



# TULOSLASKELMA JA TASE YRITYSKAUPPATILANTEESSA

10.4.2018

Niina Asujamaa



Auktorisoitu  
Taloushallintoliiton jäsen

# Yrityskaupan muodot

- Yrityskaupan muoto **riippuu** ostettavan yritystoiminnan **yhtiömuodosta** (Osakeyhtiö, toiminimi, henkilöyhtiö?)
- Yrityskaupan muoto taas vaikuttaa olennaisesti siihen, mitä asioita taseesta ostajan kannattaa tutkia (siirtyvätkö velat?)

# Yrityskaupan muodot

Yhtiömuoto	Yrityskaupan muoto	Vaikutukset
Toiminimi	Käytännössä vain liiketoimintakauppa mahdollinen	Ostaja ostaa vaihto-omaisuuden ja käyttöomaisuuden, velat ja vastuut jäävät myyjälle – ostaja jatkaa eri Y-tunnuksella
Henkilöyhtiö	Liiketoimintakauppa mahdollinen, mutta myös yhtiöosuuden myynti/osto	Jos kaupan kohteena henkilöyhtiön yhtiöosuus, yritystoiminta jatkuu samalla Y-tunnuksella ja myös vastuut ja velat siirtyvät
Osakeyhtiö	Liiketoimintakauppa mahdollinen, Mutta myös osakekannan myynti/osto	Ostajalle ei siirry henkilökohtaisia vastuita kummassakaan vaihtoehdossa, mutta jos osakekannan osto, toiminta jatkuu samalla Y-tunnuksella ja edellisen omistajan aikaiset velat ja vastuut säilyvät

## Liiketoimintakauppa

- Ostaja ostaa yritystoimintaan liittyvän vaihto-omaisuuden ja käyttöomaisuuden, ”brändin”, yritystoimintaan liittyvät puitteet (henkilöstö, asiakkuudet jne)
- Kauppasumma muodostuu siirtyvän vaihto- ja käyttöomaisuuden arvosta + liikearvosta, joka ei kohdistu kiinteään omaisuuteen

## Osakkeiden/yhtiöosuuksien kauppa

- Kaupan kohteena joko kaikki tai osa yrityksen osakkeista /osuuksista
- Kauppasumma on yhtiön arvo / osuuksien tai osakkeiden lukumäärällä.

# Arvonmäärittystapoja kun ostetaan osakkeita tai henkilöyhtiön yhtiöosuus

Laskentametelemlä	Laskentatapa	Kommentteja
Substanssiarvo	Käypään arvoon arvostetuista varoista vähennetään velat	Harvoin käytetään yksin yrityksen arvonmäärittämissä
Tuottoarvon ja substanssiarvon keskiarvo	1) Kolmen vuoden tulosten keskiarvo päämitetaan tuotto prosentilla (10-20%) jolloin saadaan tuottoarvo 3) Jos tuottoarvo suurempi kuin substanssiarvo, käytetään keskiarvoa	Käytetään esim. myytäessä henkilöstölle osakkeita sitouttamistarkoituksessa.
Tulevaisuuden kassavirtoihin perustuva menetelmä	Tehdään arvio esim. 5 vuoden kassavirroista, ja ne diskontataan nykyhetkeen tuotto prosentilla 10-20%. Tästä diskontatusta arvosta vähennetään velat.	Soveltuu sellaiseen tapaukseen jolloin kasvu hyvin realistista ja ostajalla ja myyjällä odotukset tulevaisuuden kassavirroista suurin piirtein samat
Käyttökatteeseen tai liikevaihtoon perustuvat menetelmät	Esim. tilioimistoala 3-8 x käyttökate	

# Mitä tuloslaskelmasta ja taseesta huomioitava yrityskaupassa?

## TASE VASTAAVAA - OMAISUUS

- Kehittämismenot
- Aineettomat oikeudet
- Liikearvo
- Muut aineettomat oikeudet
- Maa- ja vesialueet
- Rakennukset ja rakennelmat
- Koneet ja kalusto
- Muut aineelliset hyödykkeet
- Sijoitukset
- Vaihto-omaisuus
- Saamiset
- Rahat ja pankkisaamiset

## TASE VASTATTAVAA – OMA PÄÄOMA JA VELAT

- Oma pääoma (Yritykseen sijoitettu peruspääoma + kertyneet voitot/tappiot – voitonjakona nostetut erät)
- Tilinpäätössiirrot
- Pitkäaikainen vieras pääoma (velat)
- Lyhytaikainen vieras pääoma

# Mitä tuloslaskelmasta ja taseesta huomioitava yrityskaupassa?

- Jos ostat osakekannan / yhtiöosuudet, kaikki yhtiön varat ja velat jäävät pääsääntöisesti yhtiöön joka siirtyy ostajalle. Tällöin kannattaa arvonmäärityksen tueksi laatia taseesta **substanssiarvolaskelma**, jossa kaikki varat arvostetaan käypään arvoon. Käypä arvo saattaa olla joko korkeampi tai matalampi kuin taseessa esitetty arvo (esim. kiinteistö, vaihto-omaisuus, myyntisaamiset)
- Seuraavilla sivuilla käydään läpi tase-erittäin, mitä kannattaa selvittää/huomioida ennen yrityskauppaan ryhtymistä.

# Mitä tuloslaskelmasta ja taseesta huomioitava yrityskaupassa?

- **Kehittämismenot:** mitä aktivoitu – onko todellista tulontuotto-odotusta?
- **Aineettomat oikeudet**
  - Selvitys mitä sisältää (esim. ohjelmistojen käyttöoikeudet)
  - Jos liiketoimintakauppa, kannattaa ohjelmakohtaisesti varmistaa siirtyvätkö käyttöoikeudet yrityskaupassa automaattisesti (esim. kassajärjestelmä, ERP-ohjelmisto)
- **Kiinteistöt (maa- ja vesialueet ja rakennukset):**
  - Kiinteistön käypä arvo vs. tasearvo => pyydä riippumattoman kiinteistövälittäjän arvio!
  - **MYYJÄN NÄKÖKULMA:**
    - Jos yritysomaisuus sisältää kiinteistön, myyjän kannattaa harkita ennen yrityskaupan toteuttamista, pitäisikö kiinteistö eriyttää pois varsinaisesta liiketoiminnasta
    - Liiketoiminnalle usein helpompi löytää ostaja, jos liiketoiminta ja kiinteistö eriytettyjä
    - Kiinteistö voi jäädä myyjälle tai kiinteistö voidaan myydä kolmannelle osapuolelle
    - Kiinteistön sijaintipaikka => odotus arvon kehitymisestä
  - **OSTAJAN NÄKÖKULMA:**
    - Selvitä mitä hyötyä sinulle on kiinteistöstä ja saatko rahoituksen sekä kiinteistön hankinnalle että varsinaisen liiketoiminnan ostolle (esimerkki: liiketoiminnan arvo 300.000 € vs. kiinteistön käypä arvo 300.000 €) vai kannattaisiko sinun kaupan jälkeen olla vuokralla
    - Jos kiinteistöstä on ollut vuokratuloja ostettavassa yrityksessä, pyydä selvitys siitä, mikä on kiinteistön osuus tuloslaskelman tuotoista ja kuluista



# Mitä tuloslaskelmasta ja taseesta huomioitava yrityskaupassa?

- **Koneet ja kalusto**

- Yritystoimintaan liittyvistä koneista ja kalustosta laadittava kalustoluettelo sekä arvio kaluston käyvistä arvoista. Tarvittaessa kannattaa hankkia arvio ulkopuoliselta arvioijalta (esim. autot, isot tuotantokoneet yms.)

- **Sijoitukset**

- Jos yrityskauppa toteutuu liiketoimintakauppana, sijoitukset harvemmin siirtyvät. Näitä voi olla mm. osakkeet ja osuudet tytäryhtiöissä tai sijoituksia sijoitusrahastoihin, pörssiosakkeisiin tms.
- Jos taas yrityskauppa toteutuu osakkeiden / osuuksien hankintana, listattava mitä tämä erä sisältää ja esitettävä niiden käyvät arvot.

# Mitä tuloslaskelmasta ja taseesta huomioitava yrityskaupassa?

- **Vaihto-omaisuus**
  - Varaston kuranttius ja oikea arvostus varmistettava!
- **Saamiset**
  - Myyjän kannattaa kirjata myyntisaamisista pois selkeät luottotappiot tai ainakin informoida ostajaa mikäli joihinkin myyntisaamisiin sisältyy luottotappioriski.
  - Liiketoimintakaupassa saamiset eivät siirry vaan jäävät myyjälle.
- **Rahat ja pankkisaamiset**
  - Liiketoimintakaupassa nämäkään erät eivät siirry ostajalle.
  - Osakekannan / yhtiöosuuksien kaupassa ostajan kannattaa pyytää myyjältä selvitys käteiskassasta (täsmäkö taseessa oleva summa siihen mitä kassassa on rahaa)
  - Joskus näkee sellaista, että osakeyhtiön osakkeita myytäessä myyjä nostaa "ylimääräisen kassan" osinkona pois ennen kaupan toteutumista. Tällöin ostaja ei osta "rahaa".

# Mitä tuloslaskelmasta ja taseesta huomioitava yrityskaupassa?

- **Oma pääoma**
  - **Negatiivinen oma pääoma on hälytysmerkki!**
  - Osakeyhtiön negatiivinen oma pääoma kertoo siitä, että toiminta ei ole kaikilta osin kannattavaa. Osakepääoma on tällöin syöty tappioilla ja todennäköisesti yhtiöllä on silloin myös maksuvaikeuksia => jos perusbisneksessä silti mahdollisuuksia, mieluummin liiketoimintakauppa kuin osakkeiden hankinta
  - Toiminimessä oma pääoma voi olla negatiivinen vaikka liiketoiminta olisi kannattavaakin, jos omistajayrittäjä on ottanut yrityksestä yksityisottoina rahaa enemmän mitä yritys on tuottanut voittoa.

# Mitä tuloslaskelmasta ja taseesta huomioitava yrityskaupassa?

- **Velat**

- Jos yrityskauppa toteutuu liiketoimintakauppana, velat ja muut vastuut jäävät myyjälle.
- Jos taas yrityskauppa toteutuu osakkeiden / yhtiöosuuksien kauppana, ostajan on kohtuullista saada kaikista veloista tase-erittäin erittely:
  - Pankkilainoista ja muista rahoitusyhtiölainoista laina-ajat, lainaehdot, korkoprosentit, lainojen vakuudeksi annettu omaisuus yms.
  - Lyhytaikaisesta vieraasta pääomasta erittely, esim. ostovelat toimittajittain, arvonlisäverovelka, velka työnantajasuorituksista, henkilöstön lomapalkkavelat jne.

# Mitä tuloslaskelmasta ja taseesta huomioitava yrityskaupassa?

## • Tuloslaskelma

- Kaikissa yrityskaupan muodoissa ostajan kannattaa kiinnittää tuloslaskelmassa huomio seuraaviin kohtiin:
    - Liikevaihdon kehitys: jos esim. 3 viime tilikauden liikevaihdot poikkeavat toisistaan merkittävästi, olisi hyvä saada selvitys mistä poikkeamat johtuvat: onko jotakin kertaluonteisia kauppoja/tuottoja tai jos liikevaihto on laskenut niin mistä se johtuu
    - Liiketoiminnan muut tuotot: mitä sisältää
    - **Jos kyseessä osakeyhtiö, onko omistajayrittäjä nostanut yrityksestä palkkaa! Jos EI ole, tulokseen on tehtävä laskennallinen palkkakorjaus, jotta voi muodostaa käsityksen liiketoiminnan oikeasta kannattavuudesta.**
    - **Vastaavasti: jos ostat toiminimen liiketoiminnan ja perustat osakeyhtiön yritystoimintaa varten, huomioi omat palkkakulusi koska et voi osakeyhtiöstä ottaa yksityisottoja!**
    - Henkilöstökulut vs. tämän hetken henkilömäärä
    - **Liiketoiminnan muut kulut – mitä kertaluonteisia eriä sisältää?**
- => Ostajalle tavoitteena luoda esim. kolmen viime vuoden tuloslaskelmista käsitys liiketoiminnan todellisesta kannattavuudesta ja sen muutoksista**

# Mitä tuloslaskelmasta ja taseesta huomioitava yrityskaupassa?

- Esimerkki omistajan palkkakorjauksesta: Toiminimi jossa yrittäjän lisäksi yksi palkansaaja:

Toiminimen tuloslaskelma	
Liikevaihto	200 000
Materiaalikulut	50 000
Palkka ja sos.kulut	35 000
<b>Myyntikate</b>	<b>115 000</b>
Kiinteät kulut	50 000
<b>Käyttökate</b>	<b>65 000</b>
Poistot	2 000
<b>Liikevoitto</b>	<b>63 000</b>
Verot	20 000
<b>Tilikauden voitto/tappio</b>	<b>43 000</b>

Tuloslaskelma oy-muodossa	
Liikevaihto	200 000
Materiaalikulut	50 000
Palkka ja sos.kulut	35 000
<b>Myyntikate</b>	<b>115 000</b>
<b>Omistajan palkka</b>	<b>36 000</b>
Kiinteät kulut	50 000
<b>Käyttökate</b>	<b>29 000</b>
Poistot	2 000
<b>Liikevoitto</b>	<b>27 000</b>
Verot (osakeyhtiössä 20%)	5 400
<b>Tilikauden voitto/tappio</b>	<b>21 600</b>

# Vinkit yritystoiminnan myyntiä suunnittelevalle:

- **Varaudu ajoissa: miten laitat yrityksesi ”myyntikuntoon”**
  - Pohdi MITÄ haluat myydä: liiketoiminnan vai osakekannan/yhtiöosuudet
  - Jos myyt osakekannan/yhtiöosuudet, onko yrityksen taseessa jotakin mistä voisit hyötyä jatkossa, esim. kiinteistöjä. Nämä saattaisi kannattaa eriyttää omaksi yhtiöksi ja jättää itselle.
  - Tee lista yrityksesi käytössä olevista ohjelmistoista sekä koneista ja kalustosta
  - Siivoa vaihto-omaisuudesta pois epäkurantit tuotteet, joiden tiedät olevan arvottomia
  - Jos myyt osakekannan/yhtiöosuudet, siivoa myös myyntisaamisista pois sellaiset saatavat joista tiedät että suoritusta ei tule
  - Jos yrityksesi oma pääoma on negatiivinen, mutta liiketoiminnassa mahdollisuuksia, siirrä yrityskauppaa kunnes yrityksesi on tehnyt vähän tulosta. Tällöin saat kaupasta todennäköisesti myös korkeamman hinnan.
  - Tsekkaa, että kaikki sopimukset yms. löytyvät kirjallisina. Hyvin dokumentoidut liiketoiminnan prosessit ja kunnossa oleva sopimussalkku antavat hyvän kuvan ostajalle!

# Vinkit yritystoiminnan ostoa suunnittelevalle:

- **Listaa asiat joihin haluat myyjältä selvityksen**
  - Aikaisemmin listattujen, lukuihin liittyvien asioiden lisäksi selvitä myös
    - Yrityksen kilpailutilanne
    - Asiakasrakenne (riippuu liiketoiminnasta, esim. jos B2B –bisenstä, onko asiakkaita paljon eläköityviä yrittäjiä)
    - Henkilöstön osaamisprofiili, ikäjakauma, noudatettava TES, paikalliset sopimukset
- Kun arvioit yritystoiminnan tulevaisuuden tulontuottokykyä, ota huomioon myös yksityistaloutesi rahantarpeet
- Keskustele asiantuntijan kanssa!