenkin huomattavasti pienempi kuin se, että kauppahinta olisi yli 50 % tilan käyvästä arvosta. Tässä tapauksessa lahjaveron määrä on 5585 euroa ja se muodostuu taulukon 6 mukaisesti.

Taulukko 6. Lahjaveron määrä case-tilalla

Liiketoimintasuunnitelma ohjeen mukainen käypä arvo 100 %	862 823 €
Liiketoimintasuunnitelma ohjeen mukainen käypä arvo 40 %	345 129 €
Varojen arvostaminen verotuksessa ohjearvojen mukainen arvo	245 426 €
Huojennuksen mukaisesti 40 % arvostamislain mukaisesta arvosta	101 181 €
Lahjan osuus 60 % edellisestä	60 709 €
Lahjavero alarajan kohdalla	4 300 €
Ylimenevä osa	1 285 €
Lahjavero yhteensä	5 585 €

Vaikka lahjaveroa joutuu tilasta maksamaan, se on tässä tapauksessa jatkajien kannalta edullisempi tapa tehdä sukupolvenvaihdos. Luopujien kannalta lahjan arvo on suuri, mutta osa nykyään heidän omistamistaan metsistä jää heille. Tämä metsäosuus turvaa taloudellisesti heidän eläköitymisen. Mielestäni tämä on hyvä ratkaisu kummankin osapuolen kannalta. Maltillisella kauppahinnalla mahdollistetaan se, että jatkajat saavat maksettua tilan lainat inhimillisessä ajassa. Tämä vaikuttaa motivaatioon jatkaa tilaa. Kohtuullinen lainamäärä ja hyvin suunniteltu maksuaikataulu auttavat jatkajia jaksamaan henkisesti maatilaa arjen pyörittämistä. Kun lainamäärä sukupolvenvaihdoksessa ei kasva liian suureksi, mahdollistaa se investointeja lähitulevaisuudessa. Investoinneilla on tarkoitus keventää ja nykyaikaistaa työtä. Tällä saadaan tilasta luotua mukava ja nykyaikainen työympäristö. Tilan arvo on jakautunut omaisuuserittäin taulukon 7 mukaisesti.

Taulukko 7. Varojen arvostaminen perintö- ja lahjaverotuksessa - ohjeen mukainen tilan arvo, kauppahinnan jakautuminen eri omaisuserille sekä vähennyskelpoisten erien poistopohja

	Käypä arvo €	Osuus kauppahinnasta € (40 %)	Lahjan osuus € (60 %)	Ostajan vähennyskelpoinen osuus €
Koneet ja kalusto	193600	77440	116160	110864
Kotieläimet	25920	10368	15552	25920
Varastot	16465	6586	9879	16465
Metsätalouden koneet	9000	3600	5400	3600
Tukioikeudet tasatuki	11550	4620	6930	11550
Asuinrakennus	77462	30985	46477	
Asuinrakennuksen tontti	1871	748	1122	
Tuotantorakennukset	10655	4262	6393	10655
Tuotantorakennuksen tontit	4838	1935	2903	
Pelto	212850	85140	127710	
Salaojat	4000	1600	2400	1600
Metsä	285374	114150	171224	68490
Sähköliittymät	5000	2000	3000	
<b>Yhteensä</b>	<b>858584</b>	<b>373074</b>	<b>559610</b>	<b>249144</b>

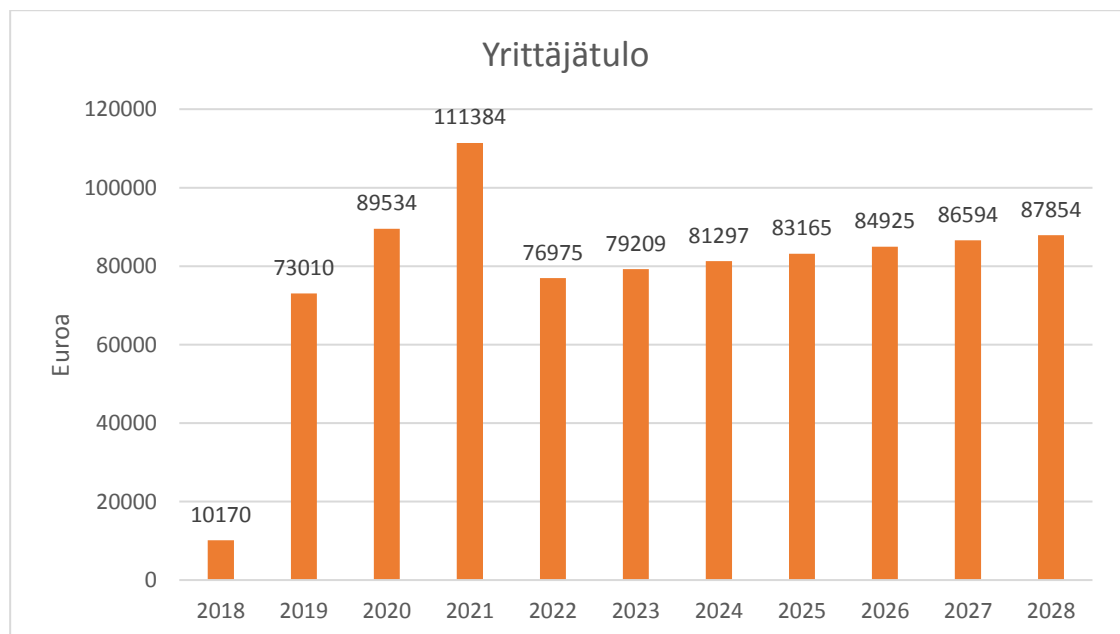
### 9.3 Lainat

Jatkajat ottavat sukupolvenvaihdoskauppaan kolme erilaista lainaa. Eniten on korkotukilainaa, jota on 230 000 euroa. Sen takaisinmaksuaika on 15 vuotta. Lyhennyksiä on kaksi kertaa vuodessa, ja korkotukilainalla on 1 %:n korko. Loput sukupolvenvaihdoskaupasta rahoitetaan toisella pankkilainalla, joka on 143 100 euroa. Takaisinmaksuaika on 10 vuotta. Tällä lainalla on 3,5 %:n korko, ja lyhennyksiä tehdään kolme kertaa vuodessa. Kolmas laina on käyttöpääomalaina, joka on 20 000 euroa. Sen takaisinmaksuaika on kuusi vuotta, lyhennyksiä tehdään 12 kertaa vuodessa ja korko on 3,5 %. Lainapääoma jakautuu niin, että maatalouden osuus on 57 %, metsätalouden osuus 34 % ja yksityistalouden osuus 9 %.

### 9.4 Johtopäätökset liiketoiminnan kannattavuuslaskelmasta

Jotta tila on elinkelpoinen liiketoimintasuunnitelman mukaan, täytyy 15 000 tai 25 000 euron yrittäjätulo täytyä vuosittain. Yrittäjätulon on täytyttävä ilman nuoren viljelijän aloitustukea. Tällä tilalla 25 000 euron yrittäjätulovaatimus täyttyy (ks. liite 3). Yrittäjäperheen palkkavaatimus on laskettu 14 euron tuntipalkkavaatimuksella ja yrittäjäpariskunnalle on laskettu vuoteen 3500 työtuntia. Tämä tarkoittaa sitä, että

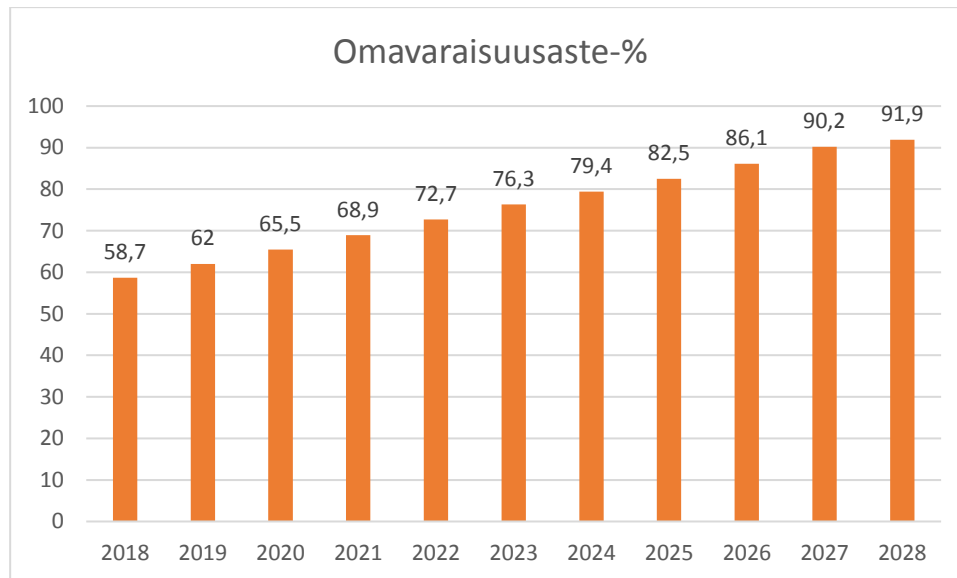
yrittäjäperheen palkkavaatimus on 49 000 euroa vuodessa. Yrittäjätulo saadaan kun lasketaan yhteen yrittäjäperheen palkkavaatimus ja nettotulos. Nettotulos on korvausta yrittäjäperheen sijoittamalle omalle pääomalle. Kannattavuuslaskelman mukaan yrityksen yrittäjätulo vaihtelee vuoden 2018 10 170 eurosta 111 384 euroon (ks. kuvio 1). Yrittäjätulon pitää olla vähintään 25 000 € viimeistään kolmantena vuonna aloittamisesta. Tämän perusteella yrittäjäpariskunta saa nuoren viljelijän aloitustuen suuremman avustuksen ja mahdolliseen investointiin suuremman korkotukilainan. Tämän lisäksi ensimmäisten viiden vuoden aikana yrityksen kassaan jää rahaa 6 500 eurosta 25 000 euroon. Vuoden 2022 tulos on negatiivinen (-903 euroa), mutta tuo summa voidaan ottaa sen vuoden yksityistalouden puolelta.



Kuvio 1. Yrittäjätulon kehittyminen

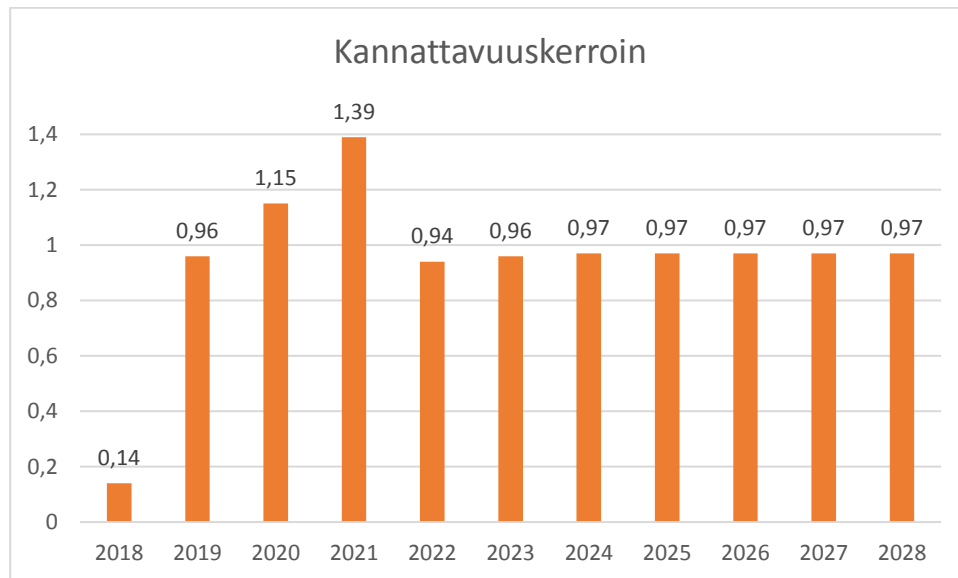
Lehmämäärä on vuosina 2018 – 2020 27 lehmää, mutta vuonna 2021 lehmämäärä nousee 31. Tämä maltillinen lehmämäärän nosto on mahdollista nykyisen navetan sisällä, ilman sen suurempia muutoksia. Parsipaikat ovat jo valmiina ja muukin kapasiteetti sallii lehmien lisäyksen. Tämä muutos tuo mukavasti tarvittavia lisäeuroja uudelle yrittäjäpariskunnalle. Vasikoiden tai nuorkarjan tilantarpeeseen tämä ei tuo muutoksia. Itselle jäävät lehmävasikat valitaan omien jalostustavoitteiden mukaisesti ja ne kasvatetaan hyvin, jotta hiehot tuottavat tulosta siirtyessään maidontuotantoon. Muut ternivasikat lähtevät välitykseen.

Omavaraisuusaste on aloitusvuonna 58,7 % (ks. liite 3) ja nousee vuosi vuodelta, esimerkiksi vuonna 2025 luku on 82,5 %. Ohjearvona yli 40 % omavaraisuusaste tarkoittaa hyvää tappion sietokykyä ja kykyä selviytyä maksuista. Yrityksen omavaraisuusaste on jo ensimmäisenä vuonna hyvällä tasolla (ks. kuvio 2). Se kasvaa vuosi vuodelta sillä oman pääoman osuus nousee lainoja lyhennettäessä.



Kuvio 2. Omavaraisuusasteen kasvu

Aloitusvuonna kannattavuuskerroin on 0,14 (ks. liite 3), mikä johtuu sinä vuonna tehdystä sukupolvenvaihdoksesta. Kannattavuuskerroin vakiintuu jatkuvuosiina lähelle lukemaa 0,97 (ks. kuvio 3). Tämä on yli kaksinkertainen 2015 vuoden lypsykarjatalouden toteutuneeseen kannattavuuskertoimeen nähden. Vuoden 2015 kannattavuuskerroin lypsykarjataloudessa oli 0,39 (Kannattavuuskerroin tuotantosuunnittain n.d.). Omalle työlle asetettu palkkavaatimus lähes täyttyy.



Kuvio 3. Tilan kannattavuuskerroin

Korkeaa kannattavuuskerrointa täytyy tarkastella kriittisesti. Esimerkiksi laskennallinen 3500 työtunnin määrä vuodessa, tulee ylittymään. Pelkkään navettatyöskentelyyn menee yrittäjäpariskunnalta 4300 tuntia vuodessa. Tämän lisäksi on vielä peltotyöt, jotka vievät noin 700 tuntia. Kirjanpidolliset toimet ja paperityöt sekä mahdolliset metsätyöt lisäävät vuotuisia tunteja. Tällöin työansio ja kannattavuuskerroin laskevat.

Maksuvalmiutta voi laskelmissa päätellä quick ratiosta. Quick ratio on ensimmäisenä vuonna 0,87 ja seuraavina vuosina aina 1 suurempi (ks. liite 3). Maksuvalmius on hyvä ja yritys pystyy selviytymään maksuistaan ajallaan myös aloittamisvuonna.

## 10 Riskit

Maatilalla on olemassa riskejä, joihin pitäisi jollain tavalla varautua. Sähkökatkoja varten on oltava aggregaatti, koska navetta vaatii ympärivuorokautista sähköä. Kesän pitkiä hellejaksoja varten olisi hyvä olla paikka, josta voi hakea vettä sen loppuessa kaivosta. Maatilalla tarvitaan paljon erilaisia koneita. Kun on kyse koneista, uhkana on niiden rikkoutuminen. Rikkoutuminen voi aiheuttaa äkillisiä menoja. Tätä riskiä voidaan pienentää huoltamalla niitä. Osa navetassa käytössä olevista koneista on vanhoja, jolloin hajoamisen riski on aina suurempi. Tällaiset koneet ja laitteet pitäisi

vaihtaa uudempiin, jotta niiden korjaamiseen ei kuluisi kohtuuttomasti rahaa. Jatkaajat voivat hankkia tarvittavaa tietotaitoa koneitten ja laitteiden korjaamiseen ja huoltamiseen ulkopuolisilta ammattilaisilta ja luopujilta.

Tämän hetkinen navettarakennus vaatisi joitain kunnostustoimenpiteitä. Esimerkiksi talveen raskaat lumikuormat aiheuttavat romahtamisvaaran, jos katolla olevaa lunta ei tiputa alas. Sisäpuolelle navettaa olisi hyvä laittaa tukipylväitä kannattelemaan kattoa joillekin kohdille. Valaistus ja osa sähköistä ovat päässeet huonoon kuntoon, joten ne olisi uusittava. Huonokuntoiset sähköjohdot aiheuttavat tulipaloriskin.

Yksi merkittävä tekijä yrittäjien jaksamiseen ja sitä kautta maatala-arjen pyörittämiseen on lomituspalvelut. Lomitus mahdollistaa pienen irtioton arjesta. Tilalla lomittajien löytäminen voi aiheuttaa haasteita tulevaisuudessa. Tilalle on pitkät matkat joka puolelta. Lisäksi muita maatalousyrittäjiä ei ole lähellä, ja 20 kilometrin säteellä sijaitsee yksi maitotila. Koneyhteistyön, talkootyön ja hätätilanteiden kannalta tilanne on huono.

## 11 Yhteenveto

Sukupolvenvaihdos on iso muutos maatalan luopujille ja jatkajille, jonka suunnitteluun kannattaa varata riittävästi aikaa. Sukupolvenvaihdos koskee monia henkilöitä ja asioita on hyvä miettiä kaikkien kannalta. Se on jokaiselle tilalle omanlaisensa prosessi.

Opinnäytetyön tavoitteena oli selvittää miten toteuttaa sukupolvenvaihdos case-tilalla. Opinnäytetyössä kerrottiin yleisesti sukupolvenvaihdokseen liittyviä käsitteitä, tukia, verotusta ja kaupan toteuttamismuotoja. Myös maatalan arvottaminen käsiteltiin. Opinnäytetyössä sukupolvenvaihdos toteutetaan lahjanluonteisena kauppana, jolloin jatkajat maksavat 40 % kauppahinnasta ja lahjaveron. Maatalan toiminta saatiin kannattavaksi ja jatkajat ovat oikeutettuja nuoren viljelijän tuen korkeampaan avustukseen. Lainojen lyhennyksien takaisinmaksuaikataulut on suunniteltu realistisesti. Jatkajien täytyy sitoutua tekemään työtä pitkällä tähtäimellä. Alussa työmäärä voi tuntua suurelta, koska on uutta opittavaa ja työ on fyysistä. Jatkajien on saatava tilan toiminta käyntiin niin hyvin, että laskelman mukaisesti nuoren viljelijän aloitustuen vähimmäismäärät täyttyvät. Tämä on ensimmäisien vuosien tärkein tavoite. Kun



ensimmäinen tavoite on saavutettu, on tilan toimintaa kehitettävä ja laatia pidemmän aikavälin suunnitelma. Suuremmat satsaukset kohdistetaan navettaan, sillä konekalustoon ja peltoihin on panostettu viime vuosina. Navetan fyysistä työtä täytyy keventää ja navettatöitä täytyy tehostaa, jotta aikaa ei kulu niin paljon. Jatkajilla täytyy olla halu tehdä tätä työtä pitkäjänteisesti. Suunnitelmat ja investoinnit täytyy tehdä tulevaisuutta ajatellen, eikä vain hetkellisesti tilannetta parantaen. Jatkajilla on tavoitteena investoida uuteen navettaan. Tulevaisuuden maidon hinta ja kysyntä antaa suuntaa uuden navetan rakentamiselle. Lähitulevaisuudessa myös joitain töitä voisi ulkoistaa. Tällä parannetaan omaa jaksamista ja töiden tehostamista.

## Lähteet

A 503/2012. Maa- ja metsätalousministeriön asetus eläinvahinkojen korvaamisessa käytettävistä käyvistä arvoista. 2012. Finlex.fi-verkkosivut. Viitattu 15.1.2018.

<https://www.finlex.fi/fi/laki/alkup/2012/20120503>

Aloitustuella alkuun maatilán pidossa. N.d. Esite. Maaseutuviraston verkkosivut. Viitattu 8.3.2017. <http://www.mavi.fi/fi/tuet-ja-palvelut/viljelijä/Documents/aloitustuella-alkuun-aloitustukiesite-05.pdf>.

Kannattavuuskerroin tuotantosuunnittain. N.d. Luonnonvarakeskuksen taloustohtorin verkkosivut. Maa- ja puutarhatalous. Viitattu 2.12.2017. [https://portal.mtt.fi/portal/page/portal/taloustohtori/kannattavuuskirjanpito/aikasarja/Kannattavuuskerroin\\_tuotantosuunnittain](https://portal.mtt.fi/portal/page/portal/taloustohtori/kannattavuuskirjanpito/aikasarja/Kannattavuuskerroin_tuotantosuunnittain)

Kovalainen, M. & Turpeinen, T. N.d. Maatilan sukupolvenvaihdos. Opas. Oulu: Kirjapaino Kaleva.

Kuisma, A. & Kallio, J. 2009. Yrittäminen maatilalla. Helsinki: Vammalan kirjapaino Oy.

Lakari, T. & Engblom, A. 2012. Käytännön sukupolvenvaihdos. Yritysrakenteet ja verotus. 2. uud.p. KHT-Media Oy.

Leppiniemi, J. & Kykkänen, T. 2009. Kirjanpito, tilinpäätös ja tilinpäätöksen tulkinta. Uudistettu 6. painos. Helsinki: WSOYpro Oy.

Luopuminen maataloudesta. 2017. Maatalousyrittäjien eläkelaitoksen verkkosivut. Päivitetty 16.1.2017. Viitattu 18.3.2017.

<https://www.mela.fi/fi/elakevakuutus/luopumistuki/luopuminen-maataloudesta>.

Luopumistuen määrä. 2015. Maatalousyrittäjien eläkelaitoksen verkkosivut. Päivitetty 9.7.2015. Viitattu 19.9.2017.

<https://www.mela.fi/fi/elakevakuutus/luopumistuki/luopumistuen-määrä>.

Luopumistuki. 2014. Maatalousyrittäjien eläkelaitoksen verkkosivut. Päivitetty 31.12.2014. Viitattu 18.3.2017. <https://www.mela.fi/fi/elakevakuutus/luopumistukilutu>.

Maatilan sukupolvenvaihdos. 2017. Vero.fi -verkkosivut. Päivitetty 2.1.2017. Viitattu 10.3.2017. [http://www.vero.fi/fi-FI/Yritys\\_ja\\_yhteisoasiakkaat/Maatalousyrittaja\\_ja\\_metsanomistaja/Maatilan\\_sukupolvenvaihdos](http://www.vero.fi/fi-FI/Yritys_ja_yhteisoasiakkaat/Maatalousyrittaja_ja_metsanomistaja/Maatilan_sukupolvenvaihdos).

Maatilan sukupolvenvaihdos verotuksessa. 2017. Vero.fi -verkkosivut. Päivitetty 18.1.2017. Viitattu 10.3.2017. [http://www.vero.fi/fi-FI/Syventavat\\_veroohjeet/Maatalousverotus/Maatilan\\_sukupolvenvaihdos\\_verotuksessa\(42195\)](http://www.vero.fi/fi-FI/Syventavat_veroohjeet/Maatalousverotus/Maatilan_sukupolvenvaihdos_verotuksessa(42195)).

Maatilan sukupolvenvaihdos verotuksessa. 2017. Vero.fi verkkosivut. Päivitetty 16.1.2017. Viitattu 19.9.2017. [https://www.vero.fi/syventavat-vero-ohjeet/ohje-hakusivu/48496/maatilan\\_sukupolvenvaihdos\\_verotuksessa4/](https://www.vero.fi/syventavat-vero-ohjeet/ohje-hakusivu/48496/maatilan_sukupolvenvaihdos_verotuksessa4/)

Maatilan sukupolvenvaihdos verotuksessa 2018. Vero.fi -verkkosivut. Päivitetty 16.2.2018. Viitattu 15.3.2018. <https://www.vero.fi/syventavat-vero-ohjeet/ohje-hakusivu/48496/maatilan-sukupolvenvaihdos-verotuksessa/>

Mäkinen, I., Stenbacka, J. & Söderström, T. 2017. Katteella tulosta. 11.uud.p. Helsinki: Sanoma Pro Oy.

Ruhf, K. 2012. Farm succession and transfer: strategies for the junior generation. 2012. Viitattu 1.3.2018. <http://landforgood.org/wp-content/uploads/LFG-Farm-Succession-And-Transfer-Strategies-For-Junior-Generation-Handbook.pdf>

Stenlund, A. 2003. Maatalouden verosuunnittelu. Helsinki: Multikustannus.

Sukupolvenvaihdoksen opas. Yhdessä hyvä tulee. N.d. Osuuspankin opas sukupolvenvaihdokseen. Viitattu 27.10.2017. <https://www.op.fi/media/liitteet?cid=151509956&srcpl=3>.

Sukupolvenvaihdosluovutus. 2015. Maatalousyrittäjien eläkelaitoksen verkkosivut. Päivitetty 28.10.2015. Viitattu 14.3.2017. <https://www.mela.fi/fi/elakevakuutus/luopumistuki/luopuminen-maataloudesta/sukupolvenvaihdosluovutus>.

Tunnusluvut. N.d. Luonnonvarakeskuksen taloustohtorin verkkosivut. Maa- ja puutarhatalous. Viitattu 22.11.2017. <http://portal.mtt.fi/portal/page/portal/taloustohtori/kannattavuuskirjanpito/taustatiedot/Tunnusluvut>

Varojen arvostaminen perintö- ja lahjaverotuksessa. 2016. Verohallinnon 8.12.2014 antaman ohjeen päivitys vuodelle 2016. Päivitetty vuonna 2016. Viitattu 5.10.2017. <https://www.vero.fi/contentassets/47eb2a04d85042c6926000d4d1c79957/varojen-arvostaminen-perinto--ja-lahjaverotuksessa-vuosi-2016.pdf>.

# Liitteet

## Liite 1. Tase / tuloslaskelma

Jatkajat		TASE / TULOSLASKELMA										Sivu 1
		Jatkajien talous										11.2.2018 16.48.38
Tili	Selite	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
<b>VASTAAVAA</b>												
<b>PYSYVÄT VASTAAVAT</b>												
1028	Tilatukioikeudet											
1035	Ma muut pitkävaikutt. menot	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000
	<b>MA AINEETTOMAT</b>	<b>2 000</b>	<b>2 000</b>	<b>2 000</b>	<b>2 000</b>	<b>2 000</b>	<b>2 000</b>	<b>2 000</b>	<b>2 000</b>	<b>2 000</b>	<b>2 000</b>	<b>2 000</b>
	<b>HYÖDYKKEET YHT.</b>											
	<b>AINEETTOMAT HYÖDYKKEET</b>	<b>2 000</b>	<b>2 000</b>	<b>2 000</b>	<b>2 000</b>	<b>2 000</b>	<b>2 000</b>	<b>2 000</b>	<b>2 000</b>	<b>2 000</b>	<b>2 000</b>	<b>2 000</b>
	<b>YHT.</b>											
<b>AINEELLISET HYÖDYKKEET</b>												
1110	Pelto 1.1.	127 710	212 850	212 850	212 850	212 850	212 850	212 850	212 850	212 850	212 850	212 850
1111	Pelto, osto	85 140										
1114	Rakennuspaikka 1.1.	2 903	4 838	4 838	4 838	4 838	4 838	4 838	4 838	4 838	4 838	4 838
1115	Rakennuspaikan osto	1 935										
1120	Maatalouden rakennukset 1.1.	6 393	10 229	9 820	9 427	9 050	8 688	8 340	8 007	7 686	7 379	7 064
1122	Ma rak.palkka yms menot alv 0, spv	4 262										
1125	Ma rakennusten poistot	-426	-409	-393	-377	-362	-348	-334	-320	-307	-295	-283
1130	Ma koneet ja kalusto 1.1.	116 160	174 240	156 816	141 134	127 021	114 319	102 887	92 598	83 338	75 005	67 504
11311	Maat.kone hank.menot ei alv	77 440										
1135	Ma koneet, poistot	-19 360	-17 424	-15 682	-14 113	-12 702	-11 432	-10 289	-9 260	-8 334	-7 500	-6 750
1150	Uudet salaojat 1.1.	2 400	3 880	3 764	3 651	3 541	3 435	3 332	3 232	3 135	3 041	2 950
1152	Salaojahank. palkat/siirtotili	1 600										
1155	Uusien salaojat poistot	-120	-116	-113	-110	-106	-103	-100	-97	-94	-91	-88
1160	Maatalouden tuotantoeläimet	25 920	25 920	25 920	25 920	25 920	25 920	25 920	25 920	25 920	25 920	25 920
1180	Ma muut ain. hyödykkeet 1.1.	3 000	408	-1 925	-4 024	-5 914	-7 614	-9 145	-10 523	-11 762	-12 878	-13 882
1185	Ma muiden hyödykkeiden poistot	-2 592	-2 333	-2 100	-1 890	-1 701	-1 531	-1 377	-1 240	-1 116	-1 004	-904
	<b>MA AINEELLISET</b>	<b>432 365</b>	<b>412 082</b>	<b>393 796</b>	<b>377 306</b>	<b>362 435</b>	<b>349 022</b>	<b>336 922</b>	<b>326 006</b>	<b>316 154</b>	<b>307 263</b>	<b>299 237</b>
	<b>HYÖDYKKEET YHT.</b>											
<b>METSÄTAL. AINEELL. HYÖDYKKEET</b>												
1210	Metsämaa 1.1.	44 460	188 250	188 250	188 250	188 250	188 250	188 250	188 250	188 250	188 250	188 250
1211	Metsämaan hankintamenot	143 790										
1230	Me koneet ja kalusto 1.1	5 400	8 100	7 290	6 561	5 905	5 314	4 783	4 305	3 874	3 487	3 138
1232	Me konehank. palkat/siirtotili	3 600										
1235	Metsäkoneet, poistot	-900	-810	-729	-656	-590	-531	-478	-430	-387	-349	-314

Jatkajat

## TASE / TULOSLASKELMA

Sivu 2

Jatkajien talous

11.2.2018 16.48.38

Tili	Selite	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
	<b>ME AINEELLISET HYÖDYKKEET YHT. YR. AINEELLISET HYÖDYKKEET KÄYTTÖOMAISUUSARVOPAP</b>	196 350	195 540	194 811	194 155	193 564	193 033	192 555	192 124	191 737	191 388	191 074
	<b>PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ VAIHTUVAT VASTAAVAT VAIHTO-OMAISUUS</b>	630 715	609 622	590 607	573 461	558 000	544 055	531 477	520 130	509 891	500 651	492 312
1610	Maatal. aineet ja tarvikkeet	16 465	16 465	16 465	16 465	16 465	16 465	16 465	16 465	16 465	16 465	16 465
	<b>MAATAL. VAIHTO- OMAISUUS YHT.</b>	16 465	16 465	16 465	16 465	16 465	16 465	16 465	16 465	16 465	16 465	16 465
1656	Me hakattavissa oleva puusto	171 224	171 224	171 224	171 224	171 224	171 224	171 224	171 224	171 224	171 224	171 224
	<b>METSÄTAL. VAIHTO- OMAISUUS YHT.</b>	171 224	171 224	171 224	171 224	171 224	171 224	171 224	171 224	171 224	171 224	171 224
	<b>VAIHTO-OMAISUUS YHTEENSÄ SAAMISET PITKÄAIKAISET SAAMISET LYHYTAIKAISET SAAMISET</b>	187 689	187 689	187 689	187 689	187 689	187 689	187 689	187 689	187 689	187 689	187 689
1920	Maatalouden pankkitilit	47 643	69 812	97 583	145 463	147 615	157 151	168 766	179 915	190 583	205 461	231 611
	<b>MA RAHAT JA PANKKISAAMISET YHT</b>	47 643	69 812	97 583	145 463	147 615	157 151	168 766	179 915	190 583	205 461	231 611
	<b>RAHAT JA PANKKISAAMISET YHT.</b>	47 643	69 812	97 583	145 463	147 615	157 151	168 766	179 915	190 583	205 461	231 611
	<b>VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ</b>	235 332	257 501	285 272	333 152	335 304	344 840	356 455	367 604	378 272	393 150	419 300
	<b>VASTAAVAA YHTEENSÄ VASTATTAVAA MA OSAKE-, OSUUS- TMS. PÄÄOMA OSAKEANTI MUUT RAHASTOT</b>	866 047	867 124	875 879	906 613	893 303	888 895	887 932	887 733	888 163	893 801	911 612
2030	Yks.otot maa- puutarhatal:sta	-30 000	-60 000	-90 000	-120 000	-150 000	-180 000	-210 000	-240 000	-270 000	-300 000	-330 000
2050	Yk panot maa- puutarhatal:teen	49 000	98 000	147 000	196 000	245 000	294 000	343 000	392 000	441 000	490 000	539 000

Jatkajat

## TASE / TULOSLASKELMA

Sivu 3

Jatkajien talous

11.2.2018 16.48.38

Tili	Selite	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
	<b>MAATALOUDEN MUU OMA PÄÄOMA YHT</b>	<b>19 000</b>	<b>38 000</b>	<b>57 000</b>	<b>76 000</b>	<b>95 000</b>	<b>114 000</b>	<b>133 000</b>	<b>152 000</b>	<b>171 000</b>	<b>190 000</b>	<b>209 000</b>
2080	Ma edell. tilikausien voitto		-29 132	-10 543	14 367	28 076	41 554	55 284	69 602	84 621	100 497	117 343
2090	Ma tilikauden voitto/tappio	-29 132	18 589	24 910	13 709	13 478	13 730	14 318	15 019	15 877	16 845	17 702
	<b>MAATALOUDEN OMA PÄÄOMA YHT.</b>	<b>-10 132</b>	<b>27 457</b>	<b>71 367</b>	<b>104 076</b>	<b>136 554</b>	<b>169 284</b>	<b>202 602</b>	<b>236 621</b>	<b>271 497</b>	<b>307 343</b>	<b>344 045</b>
2140	Me edell. tilikausien voitto		-179	-3 215	-5 964	17 560	15 381	13 485	11 873	10 545	9 504	8 752
2149	Me tilikauden voitto/tappio	-179	-3 036	-2 748	23 524	-2 179	-1 898	-1 612	-1 328	-1 041	-752	-583
	<b>ME OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ</b>	<b>-179</b>	<b>-3 215</b>	<b>-5 964</b>	<b>17 560</b>	<b>15 381</b>	<b>13 485</b>	<b>11 873</b>	<b>10 545</b>	<b>9 504</b>	<b>8 752</b>	<b>8 169</b>
2190	Yr edell. tilikausien voitto		-4 805	-9 611	-14 416	-19 221	-24 027	-28 832	-33 637	-38 443	-43 248	-48 053
2199	Yritystoim tilik voitto/tapp	-4 805	-4 805	-4 805	-4 805	-4 805	-4 805	-4 805	-4 805	-4 805	-4 805	-4 805
	<b>YR OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ</b>	<b>-4 805</b>	<b>-9 611</b>	<b>-14 416</b>	<b>-19 221</b>	<b>-24 027</b>	<b>-28 832</b>	<b>-33 637</b>	<b>-38 443</b>	<b>-43 248</b>	<b>-48 053</b>	<b>-52 859</b>
	<b>OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ</b>	<b>-15 116</b>	<b>14 631</b>	<b>50 988</b>	<b>102 415</b>	<b>127 908</b>	<b>153 937</b>	<b>180 837</b>	<b>208 723</b>	<b>237 753</b>	<b>268 041</b>	<b>299 355</b>
	<b>VIERAS PÄÄOMA</b>											
	<b>PITKÄAIKAINEN VIERAS PÄÄOMA</b>											
2530	Lainat maatalous		194 556	175 090	155 352	135 332	115 022	97 465	79 874	61 959	46 519	38 061
25301	Lainan nosto maatalous	232 887										
25302	Lainan lyhennys maatalous	-38 111	-19 466	-19 738	-20 019	-20 311	-17 557	-17 591	-17 915	-15 440	-8 458	-8 458
	<b>MAATAL.PITKÄAIKAISET VELAT YHT</b>	<b>194 556</b>	<b>175 090</b>	<b>155 352</b>	<b>135 332</b>	<b>115 022</b>	<b>97 465</b>	<b>79 874</b>	<b>61 959</b>	<b>46 519</b>	<b>38 061</b>	<b>29 603</b>
2620	Lainat metsätalous		107 932	98 309	88 524	78 571	68 444	58 137	47 644	36 958	27 748	22 703
26201	Lainan nosto metsätalous	126 854										
26202	Lainan lyhennys metsätalous	-18 922	-9 623	-9 785	-9 953	-10 127	-10 307	-10 493	-10 686	-9 210	-5 045	-5 045
	<b>METSÄTAL. PITKÄAIKAISET VELAT</b>	<b>107 932</b>	<b>98 309</b>	<b>88 524</b>	<b>78 571</b>	<b>68 444</b>	<b>58 137</b>	<b>47 644</b>	<b>36 958</b>	<b>27 748</b>	<b>22 703</b>	<b>17 658</b>
	<b>PITKÄAIK. VIERAS PÄÄOMA YHT.</b>	<b>302 488</b>	<b>273 398</b>	<b>243 875</b>	<b>213 903</b>	<b>183 465</b>	<b>155 602</b>	<b>127 518</b>	<b>98 917</b>	<b>74 268</b>	<b>60 765</b>	<b>47 261</b>
	<b>LYHYTAIKAINEN VIERAS PÄÄOMA</b>											
2719	Ma pitkäaik. lainan lyhenn.	19 204	19 466	19 738	20 019	20 311	17 557	17 591	17 915	15 440	8 458	8 458
2781	Maatalouden alv-velka											
	<b>MAATAL.LYHYTAIKAISET VELAT YHT</b>	<b>19 204</b>	<b>19 466</b>	<b>19 738</b>	<b>20 019</b>	<b>20 311</b>	<b>17 557</b>	<b>17 591</b>	<b>17 915</b>	<b>15 440</b>	<b>8 458</b>	<b>8 458</b>
2809	Me pitkäaik. lainojen lyhenn.	9 467	9 623	9 785	9 953	10 127	10 307	10 493	10 686	9 210	5 045	5 045
2841	Metsätalouden alv-velat											
	<b>METSÄT.LYHYTAIKAISET</b>	<b>9 467</b>	<b>9 623</b>	<b>9 785</b>	<b>9 953</b>	<b>10 127</b>	<b>10 307</b>	<b>10 493</b>	<b>10 686</b>	<b>9 210</b>	<b>5 045</b>	<b>5 045</b>

Jatkajat

## TASE / TULOSLASKELMA

Sivu 4

Jatkajien talous

11.2.2018 16.48.38

Tili	Selite	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
<b>VELAT YHT</b>												
2891	Muun yritystoiminnan alv-velat											
<b>YR LYHYTAIKAISET VELAT YHT.</b>												
<b>MAATALOUDEN ALV-VELAT</b>												
2911	Suoritettava alv 23% / maat.	3 095	3 095	3 280	3 280	3 280	3 280	3 280	3 280	3 280	3 280	3 280
2912	Suoritettava alv 13% / maat.	14 515	14 515	16 666	16 666	16 666	16 666	16 666	16 666	16 666	16 666	16 666
2920	Maatal. ostojen alv-saamiset	-18 487	-18 487	-19 334	-19 334	-19 334	-19 334	-19 334	-19 334	-19 334	-19 334	-19 334
<b>METSÄTALOUDEN ALV-VELAT</b>												
2951	Suoritettava vero alv 23% /metsät.				8 982							
2960	Metsätal. ostojen alv-saamiset				-151							
<b>MUUN YRITYSTOIM. ALV-VELAT</b>												
2980	Muun yrit.ostojen alv-saamiset	-1 153	-1 153	-1 153	-1 153	-1 153	-1 153	-1 153	-1 153	-1 153	-1 153	-1 153
<b>LYHYTAIK. VIERAS PÄÄOMA YHT.</b>		<b>26 640</b>	<b>27 059</b>	<b>28 981</b>	<b>38 260</b>	<b>29 895</b>	<b>27 321</b>	<b>27 542</b>	<b>28 058</b>	<b>24 107</b>	<b>12 961</b>	<b>12 961</b>
<b>VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ</b>		<b>329 128</b>	<b>300 458</b>	<b>272 856</b>	<b>252 163</b>	<b>213 360</b>	<b>182 923</b>	<b>155 060</b>	<b>126 975</b>	<b>98 374</b>	<b>73 725</b>	<b>60 222</b>
<b>VASTATTAVAA YHTEENSÄ</b>		<b>314 012</b>	<b>315 089</b>	<b>323 844</b>	<b>354 578</b>	<b>341 268</b>	<b>336 860</b>	<b>335 897</b>	<b>335 698</b>	<b>336 128</b>	<b>341 766</b>	<b>359 577</b>
<b>KOKONAISTUOTOT</b>												
<b>MAATALOUDEN TULOT</b>												
<b>KOTIELÄINTULOT</b>												
3010	Maito myyntitulot alv 13-14%	103 680	103 680	119 040	119 040	119 040	119 040	119 040	119 040	119 040	119 040	119 040
3020	Nauta lihan/pitooläinten myynt	5 192	5 192	5 961	5 961	5 961	5 961	5 961	5 961	5 961	5 961	5 961
<b>KOTIELÄINTULOT YHTEENSÄ</b>		<b>108 872</b>	<b>108 872</b>	<b>125 001</b>	<b>125 001</b>	<b>125 001</b>	<b>125 001</b>	<b>125 001</b>	<b>125 001</b>	<b>125 001</b>	<b>125 001</b>	<b>125 001</b>
<b>KASVINVILJELYTULOT</b>												
<b>PUUTARHALOUDEN TULOT</b>												
<b>MUUT MAATALOUDEN TULOT</b>												
3350	Muut maatal. sivuansiotulot 22-24%	7 704	7 704	7 704	7 704	7 704	7 704	7 704	7 704	7 704	7 704	7 704
<b>MAA-PUUTARHALA. MYYNTITUOTOT</b>		<b>116 576</b>	<b>116 576</b>	<b>132 705</b>	<b>132 705</b>	<b>132 705</b>	<b>132 705</b>	<b>132 705</b>	<b>132 705</b>	<b>132 705</b>	<b>132 705</b>	<b>132 705</b>
<b>METSÄTALOUDEN TULOT</b>												
3410	Puun myynti, pystykaupat				37 423							
<b>METSÄTALOUDEN</b>					<b>37 423</b>							













Jatkajat

## TASE / TULOSLASKELMA

Sivu 9

Jatkajien talous

11.2.2018 16.48.38

Tili	Selite	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
<b>VEROT</b>												
9801	Ennakkoverot yrittäjä		-6 832	-11 589	-9 575	-10 741	-11 590	-12 198	-12 640	-12 948	-13 153	-13 270
9802	Ennakkoverot puoliso		-6 832	-11 589	-9 575	-10 741	-11 590	-12 198	-12 640	-12 948	-13 153	-13 270
<b>MAATAL. VÄLITTÖMÄT VEROT YHT.</b>			<b>-13 264</b>	<b>-23 178</b>	<b>-19 150</b>	<b>-21 482</b>	<b>-23 180</b>	<b>-24 396</b>	<b>-25 279</b>	<b>-25 895</b>	<b>-26 306</b>	<b>-26 540</b>
9851	Metsätal.ennakkoverot yrittäjä	-243			-5 404							
9852	Metsätal. ennakkoverot puoliso	-243			-5 404							
<b>METSÄTAL. VÄLITTÖMÄT VEROT YHT</b>		<b>-486</b>			<b>-10 807</b>							
<b>VEROT YHTEENSÄ</b>		<b>-486</b>	<b>-13 264</b>	<b>-23 178</b>	<b>-29 957</b>	<b>-21 482</b>	<b>-23 180</b>	<b>-24 396</b>	<b>-25 279</b>	<b>-25 895</b>	<b>-26 306</b>	<b>-26 540</b>
<b>TILIKAUDEN VOITTO/TAPPIO</b>		<b>-34 116</b>	<b>10 747</b>	<b>17 357</b>	<b>32 427</b>	<b>6 493</b>	<b>7 029</b>	<b>7 901</b>	<b>8 886</b>	<b>10 030</b>	<b>11 287</b>	<b>12 314</b>
<b>YKSITYISTALOUS VASTAAVAA YKSITYISTAL.AINEELL.HYÖD</b>												
A150	Yk rakennukset 1.1./erittelem.											
<b>YKSITYISTALouden RAHAT JA PANKKISAAMISET</b>												
A320	Yk pankkitili	30 443	27 347	24 266	21 197	18 142	15 100	12 072	9 057	6 055	3 510	2 104
<b>YKSITYISTALOUS VASTATTAVAA OMA PÄÄOMA</b>												
B110	Yk oma pääoma	30 000	60 000	90 000	120 000	150 000	180 000	210 000	240 000	270 000	300 000	330 000
B118	Yk edell. tilikausien voitto		-30 633	-61 223	-91 757	-122 236	-152 656	-183 017	-213 317	-243 555	-273 728	-303 835
B119	Yk tilikauden voitto/tappio	-30 633	-30 589	-30 535	-30 478	-30 421	-30 361	-30 300	-30 237	-30 173	-30 107	-30 071
<b>VIERAS PÄÄOMA</b>												
B210	Ensiasuntolainat (v.1993-)		31 076	28 570	26 023	23 433	20 798	18 117	15 389	12 612	9 783	7 345
B2101	Lainan nosto yksityistalous	33 579										
B2102	Lainan lyhennys yksityistalous	-2 503	-2 506	-2 547	-2 590	-2 635	-2 681	-2 728	-2 778	-2 829	-2 438	-1 335
<b>YKSITYISTALouden TULOT YKSITYISTALouden MENOT VÄHENNYSKELPOISET MENOT YKSITYISTALouden</b>												









Jatkajat		MAATILAN MAKSUVALMIUS										Sivu 3
		Jatkajien talous										11.2.2018 16.49.52
Selite	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	
				37 423								
Metsätalouden menot												
4610Taimi, yms.metsänvilj.tarvike				389								
4860Metsät. ulkopuoliset palvelut				240								
				-629								
<b>METSÄTAL. TULOT - MENOT</b>				<b>36 794</b>								
Muu yritystoiminta tulot												
3350Muut maatal. sivuansiotulot 22-24%	-7 704	-7 704	-7 704	-7 704	-7 704	-7 704	-7 704	-7 704	-7 704	-7 704	-7 704	
	7 704	7 704	7 704	7 704	7 704	7 704	7 704	7 704	7 704	7 704	7 704	
Muu yritystoiminta, menot												
4700Muun yrityst. ostot alv 22-24%	4 805	4 805	4 805	4 805	4 805	4 805	4 805	4 805	4 805	4 805	4 805	
	-4 805	-4 805	-4 805	-4 805	-4 805	-4 805	-4 805	-4 805	-4 805	-4 805	-4 805	
<b>YRITYSTOIM. TULOT - MENOT</b>	<b>2 899</b>	<b>2 899</b>	<b>2 899</b>	<b>2 899</b>	<b>2 899</b>	<b>2 899</b>	<b>2 899</b>	<b>2 899</b>	<b>2 899</b>	<b>2 899</b>	<b>2 899</b>	
<b>TUOTANNON TULOT - MENOT</b>	<b>40 753</b>	<b>83 138</b>	<b>96 914</b>	<b>133 708</b>	<b>96 914</b>	<b>96 914</b>	<b>96 914</b>	<b>96 914</b>	<b>96 914</b>	<b>96 914</b>	<b>96 914</b>	
Maatalouden korko- ja rahoitusmenot												
8110Maatalouden korkokulut	4 306	4 255	3 791	3 318	2 836	2 343	1 885	1 487	1 079	660	444	
8180Muut maatalouden rahoituskulut, alv 0%	485	53	53	53	53	53	20	17	17	17	7	
	-4 791	-4 308	-3 844	-3 371	-2 889	-2 396	-1 905	-1 504	-1 096	-677	-451	
Metsätalouden korko- ja rahoitusmenot												
8510Metsätalouden korkokulut	2 212	2 216	2 009	1 797	1 578	1 354	1 124	887	644	393	265	
8580Muut metsätal. rahoituskulut	180	10	10	10	10	10	10	10	10	10	4	
	-2 393	-2 226	-2 019	-1 807	-1 589	-1 364	-1 134	-897	-654	-404	-269	
<b>Tuotannon korkomenot</b>	<b>-7 184</b>	<b>-6 535</b>	<b>-5 864</b>	<b>-5 178</b>	<b>-4 477</b>	<b>-3 761</b>	<b>-3 039</b>	<b>-2 401</b>	<b>-1 750</b>	<b>-1 080</b>	<b>-720</b>	
Tuotannon korko- ja rah.tuotot												
Maatilan osuus veroista												
9801Ennakkoverot yrittäjä		6 632	11 589	9 575	10 741	11 590	12 198	12 640	12 948	13 153	13 270	
9802Ennakkoverot puoliso		6 632	11 589	9 575	10 741	11 590	12 198	12 640	12 948	13 153	13 270	
9851Metsätal.ennakkoverot yrittäjä	243			5 404								
9852Metsätal. ennakkoverot puoliso	243			5 404								
	-486	-13 264	-23 178	-29 957	-21 482	-23 180	-24 396	-25 279	-25 895	-26 306	-26 540	
<b>MAATILAN TULORAHOITUS</b>	<b>33 082</b>	<b>63 339</b>	<b>67 872</b>	<b>98 573</b>	<b>70 955</b>	<b>69 973</b>	<b>69 479</b>	<b>69 233</b>	<b>69 268</b>	<b>69 527</b>	<b>69 654</b>	
Tuotannon lainojen lyhennykset												
2530Zainan lyhennys maatalous	38 111	19 466	19 738	20 019	20 311	17 557	17 591	17 915	15 440	8 458	8 458	
2620Zainan lyhennys metsätalous	18 922	9 623	9 795	9 953	10 127	10 307	10 493	10 688	9 210	5 045	5 045	
2719 Ma pitkäaik. lainan lyhenn.	-19 204	-262	-272	-281	-291	2 754	-35	-323	2 475	6 981		
2809Me pitkäaik. lainojen lyhenn.	-9 467	-157	-162	-168	-174	-180	-186	-193	1 476	4 164		





Jatkajat

## MAATILAN MAKSUVALMIUS

Sivu 5

Jatkajien talous

11.2.2018 16.49.52

Selite	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Talletusten muutos (lisäys = miinus)											
Lainojen nosto											
2530Lainan nosto maatalous	-232 867										
2620Lainan nosto metsätalous	-128 854										
B210Lainan nosto yksityistalous	-33 579										
	393 100										
Tulojen alv											
2911 Suoritettava alv 23% / maat.	-3 095	-3 095	-3 280	-3 280	-3 280	-3 280	-3 280	-3 280	-3 280	-3 280	-3 280
2912Suoritettava alv 13% / maat.	-14 515	-14 515	-16 866	-16 866	-16 866	-16 866	-16 866	-16 866	-16 866	-16 866	-16 866
2951Suoritettava vero alv 23% /metsät.				-8 982							
	17 610	17 610	19 945	28 927	19 945	19 945	19 945	19 945	19 945	19 945	19 945
Menojen alv (sis. kon. ja rak. alvit)											
2920Maatal. ostojen alv-saamiset	18 487	18 487	19 334	19 334	19 334	19 334	19 334	19 334	19 334	19 334	19 334
2960Metsätal. ostojen alv-saamiset				151							
2980Muun yrit.ostojen alv-saamiset	1 153	1 153	1 153	1 153	1 153	1 153	1 153	1 153	1 153	1 153	1 153
	-19 640	-19 640	-20 488	-20 639	-20 488	-20 488	-20 488	-20 488	-20 488	-20 488	-20 488
Maksettava/palautettava alv											
2781Maatalouden alv-velka		-877	-877	611	611	611	611	611	611	611	611
2841Metsätalouden alv-velat					8 831						
2891Muun yritystoiminnan alv-velat		-1 153	-1 153	-1 153	-1 153	-1 153	-1 153	-1 153	-1 153	-1 153	-1 153
		2 030	2 030	542	-8 288	542	542	542	542	542	542
<b>KASSA KAUDEN LOPUSSA</b>	<b>42 886</b>	<b>19 074</b>	<b>24 689</b>	<b>44 812</b>	<b>-903</b>	<b>6 494</b>	<b>8 587</b>	<b>8 134</b>	<b>7 666</b>	<b>12 333</b>	<b>24 744</b>
Edellinen yli-/alijäämä		42 886	61 960	86 649	131 460	130 557	137 051	145 638	153 771	161 437	173 771
<b>KUMULATIIVINEN KASSA</b>	<b>42 886</b>	<b>61 960</b>	<b>86 649</b>	<b>131 460</b>	<b>130 557</b>	<b>137 051</b>	<b>145 638</b>	<b>153 771</b>	<b>161 437</b>	<b>173 771</b>	<b>198 515</b>
Maatalouden lainat											
2530Lainat maatalous		-194 556	-175 090	-155 352	-135 332	-115 022	-97 465	-79 874	-61 959	-46 519	-38 061
2530Lainan nosto maatalous	-232 867										
2530Lainan lyhennys maatalous	38 111	19 466	19 738	20 019	20 311	17 557	17 591	17 915	15 440	8 458	8 458
2719 Ma pitkäaik. lainan lyhenn.	-19 204	-19 466	-19 738	-20 019	-20 311	-17 557	-17 591	-17 915	-15 440	-8 458	-8 458
	213 759	194 556	175 090	155 352	135 332	115 022	97 465	79 874	61 959	46 519	38 061
Metsätalouden lainat											
2620Lainat metsätalous		-107 932	-98 309	-88 524	-78 571	-68 444	-58 137	-47 644	-36 958	-27 748	-22 703
2620Lainan nosto metsätalous	-128 854										
2620Lainan lyhennys metsätalous	18 922	9 623	9 785	9 953	10 127	10 307	10 493	10 686	9 210	5 045	5 045
2809 Me pitkäaik. lainojen lyhenn.	-9 467	-9 623	-9 785	-9 953	-10 127	-10 307	-10 493	-10 686	-9 210	-5 045	-5 045

Jatkajat		MAATILAN MAKSUVALMIUS										Sivu 6
		Jatkajien talous										11.2.2018 16.49.53
Selite	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	
<b>TUOTANNON LAINAT YHTEENSÄ 31.12.</b>	<b>117 398</b>	<b>107 932</b>	<b>98 309</b>	<b>88 524</b>	<b>78 571</b>	<b>68 444</b>	<b>58 137</b>	<b>47 644</b>	<b>36 958</b>	<b>27 748</b>	<b>22 703</b>	
Yksityistalouden lainat												
B210Ensiasuntolainat (v.1993-)		-31 076	-28 570	-26 023	-23 433	-20 798	-18 117	-15 389	-12 612	-9 783	-7 345	
B210Lainan nosto yksityistalous	-33 579											
B2102Lainan lyhennys yksityistalous	2 503	2 506	2 547	2 590	2 635	2 681	2 728	2 778	2 829	2 438	1 335	
	31 076	28 570	26 023	23 433	20 798	18 117	15 389	12 612	9 783	7 345	6 010	
<b>KAIKKI LAINAT YHTEENSÄ 31.12.</b>	<b>362 234</b>	<b>331 058</b>	<b>299 421</b>	<b>267 308</b>	<b>234 701</b>	<b>201 583</b>	<b>170 991</b>	<b>140 129</b>	<b>108 700</b>	<b>81 613</b>	<b>66 774</b>	
<u>Tuotannon lainat / Käyttökate</u>	<u>8,7</u>	<u>3,8</u>	<u>2,9</u>	<u>2,6</u>	<u>2,3</u>	<u>2</u>	<u>1,7</u>	<u>1,4</u>	<u>1,1</u>	<u>0,8</u>	<u>0,6</u>	
<u>Kaikki lainat / Käyttökate</u>	<u>9,6</u>	<u>4,1</u>	<u>3,2</u>	<u>2,8</u>	<u>2,5</u>	<u>2,1</u>	<u>1,8</u>	<u>1,5</u>	<u>1,2</u>	<u>0,9</u>	<u>0,7</u>	
Maatalouden poistot												
7020 Poistot maatal. rakennuksista	426	409	393	377	362	348	334	320	307	295	283	
7030 Poistot maatalouskoneista	19 360	17 424	15 682	14 113	12 702	11 432	10 289	9 260	8 334	7 500	6 750	
7050 Poistot ma. salaojat (20%)	120	116	113	110	108	103	100	97	94	91	88	
7090 Poisto muista ma. aineell.hyöd.	2 592	2 333	2 100	1 890	1 701	1 531	1 377	1 240	1 116	1 004	904	
	-22 498	-20 282	-18 287	-16 490	-14 871	-13 413	-12 100	-10 917	-9 851	-8 891	-8 026	
Metsätal. poistot												
7430 Poistot metsätalouden koneista	900	810	729	656	590	531	478	430	387	349	314	
	-900	-810	-729	-656	-590	-531	-478	-430	-387	-349	-314	
Rakennusten veropoisto	-1 492	-1 343	-1 208	-1 087	-979	-881	-793	-713	-642	-578	-520	
Koneiden verotuspoistot	-47 076	-35 307	-26 480	-19 860	-14 895	-11 171	-8 379	-6 284	-4 713	-3 535	-2 651	
Salaojien verotuspoistot	-480	-400	-334	-280	-236	-199	-169	-144	-123	-105	-90	
<b>VEROTUSPOISTOT YHTEENSÄ</b>	<b>-49 048</b>	<b>-37 050</b>	<b>-28 023</b>	<b>-21 228</b>	<b>-16 110</b>	<b>-12 252</b>	<b>-9 340</b>	<b>-7 141</b>	<b>-5 478</b>	<b>-4 218</b>	<b>-3 261</b>	
<u>Lyhennykset / verotuspoistot</u>	<u>57,8%</u>	<u>77,4%</u>	<u>103,8%</u>	<u>139,1%</u>	<u>186,0%</u>	<u>248,4%</u>	<u>298,3%</u>	<u>393,3%</u>	<u>522,1%</u>	<u>584,4%</u>	<u>414,0%</u>	

## Liite 3. Tunnuslukulaskelma

Jatkajat											
<b>MAATILAN TUNNUSLUVUT</b>											
Jatkajien talous											
											Sivu 1
											11.2.2018 16.50.58
Selite	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
<b>Taseen vastaavaa</b>											
1035 Ma muut pitkävaikutt. menot	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000
1110Pelto 1.1.	127 710	212 850	212 850	212 850	212 850	212 850	212 850	212 850	212 850	212 850	212 850
1111Pelto, osto	85 140										
1114Rakennuspaikka 1.1.	2 903	4 838	4 838	4 838	4 838	4 838	4 838	4 838	4 838	4 838	4 838
1115Rakennuspaikan osto	1 935										
1120Maatalouden rakennukset 1.1.	6 393	10 229	9 820	9 427	9 050	8 688	8 340	8 007	7 686	7 379	7 084
1122Ma rak.palkka yms menot alv 0, spv	4 262										
1125Ma rakennusten poistot	-426	-409	-393	-377	-362	-348	-334	-320	-307	-295	-283
1130Ma koneet ja kalusto 1.1.	116 160	174 240	156 816	141 134	127 021	114 319	102 887	92 598	83 338	75 005	67 504
1131Maat.kone hank.menot ei alv	77 440										
1135 Ma koneet, poistot	-19 360	-17 424	-15 682	-14 113	-12 702	-11 432	-10 289	-9 260	-8 334	-7 500	-6 750
1150Uudet salaojat 1.1.	2 400	3 880	3 784	3 651	3 541	3 435	3 332	3 232	3 135	3 041	2 950
1152Salaojahank. palkat/siirtotili	1 600										
1155Uusien salaojat poistot	-120	-116	-113	-110	-106	-103	-100	-97	-94	-91	-88
1160Maatalouden tuotantoeläimet	25 920	25 920	25 920	25 920	25 920	25 920	25 920	25 920	25 920	25 920	25 920
1180Ma muut ain. hyödykkeet 1.1.	3 000	408	-1 925	-4 024	-5 914	-7 614	-9 145	-10 523	-11 762	-12 878	-13 882
1185Ma muiden hyödykkeiden poistot	-2 592	-2 333	-2 100	-1 890	-1 701	-1 531	-1 377	-1 240	-1 116	-1 004	-904
1210Metsämaa 1.1.	44 460	188 250	188 250	188 250	188 250	188 250	188 250	188 250	188 250	188 250	188 250
1211Metsämaan hankintamenot	143 790										
1230Me koneet ja kalusto 1.1	5 400	8 100	7 290	6 561	5 905	5 314	4 783	4 305	3 874	3 487	3 138
1232Me konehank. palkat/siirtotili	3 600										
1235Metsäkoneet, poistot	-900	-810	-729	-656	-590	-531	-478	-430	-387	-349	-314
1610Maatal. aineet ja tarvikkeet	16 465	16 465	16 465	16 465	16 465	16 465	16 465	16 465	16 465	16 465	16 465
1656Me hakattavissa oleva puusto	171 224	171 224	171 224	171 224	171 224	171 224	171 224	171 224	171 224	171 224	171 224
1920Maatalouden pankkiilit	47 643	69 812	97 583	145 463	147 615	157 151	168 766	179 915	190 583	205 461	231 611
	<b>866 047</b>	<b>867 124</b>	<b>875 879</b>	<b>906 613</b>	<b>893 303</b>	<b>888 895</b>	<b>887 932</b>	<b>887 733</b>	<b>888 163</b>	<b>893 801</b>	<b>911 612</b>
<b>Pitkäaik. velat yht. €</b>											
2530Lainat maatalous		-194 556	-175 090	-155 352	-135 332	-115 022	-97 465	-79 874	-61 959	-46 519	-38 061
2530Lainan nosto maatalous	-232 667										
2530Lainan lyhennys maatalous	38 111	19 466	19 738	20 019	20 311	17 557	17 591	17 915	15 440	8 458	8 458
2620 Lainat metsätalous		-107 932	-98 309	-88 524	-78 571	-68 444	-58 137	-47 644	-36 958	-27 748	-22 703
2620Lainan nosto metsätalous	-128 854										
2620Lainan lyhennys metsätalous	18 922	9 623	9 785	9 953	10 127	10 307	10 493	10 686	9 210	5 045	5 045
2719 Ma pitkäaik. lainan lyhenn.	-19 204	-19 466	-19 738	-20 019	-20 311	-17 557	-17 591	-17 915	-15 440	-8 458	-8 458

Jatkajat

## MAATILAN TUNNUSLUVUT

Sivu 2

Jatkajien talous

11.2.2018 16.50.58

Selite	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
2800Me pitkäaik. lainojen lyhenn.	-9 467	-9 623	-9 785	-9 953	-10 127	-10 307	-10 493	-10 688	-9 210	-5 045	-5 045
	331 158	302 488	273 398	243 875	213 903	183 465	155 602	127 518	98 917	74 268	60 765
<b>Lyhytaik.velat yht. €</b>											
2710Ma pitkäaik. lainan lyhenn.	-19 204	-19 466	-19 738	-20 019	-20 311	-17 557	-17 591	-17 915	-15 440	-8 458	-8 458
2781Maatalouden alv-velka											
2800Me pitkäaik. lainojen lyhenn.	-9 467	-9 623	-9 785	-9 953	-10 127	-10 307	-10 493	-10 688	-9 210	-5 045	-5 045
2841Metsätalouden alv-velat											
2891Muun yritystoiminnan alv-velat											
2911Suoritettava alv 23% / maat.	-3 095	-3 095	-3 280	-3 280	-3 280	-3 280	-3 280	-3 280	-3 280	-3 280	-3 280
2912Suoritettava alv 13% / maat.	-14 515	-14 515	-16 666	-16 666	-16 666	-16 666	-16 666	-16 666	-16 666	-16 666	-16 666
2920Maatal. ostojen alv-saamiset	18 487	18 487	19 334	19 334	19 334	19 334	19 334	19 334	19 334	19 334	19 334
2951Suoritettava vero alv 23% /metsät.				-8 982							
2960Metsätal. ostojen alv-saamiset				151							
2980Muun yrit.ostojen alv-saamiset	1 153	1 153	1 153	1 153	1 153	1 153	1 153	1 153	1 153	1 153	1 153
	26 640	27 059	28 981	38 260	29 895	27 321	27 542	28 058	24 107	12 961	12 961
<b>P-aik.- ja lyh.aik.lainat yhteensä</b>	<b>357 798</b>	<b>329 547</b>	<b>302 379</b>	<b>282 136</b>	<b>243 798</b>	<b>210 787</b>	<b>183 144</b>	<b>155 576</b>	<b>123 023</b>	<b>87 229</b>	<b>73 725</b>
Pääomalainat €											
<b>Keskimääräinen tase</b>	<b>433 024</b>	<b>866 585</b>	<b>871 501</b>	<b>891 246</b>	<b>899 958</b>	<b>891 099</b>	<b>888 413</b>	<b>887 833</b>	<b>887 948</b>	<b>890 982</b>	<b>902 707</b>
<b>Keskimääräinen Oma pääoma</b>	<b>254 125</b>	<b>522 913</b>	<b>555 538</b>	<b>598 988</b>	<b>636 991</b>	<b>663 807</b>	<b>691 448</b>	<b>718 473</b>	<b>748 648</b>	<b>785 856</b>	<b>822 230</b>
Oma pääoma	508 249	537 577	573 500	624 477	649 505	678 108	704 788	732 158	765 139	806 573	837 887
<b>LIIKEVAIHTO</b>	<b>194 645</b>	<b>212 145</b>	<b>231 388</b>	<b>251 311</b>	<b>213 888</b>	<b>213 888</b>	<b>213 888</b>	<b>213 888</b>	<b>213 888</b>	<b>213 888</b>	<b>213 888</b>
<b>KOKONAISTUOTTO</b>	<b>194 645</b>	<b>212 145</b>	<b>231 388</b>	<b>251 311</b>	<b>213 888</b>	<b>213 888</b>	<b>213 888</b>	<b>213 888</b>	<b>213 888</b>	<b>213 888</b>	<b>213 888</b>
<b>KÄYTTÖKATE ENNEN PALKKAVAAT.</b>	<b>40 753</b>	<b>100 638</b>	<b>114 414</b>	<b>133 708</b>	<b>96 914</b>	<b>96 914</b>	<b>96 914</b>	<b>96 914</b>	<b>96 914</b>	<b>96 914</b>	<b>96 914</b>
<b>MAATALOUSYLIJÄÄMÄ</b>	<b>17 354</b>	<b>79 545</b>	<b>95 398</b>	<b>116 562</b>	<b>81 453</b>	<b>82 970</b>	<b>84 336</b>	<b>85 567</b>	<b>86 675</b>	<b>87 674</b>	<b>88 574</b>
<b>YRITTÄJÄTULO (Sis.varast. muut.)</b>	<b>10 170</b>	<b>73 010</b>	<b>89 534</b>	<b>111 384</b>	<b>76 975</b>	<b>79 209</b>	<b>81 297</b>	<b>83 165</b>	<b>84 925</b>	<b>86 594</b>	<b>87 854</b>
- Oman pääoman korkovaatimus	-25 412	-26 879	-28 675	-31 224	-32 475	-33 905	-35 239	-36 608	-38 257	-40 329	-41 894
<b>TYÖANSIO</b>	<b>-15 242</b>	<b>46 132</b>	<b>60 859</b>	<b>80 160</b>	<b>44 500</b>	<b>45 304</b>	<b>46 058</b>	<b>46 557</b>	<b>46 668</b>	<b>46 265</b>	<b>45 960</b>
6090Oma palkkavaatimus (maatal.)	-3 500	-3 500	-3 500	-3 500	-3 500	-3 500	-3 500	-3 500	-3 500	-3 500	-3 500
- Yrittäjäperheen työmäärä (h)	3 500	3 500	3 500	3 500	3 500	3 500	3 500	3 500	3 500	3 500	3 500
- Yrittäjäperheen palkkavaat.(€)											
6090Oma palkkavaatimus (maatal.)	49 000	49 000	49 000	49 000	49 000	49 000	49 000	49 000	49 000	49 000	49 000
	-49 000	-49 000	-49 000	-49 000	-49 000	-49 000	-49 000	-49 000	-49 000	-49 000	-49 000
<b>YRITTÄJÄNVOITTO</b>	<b>-64 242</b>	<b>-2 868</b>	<b>11 859</b>	<b>31 160</b>	<b>-4 500</b>	<b>-3 696</b>	<b>-2 942</b>	<b>-2 443</b>	<b>-2 332</b>	<b>-2 735</b>	<b>-3 040</b>
<b>TUNNUSLUVUT</b>											
Korkov. + oma palkkavaat.	-74 412	-75 879	-77 675	-80 224	-81 475	-82 905	-84 239	-85 608	-87 257	-89 329	-90 894

Jatkajat

## MAATILAN TUNNUSLUVUT

Sivu 3

Jatkajien talous

11.2.2018 16.50.59

Selite	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Lyhytaik. lainat yht.	55 003	27 059	28 981	38 280	29 895	27 321	27 542	28 058	24 107	12 961	12 961
<b>Käyttökate omapalkkakoikaisulla</b>	<b>-8 247</b>	<b>51 638</b>	<b>65 414</b>	<b>84 708</b>	<b>47 914</b>	<b>47 914</b>	<b>47 914</b>	<b>47 914</b>	<b>47 914</b>	<b>47 914</b>	<b>47 914</b>
<b>Käyttökate %</b>	<b>-4,2%</b>	<b>24,3%</b>	<b>28,3%</b>	<b>33,7%</b>	<b>22,4%</b>	<b>22,4%</b>	<b>22,4%</b>	<b>22,4%</b>	<b>22,4%</b>	<b>22,4%</b>	<b>22,4%</b>
Liiketulos omapalkkakoikaisulla	-31 646	30 545	46 398	67 562	32 453	33 970	35 336	36 567	37 675	38 674	39 574
<b>Liikevoitto (Nettotulos)</b>	<b>-38 830</b>	<b>24 010</b>	<b>40 534</b>	<b>62 384</b>	<b>27 975</b>	<b>30 209</b>	<b>32 297</b>	<b>34 165</b>	<b>35 925</b>	<b>37 594</b>	<b>38 854</b>
Kok. pääoman tuotto-%	-7,3%	3,5%	5,3%	7,6%	3,6%	3,8%	4,0%	4,1%	4,2%	4,3%	4,4%
<b>Oman po:n tuotto-%</b>	<b>-15,3%</b>	<b>4,6%</b>	<b>7,3%</b>	<b>10,4%</b>	<b>4,4%</b>	<b>4,6%</b>	<b>4,7%</b>	<b>4,8%</b>	<b>4,8%</b>	<b>4,8%</b>	<b>4,7%</b>
<b>Kannattavuuskerroin</b>	<b>0,14</b>	<b>0,96</b>	<b>1,15</b>	<b>1,39</b>	<b>0,94</b>	<b>0,96</b>	<b>0,97</b>	<b>0,97</b>	<b>0,97</b>	<b>0,97</b>	<b>0,97</b>
<b>Omavaraisuusaste-%</b>	<b>58,7%</b>	<b>62,0%</b>	<b>65,5%</b>	<b>68,9%</b>	<b>72,7%</b>	<b>76,3%</b>	<b>79,4%</b>	<b>82,5%</b>	<b>86,1%</b>	<b>90,2%</b>	<b>91,9%</b>
<b>Suhteell. velkaantuneisuus-%</b>	<b>170,1%</b>	<b>142,6%</b>	<b>118,2%</b>	<b>97,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>85,8%</b>	<b>72,7%</b>	<b>59,6%</b>	<b>46,2%</b>	<b>34,7%</b>	<b>28,4%</b>
<b>Tuotannon lainat / käyttökate</b>	<b>8,13</b>	<b>3,01</b>	<b>2,39</b>	<b>1,82</b>	<b>2,21</b>	<b>1,89</b>	<b>1,61</b>	<b>1,32</b>	<b>1,02</b>	<b>0,77</b>	<b>0,63</b>
Työansio €/tunti	-4,35	13,18	17,39	22,9	12,71	12,94	13,16	13,3	13,33	13,22	13,13
Rahoitusomaisuus											
1920Maatalouden pankkitilit	47 643	69 812	97 583	145 463	147 615	157 151	168 766	179 915	190 583	205 461	231 611
	47 643	69 812	97 583	145 463	147 615	157 151	168 766	179 915	190 583	205 461	231 611
<b>Quick Ratio</b>	<b>0,87</b>	<b>2,58</b>	<b>3,37</b>	<b>3,8</b>	<b>4,94</b>	<b>5,75</b>	<b>6,13</b>	<b>6,41</b>	<b>7,91</b>	<b>15,85</b>	<b>17,87</b>



Jatkajat

## MAATILAN TUNNUSLUVUT

Sivu 3

Jatkajien talous

11.2.2018 16.50.59

Selite	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Lyhytaik. lainat yht.	55 003	27 059	28 981	38 280	29 895	27 321	27 542	28 058	24 107	12 961	12 961
<b>Käyttökate omapalkkakoikaisulla</b>	<b>-8 247</b>	<b>51 638</b>	<b>65 414</b>	<b>84 708</b>	<b>47 914</b>	<b>47 914</b>	<b>47 914</b>	<b>47 914</b>	<b>47 914</b>	<b>47 914</b>	<b>47 914</b>
<b>Käyttökate %</b>	<b>-4,2%</b>	<b>24,3%</b>	<b>28,3%</b>	<b>33,7%</b>	<b>22,4%</b>	<b>22,4%</b>	<b>22,4%</b>	<b>22,4%</b>	<b>22,4%</b>	<b>22,4%</b>	<b>22,4%</b>
Liiketulos omapalkkakoikaisulla	-31 646	30 545	46 398	67 562	32 453	33 970	35 336	36 567	37 675	38 674	39 574
<b>Liikevoitto (Nettotulos)</b>	<b>-38 830</b>	<b>24 010</b>	<b>40 534</b>	<b>62 384</b>	<b>27 975</b>	<b>30 209</b>	<b>32 297</b>	<b>34 165</b>	<b>35 925</b>	<b>37 594</b>	<b>38 854</b>
Kok. pääoman tuotto-%	-7,3%	3,5%	5,3%	7,6%	3,6%	3,8%	4,0%	4,1%	4,2%	4,3%	4,4%
<b>Oman po:n tuotto-%</b>	<b>-15,3%</b>	<b>4,6%</b>	<b>7,3%</b>	<b>10,4%</b>	<b>4,4%</b>	<b>4,6%</b>	<b>4,7%</b>	<b>4,8%</b>	<b>4,8%</b>	<b>4,8%</b>	<b>4,7%</b>
<b>Kannattavuuskerroin</b>	<b>0,14</b>	<b>0,96</b>	<b>1,15</b>	<b>1,39</b>	<b>0,94</b>	<b>0,96</b>	<b>0,97</b>	<b>0,97</b>	<b>0,97</b>	<b>0,97</b>	<b>0,97</b>
<b>Omavaraisuusaste-%</b>	<b>58,7%</b>	<b>62,0%</b>	<b>65,5%</b>	<b>68,9%</b>	<b>72,7%</b>	<b>76,3%</b>	<b>79,4%</b>	<b>82,5%</b>	<b>86,1%</b>	<b>90,2%</b>	<b>91,9%</b>
<b>Suhteell. velkaantuneisuus-%</b>	<b>170,1%</b>	<b>142,6%</b>	<b>118,2%</b>	<b>97,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>85,8%</b>	<b>72,7%</b>	<b>59,6%</b>	<b>46,2%</b>	<b>34,7%</b>	<b>28,4%</b>
<b>Tuotannon lainat / käyttökate</b>	<b>8,13</b>	<b>3,01</b>	<b>2,39</b>	<b>1,82</b>	<b>2,21</b>	<b>1,89</b>	<b>1,61</b>	<b>1,32</b>	<b>1,02</b>	<b>0,77</b>	<b>0,63</b>
Työansio €/tunti	-4,35	13,18	17,39	22,9	12,71	12,94	13,16	13,3	13,33	13,22	13,13
Rahoitusomaisuus											
1920Maatalouden pankkitilit	47 643	69 812	97 583	145 463	147 615	157 151	168 766	179 915	190 583	205 461	231 611
	47 643	69 812	97 583	145 463	147 615	157 151	168 766	179 915	190 583	205 461	231 611
<b>Quick Ratio</b>	<b>0,87</b>	<b>2,58</b>	<b>3,37</b>	<b>3,8</b>	<b>4,94</b>	<b>5,75</b>	<b>6,13</b>	<b>6,41</b>	<b>7,91</b>	<b>15,85</b>	<b>17,87</b>