



## YRITYKSEN VALMISTELEMINEN OMISTAJANVAIHDOKSEEN

29.5.2019

[www.fennolaw.fi](http://www.fennolaw.fi)

1

The logo for FENNO ASIANAJOTOIMISTO, featuring the word "fennno" in a dark blue, lowercase, sans-serif font with a stylized flame-like shape on the final 'o', and "ASIANAJOTOIMISTO" in a smaller, dark blue, uppercase, sans-serif font below it.

# Prosessin käynnistäminen

- ▶ Oletko oikeasti valmis omistajanvaihdokseen
- ▶ Mistä haluat luopua ja mihin hintaan
  - ▶ Kiinteistöt
  - ▶ Liiketoiminta
  - ▶ Osakkeet
  - ▶ Arvonmääritys
- ▶ Jatkaja
  - ▶ Perhepiiri
  - ▶ Henkilökunta
  - ▶ Ulkopuolinen

# Arvonmääritys

- ▶ Arvonmääritysmenetelmiä on lukuisia
- ▶ Tuottoihin ja katteisiin perustuvat menetelmät käytännöllisiä tulevaisuutta silmälläpitäen
  - ▶ Huomioidaan tase- ja tulosoikaisut, omistajan palkat, investointitarpeet, nettovarat ym.
- ▶ Liiketoimintakaupan pohjana voidaan käyttää esim. oikaistua käyttökatetta kerrottuna 3
- ▶ Osakekaupan arvonmääritys
  - ▶ Tase-arvo (substanssiarvo) jota voidaan pitää yhtiön minimiarvona
  - ▶ Oikaistu käyttökate esim. kertaa 3
  - ▶ Erilaiset tuottoarvot +/- nettovarat
  - ▶ Verottajan arvonmääritystapa (tase + tuottoarvo/2)

# Suunnittelumahdollisuudet

- ▶ Sukupolvenvaihdos; perintö tai lahja
  - ▶ Onko jatkajaa, mietittävä verotehokkuus
  - ▶ KHO 27.4.2018 : 2002: A oli lahjakirjalla saanut B:ltä ja tämän veljeltä C:ltä, jotka ennen luovutusta olivat yhdessä omistaneet yhtiön koko osakekannan, X Oy:n osakkeita (15 %). A ja lahjanantajat eivät olleet sukua keskenään. A oli yhtiön toimitusjohtaja. Korkein hallinto-oikeus katsoi, että osakkeiden luovutus oli taloudelliselta sisällöltään läheisesti rinnastettavissa siihen, että yhtiö olisi suunnannut A:lle osakeannin, jossa hän olisi saanut merkitä vastaavan määrän osakkeita. **A:n saamaa etua oli pidettävä tuloverolain 61 §:n 2 momentissa tarkoitettuna palkan sijaan saatuna etuutena.** Koska etu oli muodostunut A:n verotettavaksi tuloksi, perusteita lahjaverotuksen toimittamiselle ei ollut.
- ▶ Osakeanti, henkilöstöanti
- ▶ Omien osakkeiden hankinta
  - ▶ omistusmuutosten rahoittaminen
  - ▶ varojen jako osakkeenomistajille
- ▶ Liiketaloudelliset perusteet
- ▶ Rahoitus?

# Sukupolvenvaihdosta koskevat säännökset

Myyjän asemaan vaikuttavat säännökset

- ▶ Sukupolvenvaihdoksessa osakkeiden luovutuksesta syntynyt voitto on TVL 48 §:n 1 momentin 3 kohdan ehtojen täyttyessä verovapaata tuloa.
- ▶ Verovapauden edellytyksiä on kolme (Mikäli yksikin jää täyttymättä, on luovutusvoitto veronalaista tuloa):
  1. Verovelvollinen luovuttaa sellaisen yhteisön osakkeita tai osuuksia, jotka oikeuttavat vähintään kymmenen prosentin omistusosuuteen mainitussa yhtiössä.
  2. Saajana on luovuttajan lapsi, lapsen rintaperillinen, luovuttajan sisar, veli, sisarpuoli tai velipuoli. Verovapaus koskee myös edellä mainitun saajan puolisoa, jos luovutuksensaajina ovat sekä mainittu lähisukulainen että hänen puolisonsa yhdessä.
  3. Omaisuus on ollut yhteensä yli kymmenen vuotta luovuttajan tai hänen ja sellaisen henkilön omistuksessa, jolta hän on saanut sen vastikkeettomasti.
- ▶ TVL 48 §:n 5 momentin mukaan huojennus menetetään, jos luovutuksensaaja luovuttaa samaa omaisuutta edelleen ennen kuin viisi vuotta on kulunut hänen saannostaan. Vaikutus vain jatkoluovuttajan luovutusvoiton laskemiseen.

# Sukupolvenvaihdosta koskevat säännökset

## Ostajan asemaan vaikuttavat säännökset

- ▶ Alihintaisesta luovutuksesta voi aiheutua tuloverotuksen lisäksi veroseuraamuksia myös lahjaverotuksessa.
- ▶ Lähtökohtana lahjaverotus mikäli kauppahinta enintään  $\frac{3}{4}$  käyvästä arvosta. Huojennussäännökset PerVL 55 §:ssä, jonka lahjaveron voidaan jättää panematta maksuun joko kokonaan tai osittain.
- ▶ Osittaisen huojennuksen edellytyksenä on, että
  - ▶ veronalaiseen saantoon sisältyy yritys tai sen osa (10%), ja
  - ▶ luovutuksensaaja jatkaa yritystoimintaa lahjana saadussa yrityksessä, ja
  - ▶ huojennettavan veron määrä on yli 850 euroa.
- ▶ Täyden huojennuksen saaminen edellyttää, että
  - ▶ luovutuksen kohteena on yritys tai sen osa, ja
  - ▶ luovutuksensaaja jatkaa yritystoimintaa saamassaan yrityksessä, ja
  - ▶ luovutuksensaaja maksaa vastiketta yli 50 prosenttia osakkeiden käyvästä arvosta.
- ▶ 50 prosentin vastikkeellisuusehto ei kuitenkaan soveltunut tilanteeseen, jossa jatkajaosakas ei itse suorittanut vastiketta, vaan osakeyhtiö lunasti sukupolvenvaihdosjärjestelynä omia osakkeitaan maksamalla lunastushinnan vapaalla omalla pääomallaan luopujaosakkaalle (KHO:2011:51). Huojennusta koskeva pyyntö esitettävä Verohallinnolle ennen lahjaverotuksen toimittamista.

# Kaupan vaihtoehtoja tai edeltäviä toimia

- ▶ Sulautuminen ja jakautuminen
  - ▶ Yksi jakautuu useammaksi tai useampi yhdistyy yhdeksi
  - ▶ Vastike omistusten suhteessa
- ▶ Osakevaihto
  - ▶ Verotuksellinen termi, verovapaa oikein toteutettuna
  - ▶ Käytännössä kyse kaupasta, jossa vastikkeena annetaan ostajan osakkeita
- ▶ Liiketoimintasiirto
  - ▶ Niin ikään verovapaajärjestely oikein toteutettuna.
  - ▶ Tietty liiketoimintakokonaisuus siirretään yhtiöltä toiselle.
  - ▶ Vastikkeena osakkeita. Olennaista on havaita, että rahavastike ei siis tule kysymykseen liiketoimintasiirrossa.



# Yrityksen myyntikunto

- ▶ Asiakirjat laadittuna, asianmukaisia ja löydettävissä
  - ▶ Jos ei ole, niin laitettava kuntoon – hallituksen ja yhtiökokousten ptk:t, tilinpäätökset, työsopimukset, sopimukset
  - ▶ Asiakirjat keskeisiä tietolähteitä Ostajalle
  - ▶ Riskit ja mahdollisuudet – mitä enemmän tietoa ostajalle, suurempi vaikutus myyjän vastuisiin
- ▶ Kirjanpito, arvostukset
  - ▶ Esim. kiinteistöt – käypä arvo vs. kirjanpito
  - ▶ Investoinnit ja muut erityistapaukset, onnistunut tai epäonnistunut
- ▶ Yrittäjän ja läheisten edut
  - ▶ Palkat, mökit, veneet jne. kulut, jotka ostaja voi karsia



# Informointi

- ▶ Oikea-aikaisuus, mitä, milloin ja kenelle
- ▶ Muut osakkaat – osakassopimuksen ehdot
- ▶ Yrittäjän läheiset
- ▶ Avainhenkilöt – tietyt työntekijät, kirjanpitäjä, neuvonantaja, toivottu jatkaja jne.
- ▶ Salassapito, ohjeistus
- ▶ Tietoa vain niille joiden täytyy tietää
- ▶ Avainhenkilöiden menettäminen voi kaataa koko kaupan
- ▶ Turha keskustelu ja epävarmuus, kilpailijoille mahdollisuus

# Kauppan vastuukysymyksistä

- ▶ Yrityskaupassa vastuukysymysten kannalta olennaista on se, missä määrin ostajan due diligence -tarkastus vaikuttaa osapuolten virhevastuuseen. Periaatteista on sovittava osapuolten kesken.
- ▶ Lähtökohtaisesti myyjällä on ostajaa parempi tieto kaupan kohteesta. Myyjällä velvollisuus antaa ostajalle tietoja, toisaalta ostajalla on velvollisuus selvittää niitä tietyssä laajuudessa. Vaikutus virhevastuuseen / vahingonkorvausvelvollisuuteen.
- ▶ Yleensä myyjä vakuuttaa tiettyjen kaupan kohteeseen liittyvien asioiden ja ominaisuuksien paikkansapitävyyden, kuten omistusoikeutensa kohteeseen, kaupallisten sopimusten pätevyyden ja lainsäädännön noudattamisen. Jos vakuutukset eivät pidä paikkaansa, myyjän suoritus on virheellinen. Virhearvio sillä perusteella, että olisiko myyjän pitänyt ilmoittaa virheestä ostajalle vai olisiko ostajan itse pitänyt ottaa siitä selvää.
- ▶ Ostaja pyrkii selvittämään kohteen hyödyt ja riskit ennen kauppaa suorittamalla due diligence -tarkastuksen.
  - ▶ Sovittava due diligence -tarkastuksen vaikutuksesta virhevastuuseen.
  - ▶ Ei ole yrityskauppoja koskevaa erityislakia vrt. asunto-kauppalaki.
  - ▶ Kauppalain mukaan myyjän tiedonantovelvollisuus kohteesta on ensisijainen ja ostajan selontotovelvollisuus toissijainen.



## YRITYSKAUPAN OIKEUDELLISET ASIAT

29.5.2019

[www.fennolaw.fi](http://www.fennolaw.fi)

11

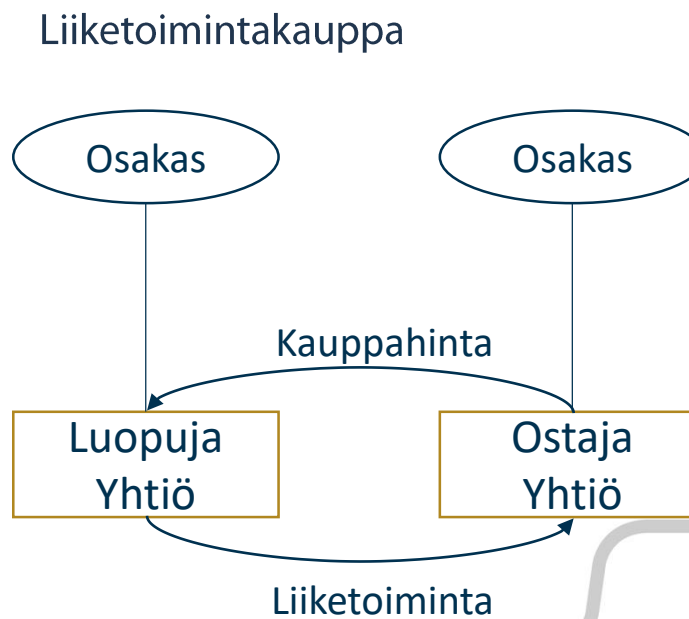
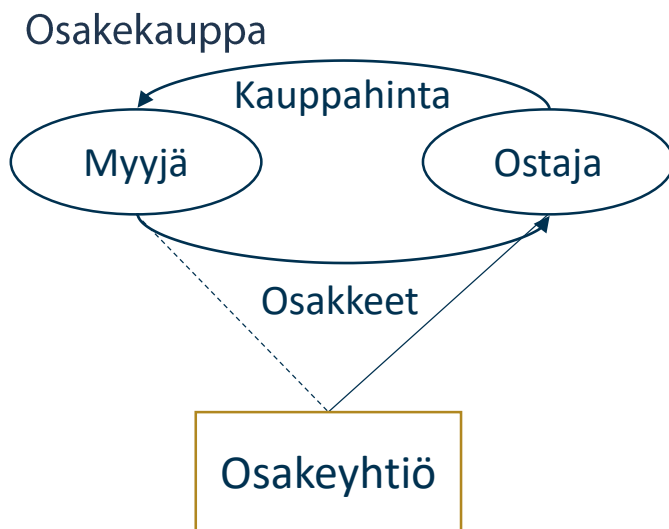
**fenno**  
ASIANAJOTOIMISTO

# Yrityskaupan prosessi



# Yrityskauppa

- ▶ Yrityskaupalla tarkoitetaan tässä esityksessä järjestelyä, jossa yrityksen liikeomaisuus ja tuotannontekijät tai sen osuudet tai osakkeet siirtyvät uudelle omistajalle
- ▶ Osapuolten on tarkoin harkittava yrityskaupan toteuttamismalli, ottaen huomioon eri vaihtoehtoihin liittyvät eroavaisuudet ja mahdolliset riskit



# Osakekauppa vai liiketoimintakauppa

## Osakekauppa

- ▶ Osakkaat myyvät, eli myyjä voi olla useampia
- ▶ Y-tunnus säilyy ja sopimukset, lisenssit sekä luvat siirtyvät
- ▶ Työsuhteet säilyvät lähtökohtaisesti ennallaan
- ▶ Varat ja velat siirtyvät
- ▶ Verotus – vastuut siirtyvät ja tappioiden siirtyminen mahdollista
- ▶ Varainsiirtovero koko kauppahinnasta
- ▶ Kauppahinta osakkaalle, jota verotetaan luovutusvoitosta, jos EVL yhtiö niin EVL 6b§

## Liiketoimintakauppa

- ▶ Yhtiö myy liiketoiminnan tai osan siitä, myyjä yksi
- ▶ Y-tunnus vaihtuu ja sopimusten, lisenssien sekä lupien siirtyminen neuvoteltava erikseen
- ▶ Liiketoimintaan kuuluvat työsuhteet siirtyvät
- ▶ Varat ja velat eivät siirry automaattisesti – neuvoteltava
- ▶ Verovastuut tai tappiot eivät siirry
- ▶ Varainsiirtovero vain siirtyvistä kiinteistöistä ja arvopapereista
- ▶ Luovutusvoitto yhtiöön, verotetaan luovutusvoitosta, osakkaalle varoja jaettaessa verotus uudelleen

# Salassapitositoumus (NDA)

- ▶ Suositellaan allekirjoitettavaksi mahdollisimman aikaisessa vaiheessa
  - ▶ Ostajan neuvottelijat, omat työntekijät jotka tietävät asiasta sekä konsultit
  - ▶ Mitä tietoa koskee, kenellä ja miten oikeus tietojen käyttöön
  - ▶ Mihin tarkoitukseen ja millä rajoituksilla
  - ▶ Millä edellytyksillä voidaan luovuttaa eteenpäin
- ▶ Osapuolet sitoutuvat pitämään yrityskauppaneuvottelut luottamuksellisina
  - ▶ Yrityssalaisuuksien suojaaminen
  - ▶ Ostajaehdokkaalla selkeät rajat kielletylle ja sallitulle toiminnalle
- ▶ Kannattaa ottaa sopimussakko tehostamaan sitovuutta
  - ▶ Muuten rikkomisesta aiheutunut "vahinko" vaikea osoittaa
- ▶ Velvollisuus tuhota tai palauttaa dokumentit neuvotteluiden päättyessä sekä dokumenttien käyttökielto muuhun tarkoitukseen



# Tarjous ja aiesopimus/esisopimus

- ▶ Ostajan tarjous laadittava huolella – luo pohjan lopulliselle kaupalle
  - ▶ Ensimmäinen tarjous annetaan usein alustavien tietojen pohjalta
  - ▶ Oikeus muuttaa DD -tarkastusten jälkeen – voimassaoloaika ja prosessin eteneminen
- ▶ Alustavan tarjouksen jälkeen aiesopimus, joka ei lähtökohtaisesti sitova
- ▶ Usein sovitaan kuitenkin, että tietyt kohdat sitovia (salassapito, yksinoikeus, korvauspykälät, oikeuspaikka)
- ▶ Tarpeen erityisesti silloin kun ostajalle halutaan antaa yksinoikeus tietyksi ajaksi solmia kauppaa
- ▶ Määritetään aikataulu, prosessi ja kauppahinta sekä kaupan alustavat ehdot
- ▶ Esisopimuksella osapuolet sitoutuvat tekemään tietyn sisältöisen sopimuksen kun tietyt avoinna olevat asiat ovat ratkenneet vrt. aiesopimus
  - ▶ Lopullinen sopimus yleensä liitteenä

# Legal DD

- ▶ Legal due diligence tarkoittaa kohdeyrityksen juridisten asioiden tarkastamista
- ▶ Pyritään muodostamaan kokonaiskuva kaupan kohteesta ja varmistamaan ostajalle, että kaupan edellytykset ovat olemassa
  - ▶ Sopimukset mm. asiakkaiden ja toimittajien kanssa
  - ▶ Avainhenkilöiden työsuhteet ja työsopimukset
  - ▶ Lähipiirijärjestelyt
  - ▶ Velat ja vastuut
  - ▶ Hallintoasiakirjat
  - ▶ Vaateet ja oikeudenkäynnit
- ▶ Saattaa vaikuttaa järjestelyn lopulliseen toteutukseen: Osakekauppa vs. liiketoimintakauppa, kauppahinta jne. Järjestelyn peruuntuminen
- ▶ Hyvin tehty tarkastus helpottaa haltuunottoa ja antaa ostajalle turvaa

# Kauppakirja 1/2

Kauppakirjassa sovittavia asioita mm.

- ▶ Osapuolet ja kaupan kohde
- ▶ kauppahinta
  - ▶ mahdollinen lisäkauppahinta (earn-out)
  - ▶ Sulkuutilijärjestely (escrow-account)
- ▶ Maksuaikataulu ja omistusoikeuden siirtyminen
- ▶ Myyjän kaupan kohteesta antamat vakuutukset (**tärkeä kohta!**)
- ▶ Vahingonkorvausvelvollisuus, jos vakuutuksia on rikottu
  - ▶ Vastuunrajoitukset (maksimikorvausmäärät, vaatimusten vanhentumisajat)
  - ▶ DD havaintojen vaikutus korvausvastuuseen

# Kauppakirja 2/2

- ▶ vanhan hallituksen ero
- ▶ myyjän kilpailukiello
  - ▶ myyjän jääminen yhtiön palvelukseen ylimenokaudeksi?
- ▶ salassapitovelvollisuus
- ▶ riidanratkaisumekanismi
  - ▶ Käräjäoikeus/välimiesoikeus
  
- ▶ Ennen sopimusten allekirjoitusta on myös muistettava tarpeellisten päätösten olemassaolo ja dokumentointi mm. hallituksen ja yhtiökokouksen päätösten osalta sekä kaikkien rahoittajien päätökset

# Mahdolliset jälkityöt

- ▶ Osakassopimukset
- ▶ YT-neuvottelut
- ▶ Yhteistyösopimukset
- ▶ Poikkeuslupahakemus
- ▶ Varainsiirtovero



**Mikko Tolvanen**

Asianajaja

**Asianajotoimisto Fenno**

+358 50 439 3350

mikko.tolvanen@fennolaw.fi



**Kiitos mielenkiinnostanne!**