

# OMISTAJANVAIHDOS TEEMAILTA

## PIRKANMAAN YRITYSVÄLITYS OY

Yli sata toteutettua yrityskauppaa  
Useita yritystoston konsultointeja  
Lukuisia sukupolvenvaihdoskonsultointeja

**Rauno Toikka**, yritysvälittäjä, tilitoimistoyrittäjä  
**Matti Laine**, yritysvälittäjä, pk-yritysten konsultti  
**Tapani Tauriainen**, yritysvälittäjä, HTM tilintarkastaja

### Toimipaikat

**Tampere:** Kauppakatu 6 A

**Lempäälä:** Tampereentie 12 B (Tilipalvelu Toikka Oy)

**Valkeakoski:** Valtakatu 12 (Valkeakosken Tili ja Konsultointi Oy)

# OMISTAJAVAIHDOKSEN TOTEUTUSMALLIT

## OSAKEYHTIÖT

Kaupankohteena ovat osakkeet

- Myyjä saa rahat itselleen
- Kaupanverotus: 30 % (yli 50.000 euroa 32 %) myyntihinnan ja hankintahinnan erotuksesta tai
- Jos hankintameno on alhainen, voidaan käyttää hankintameno-olettamaa: 20 % alle 10 vuotta omistetut osakkeet, 40 % yli 10 vuotta omistetut osakkeet
- Myyjälle verotus on kohtuullinen
- Jos kauppahinnassa on mukana merkittävästi liikearvoa, ei ostaja pääse vähentämään sitä verotuksessa
- Ostaja ostaa osakkeet itselleen/apuyhtiön käyttö

# ESIMERKKI

Myytävä yritys

Osakepääoma 8.000

Kauppahinta 100.000

Omistusaika yli 10 vuotta

Myyntivoitto 92.000, mutta koska omistettu yli 10 vuotta, voidaan käyttää hankintahintana hankintameno-olettamaa 40 % myyntihinnasta eli 40.000.

Voitto 60.000, josta vero 50.000 euroon asti 30 % (15.000) ja ylimenevästä osasta 10.000 32 % (3.200).

Vero yhteensä 18.200 eli 18,2 % kauppahinnasta.

Jos omistusaika olisi ollut alle 10 vuotta,  
hankintameno-olettama 20 % eli 20.000.

Myyntivoitto 80.000, josta 50.000 euroon asti 30 %  
(15.000) ja ylimenevästä osuudesta 30.000 32 %  
(9.600) yhteensä 24.600 eli 24,6 % kauppahinnasta.

# Kommandiittiyhtiöt ja avoimet yhtiöt

- Kaupankohteena ovat yhtiömiesosuudet
- Myyjä saa rahat itselleen
- Kaupan verotus kuin osakeyhtiöissä paitsi
- Jos omapääoma yksityisnostoista johtuen negatiivinen
- Koska Ky:n ja Ay:n yhtiömies vastaa koko omaisuudellaan henkilöyhtiön vastuista on yhtiömiesosuuden osto riski sekä myyjälle että ostajalle.
- Sukupolven vaihdoksissa riski vähäisempi

# LIIKETOIMINTAKAUPPA

## Kaupankohteena

- Koneet ja kalusto
- Varasto
- Aineettomat oikeudet
  1. Asiakasrekisteri
  2. Toiminimi
  3. Tuotebrändit
  4. Nettisivut/-kauppa
  5. Organisaatio ja osaaminen
  6. Tuleva liiketoiminta

## **Kauppaan ei kuulu**

- Rahoitusomaisuus (saatavat ja rahavarat)
- Velat ja vastuut
- Toimitilat (voi myös kuulua)

Myyjäyritys maksaa kauppahinnasta veroa siltä osin kuin se ylittää taseessa olevan arvon

Ostaja saa vähentää koko kauppahinnan, myös liikearvon verotuksessaan.

Voitto lisätään yrityksen tulokseen ja yritys maksaa sen mukaisen veron:

Osakeyhtiö 24,5 %

Henkilöyhtiöt ja toiminimet progressiivisen verotuksen mukaisesti

Tulon taseaus lopetettaessa.

- Osakeyhtiössä varat jäävät yhtiöön ja niitä voidaan nostaa pikkuhiljaa verovapaina osinkoina. (9 % nettovarallisuudesta)
- Yhtiö voi sijoittaa varat tuottavasti.
- Yhtiön purku ja myyntivoiton veroseuraamukset.
- Henkilöyhtiöissä ja toiminimissä varat voi yksityisnostoina nostaa heti.

# LAHJA

- Käytetään sukupolven vaihdoksissa
- Sukupolven vaihdoshuojennus
- Perintö- ja lahjaverotuksessa jätetään osa maksuunpanematta, kun vähintään 1/10 liiketoimintaa harjoittavasta yhtiöstä lahjoitetaan henkilölle, joka työskentelee johtavassa asemassa , yleensä hallituksen jäsenenä.
- Yritysvarallisuus arvostetaan 40 %:in käyvästä arvosta.
- Verovelvollisen pitää vaatia tätä huojoennusta.
- Lahjansaajan pitää jatkaa toimintaa vähintään viisi vuotta

# LAHJAN LUONTEINEN KAUPPA

- Jos kauppahinta on yli 50 % käyvästä arvosta, lahjavero jätetään maksuunpanematta
- Myyntivoittoveroa ei mene
- Myyjän pitää olla omistanut Ky/Ay osuudet tai osakkeet yli 10 vuotta
- Ostajana yksin tai puolisonsa kanssa lapsi tai myyjän veli, sisar tai veli-/sisarpuoli
- Viiden vuoden omistusaikaraja

# YRITYKSEN ARVONMÄÄRITYS

- Yrityksellä on arvo ja sillä on hinta
- Arvo on arvostuskysymys: Myyjällä ja ostajalla eri perusteet
- Myyjä myy loistavaa tulevaisuutta ja ostaja arvioi menneisyyden perusteella voiko se toteutua riskit huomioon ottaen
- Kohteella voi olla eri arvo eri ostajille: yrittäjäksi rupeava tai teollinen ostaja

# ARVOSTUSMENETELMIÄ

- Substanssiarvo: Varat – velat
- Varat oikaistaan käypään arvoon
- Tuottoarvo: Yrityksen kyky tulevaisuudessa tuottaa tulosta vaadittavalla tuotto prosentilla, esim. Yritys tuottaa voittoa 15.000 ja tuottovaatimus 15 % , tuottoarvo 100.000
- Vertailu vastaaviin kauppoihin (vaikea saada tietoa)
- Kassavirtapohjaiset arvot: Muutetaan tulevaisuuden ennustetut kassavirrat nykyarvoon vaadittavalla tuotto prosentilla.
- P/E arvo: Kuinka monessa vuodessa kauppahinta tulee maksetuksi voitoilla

- Käyttökatekerroin liiketoimintakaupassa esim kolmen vuoden käyttökate
- Substanssiarvoa lukuun ottamatta kaikki arvonmäärittämissuomenetelmät perustuvat tulevaisuuden ennustamiseen, joka ei aina suju menneisyyden trendinä