

Yrityksen arvonmääritys

26.3.2026



Arvonmäärityksen lähtökohtia

Yleisimmät arvonmääritystavat

- Tuotto-odotus / goodwill
- Omaisuusarvo / substanssiarvo
- Tulevaisuuden kassavirrat

Yrityksen arvoon vaikuttavat tekijät



Yleisimmät arvonmäärittäytavot

- **Tuottoarvo**

- Yrityksen tuottama tulos (useimmiten käyttökatteena)
- Usein otetaan kolmen vuoden keskiarvona (harkinnan varainen aika → riippuu tilanteesta)

- **Substanssiarvo**

- Omaisuus käyvin arvoin – velat

- **Tulevaisuuden kassavirrat**

- Mitä yrityksen toiminta tuottaisi kassavirtana / rahana



Substanssiarvo

- Yrityksen varat ja velat arvostetaan niiden **käypään arvoon**. Yksittäisen varallisuuserän käypä arvo määritetään joko tasearvon tai muun käytettävissä olevan tiedon perusteella. Lähtökohtana ei siten pidetä verotuksessa poistamattomia hankintamenoja, joskin tasearvot monesti vastaavat tuloverotuksen nettovarallisuuslaskelmassa käytettäviä arvoja.



Tuottoarvo

- Tuottoarvon laskennassa käytetään yleensä **kolmen** viimeisimmän tilikauden kirjanpitolain mukaan laadittujen tuloslaskelmien mukaisia tuloksia (12 kk jaksoon)
- Tuottoarvon perusteena olevat tulokset oikaistaan poistamalla niistä seuraavat erät:
 - satunnaiset erät (mm. saadut ja annetut konserniavustukset, käyttöomaisuuden luovutusvoitot ja -tappiot sekä lahjoitukset)
 - tilinpäätössiirrot (poistoeron ja vapaaehtoisten varausten muutokset)



Mitä muuta yritykselläsi on mikä ei näy talousraporteissa?

- Goodwill-arvolla voi olla isokin yrityksen arvoa nostava merkitys
- Näitä voivat olla
 - Brändi / yrityksen tunnettuus
 - Immateriaalioikeudet (patentit, tavaramerkit, nimet yms.)
 - Toimiva / tehokas/tulevaisuuden palvelu/tuotantoprosessi
 - Myynti / ostosopimukset (esim. yksinoikeudet)
 - Hyvä liikepaikka ja siirrettävissä oleva pitkä vuokrasopimus
 - Palvelun tuottamisessa sopimus, jossa on useampi vuosi sopimusta jäljellä
 - Hyvä ja sitoutunut henkilöstö



Omat luvut ja raportit esiin

- Tarkastele omia tuloslaskelmiasi
 - Onko kaikki kulut mukana
 - Millainen sinun oma palkkaosuutesi on
 - Liittyykö kaikki tuloslaskelman kulut/tulot myytävään yritysosuuteen
- Tarkastele viimeisintä tasettasi
 - Mitkä erät taseen omaisuuksista on kaupan kohteena?
 - Mitä omaisuuksia sinulla on jotka jo poistettu? (koneet/laitteet)
 - Mikä omaisuserien käypä arvo olisi? Mistä saat ulkopuolisen arvion eristä?
- Onko jotain muuta millä ostajalle olisi arvoa?
 - Henkilöstö, liikepaikka, pitkät sopimukset, brändi/tunnettuus....





Rastor instituutti



Tunnistettava muutos

Revontulentie 7, 02100 **Espoo**

Microkatu 1, 70210 **Kuopio**

Sepänkatu 20, 90100 **Oulu**

Pyhäjärvenkatu 5 A 25, 33200 **Tampere**

DataCity/Werstas, Lemminkäisenkatu 14-18, 20520 **Turku**

Hovikruunu, Hovioikeudenpuistikko 19 A, 65100 **Vaasa**

www.rastorinst.fi