

VESILAHTI 03.11.2023

YRITYSKAUPPA
YRITYSVÄLITTÄJÄN
NÄKÖKULMASTA

Pirkanmaan Yritysvälitys Oy

- Yli kaksisataa toteutettua yrityskauppaa
- Useita yritysoston konsultointeja
- Lukuisia sukupolvenvaihdoskonsultointeja

Rauno Toikka, ekonomi, AYV yritysvälittäjä

Tapani Tauriainen, HTM, AYV yritysvälittäjä

Matti Laine, ekonomi, yritysvälittäjä

Jarno Laaksonen, yritysvälittäjä

Jouni Latva-Pirilä, KTM, Ins, yritysvälittäjä

Tampere: Peltokatu 26 (Technopolis)

Lempäälä: Piiponraitti 1

Suomen Yritysvälittäjien Liitto ry:n jäsen

PALVELUT

- **MYYNTOIMEKSIANTO**
- **OSTOTOIMEKSIANTO**
- **ARVONMÄÄRITYS**
- **ASIAKIRJOJEN LAADINTA**
- **RAHOITUSNEUVONTA**

MYYNTOIMEKSIANTO

- Tutustutaan yritykseen
- Toimiala
- Yrittäjän tarina
- Tilinpäätökset
- Arvonmääritys
- Toimeksiantosopimus
- Esittelymateriaalin tekeminen

MYYNTITOIMEKSIANTO

- Ostajakartoitus
- Omat rekisterit
- Ilmoittaminen
- Yrityspörssi, omat sivut, lehtimainonta
- Yrityksen esittely, käynnit
- Salassapitosopimus
- Neuvottelut

MYYNTITOIMEKSIANTO

- Kaupan päättäminen
- Mahdollisesti rahoitusneuvonta, rahoitusrakenne
- Kaupan rakenne
- Verotusnäkökohdat, tarvittaessa ennakkotietojen hakeminen
- Luovutuskirjojen laatiminen
- Kaupparekisteriasiat

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

Arvonmääritys

Arvoon vaikuttavia asioita

- Kauppapaikka
- Henkilökunta
- Tuotteiden ainutlaatuisuus (patentit)
- Markkinaosuus
- Maine
- Tuloksenteekokyky
- Näkymät
- Tuloksen ja taseen oikaisu

Arvonmääritys

Menetelmiä

Substanssiarvo

- Varat – Velat
- Varat oikaistaan käypään arvoon
- Minimiarvo

Arvonmääritys

Tuottoarvo

- Yrityksen kyky tulevaisuudessa tuottaa tulosta vaadittavalla tuotto prosentilla
- Esim. yritys tuottaa voittoa 15.000 ja tuotto vaatimus on 15 %, tuottoarvo on 100.000

Arvonmääritys

P/E arvo

- Kuinka monessa vuodessa kauppahinta tulee maksetuksi voitoilla (osakekauppa)

Käyttökatekerroin

- Liiketoimintakaupassa esim kolmen vuoden käyttökate

Yrityksen myyntikuntoon laittaminen

Irrotetaan yrityksestä ennen kauppaa se osa omaisuudesta, joka ei ole olennaista liiketoiminnan jatkamiselle

- loma-asunnot
- autot
- asunto
- ylimääräiset rahavarat
- toimitilat
- taide-esineet

Yrityksen myyntikuntoon laittaminen toteutustapoja

Ylimääräinen osingonjako

- Verotus huomioitava

Ostetaan ylimääräinen omaisuus itselle
joko ennen kauppaa tai kaupan
yhteydessä

- Oikea hinta
- Verotus huomioitava

Yrityksen myyntikuntoon laittaminen

Jakautuminen

- Osakeyhtiö jaetaan kahteen erilliseen yhtiöön: liiketoimintayhtiöön, johon menee liiketoiminta, varasto ja kalusto sekä sijoitusyhtiöön, johon menee toimitilat ja muut ylimääräiset varat

Yrityksen myyntikuntoon laittaminen

Jakautuminen

- Pelkästä liiketoimintayhtiöstä voidaan saada parempi hinta, koska useammilla ostajaehdokkailla on mahdollisuus ostaa yritys kevennetystä taseesta johtuen
- Sijoitusyhtiö voi vuokrata toimitilat liiketoiminta yhtiölle
- Aikaa jakaantumiselle pitää varata puoli vuotta

Yrityksen myyntikuntoon laittaminen

Kannattavuuden parantaminen

- Ylimääräisten kulujen karsiminen
- Hintojen korotukset

Tuunaus

- Paikkojen siivous ja kunnostus sisältä ja ulkoa

Kauppan toteuttamisvaihtoehdot

Liiketoimintakauppa

- Myydään liiketoiminta
- Asiakkuudet
- Varasto
- Kalusto
- Sopimukset
- Toiminimi
- Brändi
- Nettisivut
- Nettikauppa
- Tuleva liiketoiminta

Ei saatavia, rahavaroja, velkoja tai muita vastuita

Kaupan toteuttamisvaihtoehdot

Osakekauppa

- Myydään osakekanta
- Sis. yhtiön koko omaisuus
- Velat sekä vastuut
- Sopimukset
- Sitoumukset

Kauppan toteuttamisvaihtoehdot

Yhtiömiesosuuden kauppa

- Kommandiittiyhtiö
- Avoin yhtiö
- Sis Ky:n tai Ay:n omaisuuden, velat ja vastuut
- Myyjä vastuussa ennen kauppaa syntyneistä vastuista ja veloista omalla omaisuudellaan

Neuvottelu- ja toteutusvaihe

Kohteen esittely ostajaehdokkaille

- Esite
- Tilinpäätökset
- Ennusteet
- Suurimmat asiakkaat
- Henkilökunnan ikäjakauma
- Kannattaa miettiä kuinka tarkkoja tietoja antaa liiketoiminnasta esitteessä

Neuvottelu- ja toteutusvaihe

Salassapitosopimus

- Myyjän ja ostajan etu
- Sanktio ?

Neuvottelu- ja toteuttamisvaihe

Kauppakirja

- Kaupan kohde
- ostaja
- Kauppahinta
- Maksuaikataulu
- Omistusoikeuden siirtyminen
- Henkilökunta
- Myyjän jatko yrityksessä ja siitä korvaus
- Vastuut
- Myyjän vakuutukset piilevistä vastuista
- Myyjän virhevastuu

Neuvottelu- ja toteuttamisvaihe

Kauppakirja jatkuu...

- Ostajan huolellisuus
- Kilpailukiello
- Tiedottaminen
- Myyjän jääminen pois hallinnosta ja kaupparekisteri-ilmoitukset
- Riitojen ratkaisupaikka

Kauppakirjan laadinnassa syytä käyttää asiantuntijan apua

- Yritysvälittäjä
- Juristi
- verokonsultti

Luopumisvaihe

Tiedottaminen

- Syytä laatia suunnitelma
- henkilökunta
- Asiakkaat
- Tavarantoimittajat
- Muut yhteistyö kumppanit
- Rahoittajat

Luopumisvaihe

Kaupan jälkeen

- Ostajan saattaminen eteenpäin
- Myyjän vapautuminen vastuista
- Myyjän rahoitus- kauppahinnan saaminen
- Myyjän luopuminen yrittäjyydestä- luopumisen tuska

Yritysosto

- Kohteen valinta
- Rahoitusedellytysten selvittäminen
- Toteuttamisvaihtoehdot
- Verotus
- Arvonmääritys ostajan kannalta

Yritysosto

Rahoitus

- Omarahoitusosuus
- Vakuudet
- Pankkilaina
- Finnvera
- Myyjän maksuaikamahdollisuus
- Ylimääräisen omaisuuden myynti

Yritysosto

Rahoitus jatkuu...

- Koneet myydään rahoitusyhtiölle ja vuokrataan takaisin
- Hyödynnetään laskurahoitus (factoring)
- Laina-aika
- Kassavirtaennuste viisi vuotta eteenpäin
- Ulkopuolinen sijoittaja

Yritysosto

Ostettavan kohteen tarkastus

- Due Diligence (DD)
- Ostaja selvittää ostettavan yrityksen liiketoiminnan rakenteen, henkilökunnan palkkauksen ja edut, sopimukset
- Tilintarkastajat suorittavat

Yritysosto

Haltuunotto

- Henkilöstö
- Tavarantoimittajat
- Asiakkaat
- Varasto
- Sopimukset
- Markkinointi

Yritysneuvojan erikoisammattitutkinto

KIITOS MIELENKIINNOSTA !

Pirkanmaan Yritysvälitys Oy
www.yrityskauppakeskus.net