



Maatilan sukupolvenvaihdos

OP maatalan omistajanvaihdoksen apuna



Osuuspankki mukana suunnittelussa
– yhdessä eri tahojen kanssa

- luopumistapa (kauppa, lahja, vuokraus)
- luopujien eläkemahdollisuudet
- luopujien ja jatkajan asumisjärjestelyt
- jatkajan aloitustuki
- lahjaverottajan käytäntö
- suunnitelma kauppahinnasta

OP:n palvelut maatalan sukupolvenvaihdoksen osapuolille

Paperit kuntoon Osuuspankissa

- luonnoskauppakirja
- aloitustukihakemus
- lahjaverottajan ennakkoratkaisuhakemus
- ennakkopäätösten jälkeen lopullinen kauppakirja
- avioehtosopimus
- puolisoiden keskinäinen testamentti
- ym.



MUITA KESKUSTELTAVIA ASIOITA

- Maksuliikeasiat
 - Tilit: yritystili maa- ja metsätalouteen, käyttötili yksityistalouteen
 - Tileihin liitettävät kortit
 - Verkkopalvelu, mobiilipalvelut, kuten OP Yritysmobiili
- Vakuutukset
 - Vahinkovakuutukset
 - Henkilövakuutukset



MUITA KESKUSTELTAVIA ASIOITA

- Luopujien pankki- ja vakuutuspalvelut kuntoon
 - Tilit ja kortit uuden tilanteen mukaan
 - Sijoitusasiat
 - Vakuutukset

Maatilan sukupolvenvaihdoksen Spv-paketti

Kaikille aloittaville maatalousyrittäjille



**Turvallinen
laina tilakaupan
rahoitukseen**

Yritysluoton
takaisinmaksu-
turvaan 25 %
alennus 1.
vuoden
maksusta.

Korkosuojaus
tilanhankintalain
aan: korkoputki

**Maksuliike-
palvelut**

Joustavat ja
modernit
palvelut maatilan
yrityskäyttöön ja
perheen
tarpeisiin

**Vahinkova-
kuutukset
OP Vakuutus**

Maatilavakuu-
tuksen ottajalle
sähkötarkastus
ilmaiseksi (OP
Vakuutuksen
etuasiakas)

**Henki-
vakuutus/
OPHV**

Yrityksen ottama
henkivakuutus
puoleen hintaan
kahdeksi
vuodeksi,
korvaus max.
30.000

Webwakka

Kirjanpito-
ohjelma
reilulla
alennuksella
osuuspankin
kautta

TILAN TALOUDEN ANALYYSINTI

 MAATILAN TALOUSANALYYSI									
Yrittäjä		Lihakarjatilallinen Liisa				Henkilötunnus			
Päätuotantosuunta		Lihakarja ja kasvinviljely				Y-tunnus			
Toinen tuotantosuunta						Tilatunnus			
						OP Mallila			
OIKAISTU TULOSLASKELMA		2010		2011		2012		2013	
		€	%	€	%	€	%	€	%
+Kotieläintulot		61 451	24 %	39 713	19 %	81 855	29 %	52 888	22 %
+Kasvinviljelytulot		16 425	7 %	6 330	3 %	7 277	3 %	25 303	10 %
+Tuet		130 160	52 %	136 723	65 %	138 342	50 %	131 463	54 %
+Maatalouden muut tulot		43 042	17 %	27 267	13 %	50 255	18 %	33 004	14 %
Maatalouden tulot yht.		251 079	100 %	210 033	100 %	277 729	100 %	242 458	100 %
-Palkkausmenot		22 400	9 %	5 460	3 %	1 097	1 %	559	0 %
-Tuotantomeno		132 836	53 %	145 854	69 %	173 402	62 %	177 241	73 %
-Palkkavaatimus		25 000	10 %	25 000	12 %	25 000	9 %	25 000	10 %
+/- Eläinpääoman muutos		10 620	4 %						
Käyttökate		81 463	32 %	33 719	16 %	77 330	28 %	39 658	16 %

- OP Maatilan Talousanalyysi
 - OP tuottaa laina-asiakkailleen
 - aineisto: 2-lomake + tilalta kerätyt tiedot
 - tuloksena käyttökate, rahoitustulos, velat/käyttökate ym. ym.
 - vertailutietoa saman tuotantosuunnan tiloihin



Muista suojata myös maatalan henkilöriskit!

- Takaisinmaksuturva luotolle
- Henkivakuutus
- Viljelijän terveysturva-vakuutus – ilman terveysselvitystä!

PERHEEN PAPERIASIAT –

PIIRONGIN LAATIKOSSA ON HYVÄ OLLA:

Testamentti

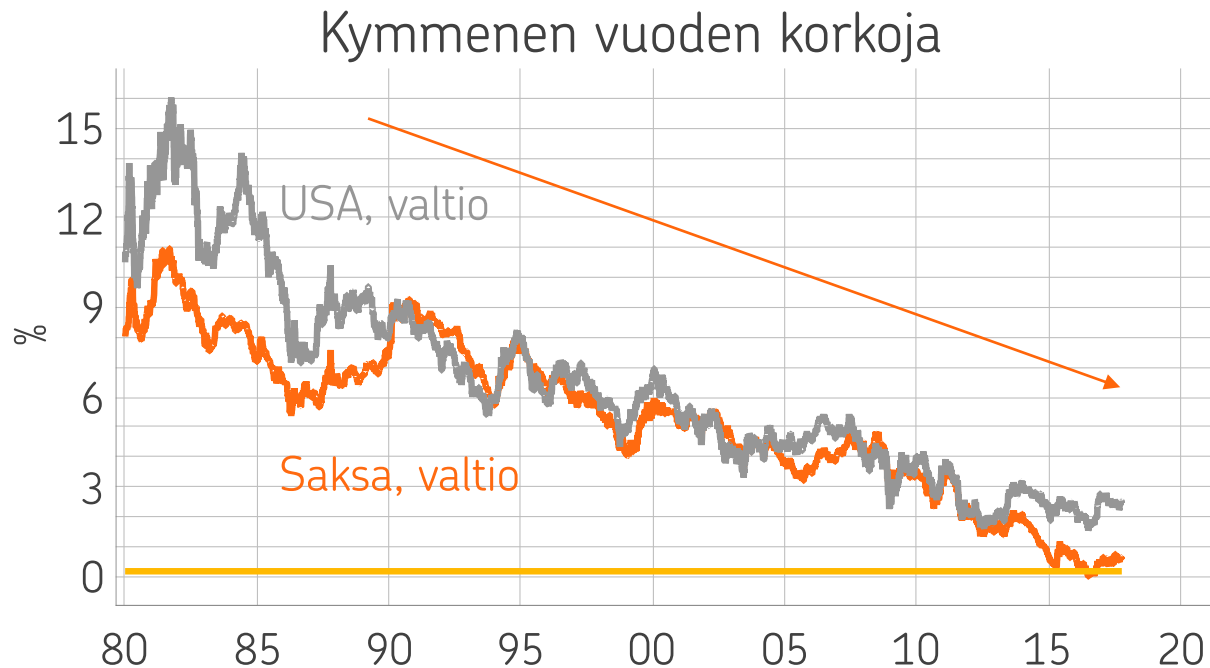
Edun-
valvonta-
valtakirja

Avioehto-
sopimus

Nyt on korkosuojausten aika



Vuosikymmenien laskutrendi korkomarkkinoilla kääntymässä



Lähde: Macrobond, OP

Korkojen odotetaan nousevan maltillisesti – pitkissä koroissa nousu jo alkanut

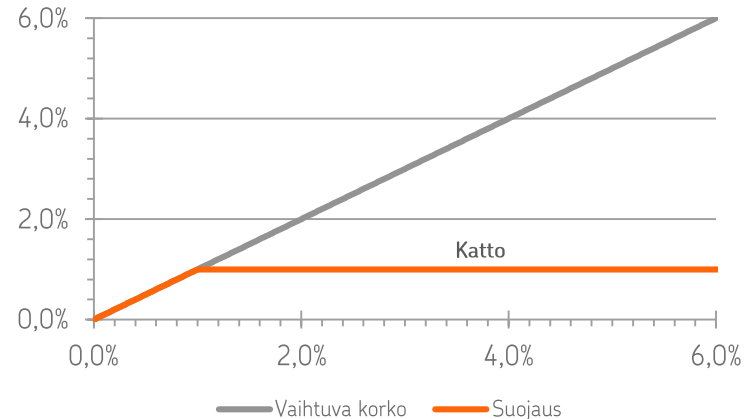


Lähde: Macrobond, OP

Korkokatto

Viitekorolle yläraja

- Korkokatto määrittää asiakkaan maksettavalle korolle ylärajan
- **Maksimikorkokustannukset ovat tiedossa etukäteen**
- Samalla asiakas hyötyy matalasta viitekorosta
- Korkokatto koskee lainan viitekorkoa, johon lisätään aina lainan marginaali
- Korkokattomaksu veloitetaan osana lainan marginaalia korkokaton voimassaoloaikana



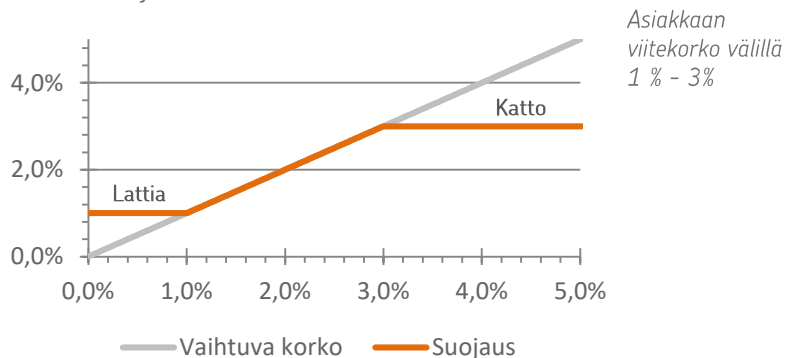
Asiakkaan viitekorko enintään 1 %

Korkoputki

1. Viitekorolle vaihteluväli

Katto ≠ lattia

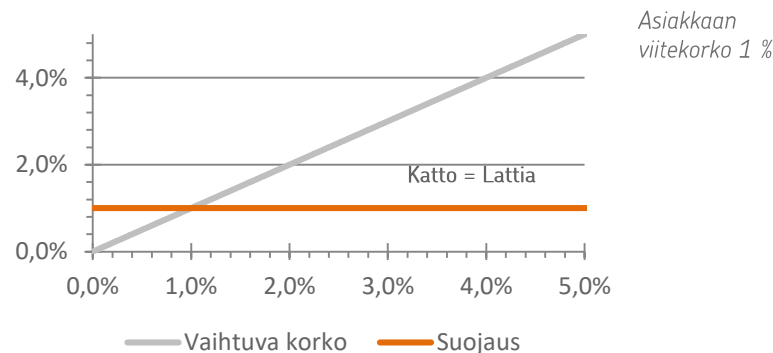
- Korkokatto ja -lattia määrittävät maksettavalle korolle vaihteluvälin
- Minimi- ja maksimikorkokustannukset ovat tiedossa etukäteen
- Asiakas hyötyy matalasta viitekorosta lattiaan asti, mutta rajoittaa sen nousun kattotasoon



2. Viitekorko kiinteäksi

Katto = lattia

- Jos korkokatto ja -lattia asetetaan samaan tasoon, asiakas maksaa kiinteää korkoa
- Korkokustannukset ovat tiedossa etukäteen
- Asiakas pystyy lukitsemaan viitekoron nyt tulevaisuuteen ennätysmatalalle tasolle



Korkosuojauksen hinta

Esimerkki, viitteellinen – hinta päivittyy joka päivä!

Korkoputki, kiinteä viitekorko

Lainamäärä 100 000 € ja laina-aika on 10 vuotta

Suojauksen hinta:

- 7 v. suojaus 0,86 % + marginaali
- 10 v. suojaus 1,06 % + marginaali

Huom! suojauksen hinta määräytyy päivän noteerauksen mukaan

Korkokatto, maksu lainan marginaalin mukana

Lainamäärä 100 000 € ja laina-aika on 10 vuotta

Suojauksen hinta nyt (3.10.2018), jos katoksi asetetaan 1 %

- 7 v. suojaus 0,56 % + marginaali
- 10 v. suojaus 0,72 % + marginaali
- mutta viitekorko voi nousta katoksi asetettuun 1 %:iin

Kiitos!

