

Saimaan ammattikorkeakoulu  
Liiketalouden koulutusala Lappeenranta  
Liiketalous  
Yritysjuridiikka

Petri Tulkki

## **Mikroyrityksen ostaminen tai osakkaaksi lähteminen – kauppaprosessiin liittyvät sopimukset, siirtyvät vastuut ja riskienhallinta**

## Tiivistelmä

Petri Tulkki

Mikroyrityksen ostaminen tai osakkaaksi lähteminen – kauppaprosessiin liittyvät sopimukset, siirtyvät vastuut ja riskienhallinta, 63 sivua

Saimaan ammattikorkeakoulu

Liiketalouden koulutusala Lappeenranta

Liiketalous

Yritysjuridiikka

Opinnäytetyö 2016

Ohjaaja: lehtori Jarmo Kemppinen, Saimaan ammattikorkeakoulu

Opinnäytetyön tavoitteena oli selvittää, mitkä ovat mikroyrityksen ostamiseen liittyvät tärkeimmät sopimukset ja niiden sisältö. Tutkimuksessa perehdyttiin myös osakassopimusten tärkeimpiin sopimusehtoihin ja painotettiin erityisesti vähemmistöosakkaan suojakeinoja. Yrityskaupan mukana siirtyy myös oikeuksia ja vastuita, joista voi aiheutua riskejä. Näiden riskien hallintaan liittyy kaupan kohteen ennakkotarkastus. Tässä tutkimuksessa keskityttiin sen oikeudelliseen osa-alueeseen, eli legal due diligence -yritystarkastukseen.

Tutkimusmenetelmänä käytettiin laadullista tutkimusta. Tutkimuksen teoriaosuudessa perehdyttiin alan aiempaan kirjallisuuteen ja lakilähteisiin. Siirtyvien oikeuksien ja vastuiden osalta tutkittiin yhtiöoikeudellisia asioita, IPR-oikeuksia, velkoja ja vakuuksia sekä yritys kiinnityksiä ja panttauksia. Vastuuriskien osalta tutkittavat aiheet liittyivät sopimusriskeihin, henkilöstöriskeihin, tuotevastuu- ja ympäristöriskeihin sekä riskienhallintakeinoihin. Tutkimuksen empiriaosuus toteutettiin teemahaastatteluina. Haastateltavina oli kaksi mikroyrityskaupan asiantuntijaa, asianajaja ja pienyritysneuvoja. Lisäksi haastateltiin mikroyritykseen osakkaaksi lähtenyt sekä mikroyrityksen ostaneen yhtiön omistajaa.

Tutkimuksen tuloksena saatiin kokonaiskuva yrityskauppaan liittyvistä sopimuksista sekä kaupan mukana siirtyvistä oikeuksista ja vastuista. Sopimuksista voidaan todeta, että yksinkertaisimmillaan mikroyrityskaupassa tehdään pelkästään kauppakirja. Salassapitosopimuksia mikroyrityskaupoissa tehdään, mutta aie- ja esisopimuksia harvemmin. Mikroyrityskauppaankin saattaa sisältyä huomattavia riskejä, jotka voivat pahimmillaan aiheuttaa niin suuria vahingonkorvausvastuita, että yritys ei niistä selviä. Tärkeimpinä riskienhallinnan keinoina mikroyrityksen kaupassa voidaan pitää ostajan tekemää huolellista kaupan kohteen ennakkotarkastusta sekä myyjän antamia vakuutuksia kaupan kohteesta. Sekä yrityskauppakirjan että osakassopimuksen laadintaan kannattaa panostaa ja käyttää sopivassa laajuudessa asiantuntija-apua kauppahintaan suhteutettuna.

Asiasanat: yrityskauppa, mikroyritys, osakassopimus, oikeudellinen yritystarkastus, legal due diligence, sopimusriskit

## **Abstract**

Petri Tulkki

Acquisition of the micro-enterprise, 63 pages

Saimaa University of Applied Sciences

Faculty of Business Administration Lappeenranta

Degree Programme in Business Administration

Specialisation in Business Law

Bachelor's Thesis 2016

Instructor: Mr Jarmo Kemppinen, Lecturer

The purpose of this thesis was to find out about the most important agreements and their contents related to purchase of micro-enterprise. This study covers the main terms of the shareholder agreements and focuses in particular on minority shareholders' remedies. The study also examines the rights, responsibilities as well as risk management of the acquisition. This process can be called a legal due diligence.

The theoretical data for this thesis were collected from law literature, literature and internet. The empirical part of this study consisted of four interviews. A lawyer, a business advisor, a shareholder and an owner, who had bought the micro-enterprise, were chosen for the interviews.

The result of the study shows an overall picture of the agreements, rights and responsibilities related to the micro-enterprise acquisition. Micro-enterprise acquisition may involve considerable risks. In the worst case, the risk liabilities can turn out to be so great that the business will not withstand them. From the buyer's point of view, the most important things are due diligence before the acquisition and seller's guarantees in the Contract of Sale. To avoid risks, it is recommended to use professional help to draw up the contract and the shareholder agreement.

Keywords: acquisition, micro-enterprise, shareholder agreement, legal due diligence, contractual risk

## Sisällys

Termit.....	5
1 Johdanto.....	6
1.1 Aihe.....	6
1.2 Tutkimuskysymys .....	7
1.3 Työn rajausta, keskeiset käsitteet ja viitekehys .....	7
1.4 Tutkimusmenetelmä.....	9
2 Yrityksen omistajanvaihdoksen toteutustavat .....	11
2.1 Liiketoimintakauppa .....	11
2.2 Osakekauppa.....	12
2.3 Osakkuus.....	13
3 Yrityskauppaan sovellettavat normit .....	13
3.1 Kauppalaista suhde yrityskauppaan .....	14
3.2 Oikeustoimilain suhde yrityskauppaan.....	15
3.3 Osakeyhtiölain suhde yrityskauppaan .....	16
3.4 Muu yrityskauppaan läheisesti liittyvä lainsäädäntö.....	16
4 Yrityskauppaan liittyvät tarkastukset ja sopimukset .....	17
4.1 LDD, oikeudellinen due diligence -tarkastus .....	17
4.2 Salassapitosopimus.....	18
4.3 Aiesopimus .....	20
4.4 Esisopimus .....	21
4.5 Kauppakirja.....	21
4.5.1 Kiinteän omaisuuden luovutus .....	23
4.5.2 Kauppahintaan liittyvät tekniset tarkastukset.....	24
4.5.3 Kaupan täytäntöönpano .....	25
4.5.4 Myyjän vakuutukset kaupan kohteesta.....	25
4.5.5 Myyjän korvausvastuu.....	27
4.5.6 Muut sopimusehdot.....	28
4.6 Osakassopimukset .....	28
4.6.1 Osakassopimuksessa sovittavat asiat.....	29
4.6.2 Vähemmistösuojakysymykset .....	33
5 Kaupan myötä siirtyvät oikeudet, vastuut ja riskit .....	35
5.1 Yhtiöoikeudelliset asiat ja päätöksenteko .....	35
5.2 IPR-oikeudet.....	36
5.3 Luvat, lainsäädäntö ja viranomaisvaatimukset.....	38
5.4 Velat ja vakuudet .....	39
5.5 Kiinnitykset, panttaukset ja takaukset velan vakuutena .....	41
5.6 Vastuuriskit ja vakuutukset niiden varalle .....	44
5.6.1 Toimitussopimukseen ja toimittajaverkostoon liittyvät riskit .....	45
5.6.2 Tuotevastuuriskit .....	46
5.6.3 Ympäristövastuut ja riskit .....	47
5.6.4 Vastuuriskien hallinta .....	49
5.7 Henkilöstö .....	51
5.8 Muut vastuut ja veloitteet .....	53
6 Tutkimushaastattelut.....	54
7 Yhteenvedo ja päätelmät .....	56
Kuvat.....	60
Lähteet.....	61

## **Termit**

Kauppalaki (KL) 355/1987

Kirjanpitolaki (KirjanpitoL) 1339/1997

Kuluttajaturvallisuuslaki (KuluttajaTL) 920/2011

Maakaari (MK) 540/1995

Oikeustoimilaki (OikTL)

Laki varallisuus oikeudellisista oikeustoimista 228/1929

Osakeyhtiölaki (OYL) 624/2006

Tuotevastuulaki (TVastuuL) 694/1990

Työsopimuslaki (TSL) 55/2001

Yrityskiinnityslaki (YrKiinnL) 634/1984

# 1 Johdanto

## 1.1 Aihe

Opinnäytetyön aihe käsittelee mikroyrityksen ostamiseen ja osakkuuteen liittyviä sopimuksia ja niiden sisältöä sekä yrityskauppaa säänteleviä normeja ja kaupan läheisesti liittyvää lainsäädäntöä. Työssä perehdytään yrityskauppaan liittyvien sopimusten lisäksi myös yrityskaupan mukana siirtyviin oikeuksiin ja vastuisiin sekä niistä aiheutuviin sopimusriskeihin.

Opinnäytetyölle ei ole virallista toimeksiantajaa, mutta tarkoitukseni on selvittää edellä mainittuja asioita ennen kaikkea itselleni. Uskon myös, että tutkimuksen tuloksista on apua myös muillekin yrityskauppaa suunnitteleville tai yrityksen osakkaaksi aikoville.

Yrityskauppa on monimutkainen ja laaja prosessi, jota voidaan tutkia monista eri näkökulmista ja joka sisältää useita eri osa-alueita. Näkökulma on erilainen, jos sitä katsotaan ostajan, myyjän, sijoittajan tai rahoittajan silmin. Kauppaprosessiin voi sisältyä kohteiden etsintää ja analysointia, yritysjärjestelyjä, rahoitusta, verotusta, arvonmäärittystä, kohteen haltuunottoa, haltuunoton jälkeistä liiketoiminnan kehittämistä ja niin edelleen.

Koska aihe on todella laaja, luontevimmalta opinnäytetyössä tuntui rajata aihetta opiskelemani suuntautumisvaihtoehdon eli yritys juridiikan alueelle. Sen takia olen rajannut opinnäytetyöni aihealueeksi sopimuksiin ja sopimusoikeuteen liittyviä asioita.

Aihe kiinnostaa minua laajemminkin, koska ryhdyin yrittäjäksi jo opintojen alkupuolella ja valmistumisen jälkeen yritystoiminnan laajentaminen tulee ehkä ajankohtaiseksi. Yksi vaihtoehto yritystoiminnan laajentamiseksi ja yrittäjätaitojen syventämiseksi olisi ostaa mikroyritys tai lähteä osakkaaksi jo toimivaan yritykseen tai uuteen yhtiöön.

Aihe on ajankohtainen, koska yrittäjien keski-ikä Suomessa on korkea ja lähivuosina yrittäjiä jää eläkkeelle huomattavia määriä. Elinkeinoelämän keskusliiton 2014 tekemän Pk-yritysten toimintaympäristökyselyn mukaan noin kolmannes

kaikista yrittäjistä on yli 55-vuotiaita, ja omistajanvaihdos on lähitulevaisuudessa edessä n. 15 000 yrityksessä, mikä on lähes tuhat yritystä enemmän kuin vuonna 2013. Tähän lukuun sisältyvät sukupolvenvaihdokset, yritysmyyntit ulkopuolisille sekä muut yritysjärjestelyt. Aiempien EK:n selvitysten mukaan kaksi kolmasosaa näistä on muita kuin sukupolvenvaihdoksia. Monien yritysten osalta ongelma on, ettei yritykselle löydy jatkajaa vaan ainoaksi vaihtoehdoksi näyttää jäävän toiminnan lopettaminen. (Elinkeinoelämän keskusliitto 2014, 2 - 3.)

Vuoden 2015 lopulla julkaistiin Suomen Yrittäjien vetämä ja Seinäjoen ammattikorkeakoulun tutkimusryhmän toteuttama valtakunnallinen yritysbarometri 2015. Tämänkin tutkimuksen taustalla oli yrittäjien ikääntymiseen liittyvä kasvava tarve laadukkaisiin omistajanvaihdoksiin. Yrittäjyyden edistäminen on myös kirjattu hallitusohjelmaan ja on yksi hallituksen keväällä 2015 julkaisemista kärkihankkeista. (Valtioneuvoston kanslia 2015, 12; Varamäki, Tall, Joensuu & Katajavirta 2015, 4,14.)

## **1.2 Tutkimuskysymys**

Tämän opinnäytetyön päätutkimuskysymyksiä ovat seuraavat: Mitä sopimuksia mikroyrityskaupassa käytännössä tehdään, mitkä ovat sopimusten tärkeimmät sopimusehdot sekä millaisia vastuuriiskejä yrityskaupan mukana voi siirtyä?

Tutkimuksen alakysymyksinä ovat, miten näitä riskejä voidaan välttää hyvin sopimuksin sekä millaista asiantuntija-apua mikroyrityksen ostamiseen liittyvässä yritystarkastuksessa ja sopimusten laadinnassa tarvitaan?

## **1.3 Työn rajaus, keskeiset käsitteet ja viitekehys**

Yrityskauppa on laaja aihealue, josta on kirjoitettu paljon kirjoja ja tehty paljon tutkimusta erilaisista näkökulmista. Aihealueen laajuudesta ja käytettävissäni olevasta rajoitetusta ajasta tutkimuksen tekemiseen, pyrin rajaamaan työn sisällön varsin tiukasti. Käsittelem opinnäytetyössä mikroyritykseen liittyvää yrityskauppaa ostajan näkökulmasta ja mikroyrityksen osakkuutta uuden osakkaan näkökulmasta.

Mikroyritykselle on erilaisia määritelmiä. Tilastokeskus käyttää mikroyrityksestä EU:n suosituksiin perustuvia määritelmiä, jotka ovat liikevaihdon ja taseen arvot suurempia kuin vuoden 2016 alussa uudistetun kirjanpitolain (myöhemmin KirjanpitoL) määritelmä. Käytän tutkimuksessa mikroyrityksen määritelmänä KirjanpitoL:n 1:4 b §:n mukaista määritelmää, jossa mikroyrityksellä tarkoitetaan yritystä, jonka päättäneen tai sitä edeltävän tilikauden osalta ylittyy enintään yksi seuraavista raja-arvoista, taseen loppusumma 350000 euroa, liikevaihto 700000 euroa, henkilöstön määrä keskimäärin 10 henkilöä.

Yrityskauppa käsitteenä tässä opinnäytetyössä tarkoittaa liiketoimintakauppaa, osakekauppaa tai osakkuutta kohdeyrityksessä. Liiketoimintakaupan osalta työssä pätee yleinen määritelmä, jota käsitellään myöhemmin. Osakekaupan osalta tutkimuksessa tarkoitetaan tilannetta, jossa ostaja ostaa kohdeyrityksen koko osakekannan tai enemmistöosuuden kohdeyrityksen osakkeista. Osakasopimusten osalta uusi osakas voi olla joko enemmistöosakas tai vähemmistöosakas. Painotan tutkimuksessa kuitenkin osakasopimusten osalta vähemmistöosakkeenomistajan suojakeinoja osakkuuteen liittyen.

Tutkimus käsittelee myös läheisesti yrityskauppoihin liittyvää due diligence -tarkastusta. Due diligence, eli vapaasti käännettynä, ”asianmukainen huolellisuus”, on yrityskaupan tarkastuksiin liittyvä keskeinen käsite. Due diligence -tutkimuksen tarkoituksena on tarkastaa, vastaako kohdeyrityksen liiketoiminta ostajan käsitystä kaupan kohteesta ja siihen sisältyvästä riskistä. Due diligence -tarkastuksen osalta työ keskittyy oikeudelliseen, eli legal due diligence -tarkastukseen liittyviin asioihin, joihin olen ottanut mukaan myös ympäristöoikeudelliset ja tuotevastuuasiat. (Blomquist, Blummé, Lumme, Pitkänen & Simonsen 2001, 9.)

Mikroyrityksen ostajana on osakeyhtiö ja ostettava kohde toimii Suomen markkinoilla. Yritykseen osakkaaksi lähtevä taho on yrityksen ulkopuolinen yksityishenkilö tai yrityksessä työskentelevä työntekijä, jolle tarjotaan yrityksen ostamista tai osakkuutta yrityksessä. Opinnäytetyöstä on rajattu pois perheyrittäjien sukupolvenvaihdoksiin liittyvät asiat.

Työssä ei käsitellä myöskään yrityksen arvonmäärittäystä, rahoitusta tai verotusta muilta osin kuin sopimusjuridisessa ja -teknisessä mielessä. Silti on huomattava,



että verotukselliset ja arvonmäärittäykseen liittyvät asiat ovat erittäin keskeisiä osa-alueita, joita yrityskaupassa tulee selvittää ja ne liittyvät keskeisesti myös due diligence -tarkastukseen ja sopimusten tekoon.

Tutkimuksen teoreettinen viitekehys perustuu edellä mainittuihin käsitteisiin ja tutkimuksen teoriaosuudessa perehdyttäviin oikeusnormeihin, alan aiempaan kirjallisuuteen sekä julkaisuihin. Kirjallisuuskatsauksen perusteella pohditaan ja pyritään saamaan vastauksia aiemmin esitettyyn tutkimuskysymykseen mikroyrityksen ostajan näkökulmasta. Teemahaastatteluiden avulla saadaan työn empiriaosuus kytettyä teoriaan. Kuvassa 1 on esitetty tutkimuksen teoreettinen viitekehitys.



Kuva 1. Tutkimuksen teoreettinen viitekehys

#### 1.4 Tutkimusmenetelmä

Tutkimusmenetelmäksi päätin valita laadullisen tutkimuksen, jonka teoriaosuudessa perehdyn yrityskaupan toteutusvaihtoehtoihin, kauppaan liittyviin sopimuksiin sekä kaupan mukana siirtyviin oikeuksiin ja vastuisiin. Perehdyn tarvittavin osin myös yrityskauppaa säänteleviin normeihin; oikeustoimilakiin, kauppalakiin ja osakeyhtiölakiin. Siirtyvien oikeuksien ja vastuiden osalta keskityn pääasiallisesti yhtiöoikeudellisiin asioihin, immateriaalioikeuksiin, velkoihin, vakuuksiin, yri-

tyskiinnityksiin ja panttauksiin liittyviin asioihin sekä niistä aiheutuviin sopimusriskeihin. Käytännössä sekä tutkimuksen teoria- ja empiriaosa liittyvät läheisesti yritystarkastukseen ja erityisesti sen yhteen osaan, eli legal due diligence -tarkastukseen, mikroyrityksen ostamisen näkökulmasta.

Tutkimuksen empiriaosuus toteutetaan tapaustutkimuksena puolistrukturoituja teemahaastatteluja hyväksi käyttäen. Haastateltaviksi yritän löytää henkilöitä, jotka ovat ostaneet yrityksen viimeisen viiden vuoden aikana tai joilla on muuten vahvaa kokemusta yrityskaupoista, joko ostajana, välittäjänä tai yrityskaupan asiantuntijana.

Teorian ja teemahaastattelujen pohjalta pyrin löytämään vastauksia edellä mainittuihin tutkimuskysymyksiin. Työn lopussa kerrotaan opinnäytetyön etenemisestä ja miten tutkimus toteutettiin käytännössä. Viimeisen luvun yhteenvedossa ja johtopäätöksissä pohditaan ja annetaan vastaukset tutkimuskysymyksiin.

Kvalitatiivisessa eli laadullisessa tutkimuksessa pyritään hankkimaan kokonaisvaltaista tietoa, jossa tiedonkeruun lähteinä suositaan ihmistä. Tutkimuksen kohderyhmä pyritään valitsemaan siten, että tutkittavilla on mahdollisimman syvälistä tietoa tutkimuskohteesta. Laadullisen tutkimuksen suorittaminen on joustavaa, ja tutkimussuunnitelmaa voidaan tarvittaessa mukauttaa tutkimuksen edetessä. (Hirsjärvi, Remes & Sajavaara 2010, 164.)

Laadullisen tutkimuksen yksi vaihtoehto on tutkimushaastattelu. Tutkimushaastatteluita voidaan luokitella eri tavoin, esimerkiksi strukturointiasteen perusteella. Strukturoitu haastattelu tarkoittaa tilannetta, jossa kysymykset ovat tarkasti muotoiltuja ja jokaiselle vastaajalle samassa järjestyksessä. Esimerkkinä strukturoidusta haastattelusta voidaan mainita lomakehaastattelu. Strukturoimattomassa haastattelussa taas kysymykset ovat avoimia ja hyvin keskustelunomaisia, esimerkiksi syvähaastattelu. Valitsin haastattelumenetelmäksi puolistrukturoidun teemahaastattelun, koska halusin syvällisempää ja subjektiivista tietoa tutkimuksen teoriaosuuden tueksi. Teemahaastattelussa tutkimusentekijä selvittelee ensin tutkittavaa aihetta teoreettisesti. Tämän perusteella hän tekee haastattelurungon ja kohdistaa haastattelut henkilöihin, joiden tietää kokeneen tietyn ti-

lanteen. Teemahaastattelussa, kuten nimikin kertoo, kysymysten aihepiiri on kaikille haastateltaville sama, mutta kysymysten muoto ja järjestys voivat vaihdella. (Hirsjärvi & Hurme 2008, 45, 47 - 48.)

## **2 Yrityksen omistajanvaihdoksen toteutustavat**

Yrityskauppa voidaan tehdä joko liiketoimintakauppana tai omistuskauppana eli osakekauppana. Yritystoimintaan voidaan lähteä mukaan myös ostamalla osakkuus kohdeyrityksestä. Tällöinkin on kyse osakekaupasta.

Yrityskaupan yhteydessä ja kaupan esitoimenpiteenä voidaan tehdä myös monia muitakin yritysjärjestelyjä ennen kaupan lopullista toteuttamista. Näitä esitoimenpiteitä ja yrityskauppaa tukevia valmistelutoimenpiteitä voivat olla muun muassa yhtiön jakautuminen, sulautuminen, kauppaa edeltävä liiketoimintasiirto, osakevaihdot tai yhtiön purkaminen. Olen rajannut pois tästä tutkimuksesta näiden yrityskauppaan liittyvien valmistelutoimenpiteiden eli niin sanottujen carve out -menettelyiden osuuden.

### **2.1 Liiketoimintakauppa**

Liiketoimintakaupassa ostaja ostaa kokonaan myyjän harjoittaman liiketoiminnan tai erikseen määritellyn osan siitä. Kauppakirjassa määritellään tarkasti mitä kaupan kohteeseen kuuluu. Kaupan kohteena on erikseen määritelty aineellinen sekä aineeton liikeomaisuus. (Blummé, Pitkänen, Raunio & Äärilä 2008, 11.)

Liiketoimintakauppaa pidetään yleensä ostajan kannalta osakekauppaa riskittömämpänä ratkaisuna, koska siinä eivät siirry automaattisesti kohdeyhtiön varat, velat ja vastuut sopimuksineen. Liiketoimintakaupassa ostajana on yleensä toinen yhtiö, joka ostaa tarkasti rajatun liikeomaisuuden kuten koneet, laitteet, varastot, tontit ja rakennukset sekä yleensä yrityksen toiminimen. Muista siirtyvistä vastuista ja veloista on sovittava erikseen ja yleensä niiden siirtoon vaaditaan myös kolmannen osapuolen suostumus. Liiketoimintakaupassa on erittäin tärkeää yksilöidä kaupan kohteena oleva omaisuus niin hyvin, että siirtyvistä varoista ja velvoitteista ei synny myöhemmin epäselvyyttä. (Blummé ym. 2008, 11; ELY-keskus 2016, 24.)

Liiketoimintakaupassa syntyy usein myös ns. goodwill -arvo eli yrityksen aineeton liikearvo (ELY-keskus 2016, 17). Tämä liikearvo on osa kauppasummaa ja kirjaan ostavan yrityksen taseeseen substanssiarvon ja kauppahinnan erotuksena.

Vaikka liiketoimintakaupassa eivät siirry automaattisesti luovuttavan yrityksen varat, velat ja vastuut, niin riskiksi muodostuu ostettavan yrityksen sopimusten siirtokelpoisuus. Näiden sopimusten siirtokelpoisuus ja vastapuolen halukkuus siirtää sopimuksia on syytä selvittää hyvissä ajoin ennen kaupan toteuttamista. Tarkastelen näitä siirtyviä vastuita tarkemmin tutkimuksen viidennessä luvussa. (ELY-keskus 2016, 24.)

## **2.2 Osakekauppa**

Osakekaupassa ostaja ostaa myyjän omistamat osakkeet joko kokonaan tai vain osan niistä (Blummé ym. 2008, 14). Tässä tutkimuksessa tarkastelen osakekauppaa lähinnä siitä näkökulmasta, että ostaja ostaa kohdeyrityksen osakkeista vähintään yksinkertaisen enemmistön ja saa siten täyden määräysvallan yhtiössä.

Osakekauppa on irtaimen kauppaa, jossa ostajalle siirtyy kohdeyrityksen osakkeita. Ostettavan yhtiön varat, velat ja vastuut eivät suoraan siirry ostajalle, vaan ne säilyvät edelleen yhtiöllä, mutta siirtyvät välillisesti ostajalle. Ostettavalle yhtiölle saattaa siirtyä myös kaupantekohetkellä tuntemattomia vastuita, jos niihin ei perehdytä tarkasti ennen kaupantekoa. (Blummé ym. 2008, 14.)

Osakekaupassa ostaja ostaa siis käytännössä myyjäyhtiön osakekannan tai osake-enemmistön kaikkine varoineen, velkoineen, vastuineen ja sopimuksineen. Ostajan kannalta tätä pidetään yleensä riskipitoisempänä sijoituksena, koska kaikki yrityksen aiempaan toimintaan liittyvät vastuut seuraavat yrityksen mukana. Jos osakekauppaan kuitenkin päädytään, tulee ostajan olla erityisen tarkka kaupan sisältyvien piilevien riskien osalta. Näitä riskejä voidaan välttää kauppakirjaan kirjattavilla ehdoilla, joista myyjän antamat vakuutukset ovat merkittävässä roolissa. Ostajan rooli on selvittää yrityskaupan mukana siirtyviä vastuita ja riskejä, ja yleensä ostaja tutustuukin riittävässä määrin kohdeyritykseen tai teettää yrityksessä jonkinlaisen tarkastuksen. Tarkastelen tutkimuksen myöhemmässä vaiheessa oikeudellista yritystarkastusta (legal due diligence, LDD). (ELY-keskus 2016, 24 - 25.)

### **2.3 Osakkuus**

Osakkaaksi lähteminen on yksi tapa lähteä mukaan yritystoimintaan ja se toteutetaan yleensä osakekaupalla. Toinen tapa osakekaupan lisäksi, jolla uusi osakas voi lähteä mukaan olemassa olevan yrityksen toimintaan on yhtiön tekemä suunnattu osakeanti, jossa uusi osakas voi merkitä osakkeita (Osakassopimus.fi 2016). Osakkuutta tarkastellaan tutkimuksessa uuden osakkaan näkökulmasta ja painotetaan vähemmistöosakkeenomistajuuteen liittyviä vastuita ja riskejä.

Osakkaaksi lähteminen toimivaan yritykseen on yleensä merkittävä investointi, joka voi sisältää riskejä. Siksi yritykseen, jonka osakkaaksi aikoo lähteä, kannattaa perehtyä huolella. Osakkuudessa keskeinen asia ovat osakassopimukset, joihin perehdyn tarkemmin tutkimuksen luvussa neljä.

## **3 Yrityskauppaan sovellettavat normit**

Yrityskauppaa sääntelevät normit ovat pääosin tahdonvaltaista lakia, joka tarkoittaa, että osapuolet voivat halutessaan sopia asiasta toisinkin. Kauppasopimusten osalta tämä tarkoittaa sitä, että osapuolet voivat keskinäisin sopimuksin sopia, että kauppaan muuten sovellettava lainsäädäntö jätetään kokonaan noudattamatta, tai noudatetaan sitä vain siltä osin kuin sopimuksessa ei ole muuta sovittu.

Yrityskauppoihin vaikuttavien kauppalakien osalta tarkasteltaviksi voi tulla Suomen kauppalain lisäksi muitakin lakeja, jos yrityskaupan toinen osapuoli toimii toisessa valtiossa. Tällöin kyseeseen voi tulla ns. Wienin konventio eli YK:n kauppalaki CISG (Contracts for the International Sale of Goods) tai Pohjoismaiden välillä sovellettavat pohjoismaiset kauppalait. Kauppalakien sisällöt ovat samantapaisia, mutta erojakin löytyy. Erityisesti Suomen kauppalain ja CISG:n välisistä yrityskauppaan vaikuttavista eroavaisuuksista mainittakoon vahingonkorvausvelvollisuuteen liittyvät säännökset, jotka ovat erilaisia näiden lakien välillä. Vahingonkorvausvelvollisuuteen liittyvät säännökset voivat tulla sovellettavaksi mahdollisissa riitatilanteissa kaupan toteutumisen jälkeen. Tutkimuksessa tarkastelen kuitenkin vain Suomen kauppalakia soveltuvin osin, koska tutkimuksen aihe on rajattu koskemaan Suomen markkinoilla toimivaa mikroyrityskauppaa.

### 3.1 Kauppalain suhde yrityskauppaan

Kauppalakia (myöhemmin KL) 355/1987 sovelletaan irtaimen omaisuuden kauppaan ja soveltuvin osin myös irtaimen omaisuuden vaihtoon. Irtaimen kaupan lisäksi sitä sovelletaan arvopaperikauppaan ja immateriaalioikeuksien kauppaan. Näin ollen KL tulee soveltuvin osin sovellettavaksi myös yrityskaupan osalta, mikäli muusta ei ole sovittu. (Suojanen, Ojajärvi, Savolainen, Vainio & Vanhanen 2010, 593.)

Yrityskauppasopimukseen on usein kirjattu, että niihin sovelletaan yleisiä kauppaoikeuden periaatteita tai vakiintunutta kauppatapaa ja se ilmaistaan *lex mercatoria* -viittauksella (lat. kauppalaki). Yksiselitteistä *lex mercatoria* tai yleisiä irtaimen kaupan periaatteita ei kuitenkaan ole olemassa, joten tällaiseen ilmaukseen sisältyy suuri riski. (Katramo, Lauriala, Matinlauri, Niemelä, Svennas & Wilkman 2011, 421.)

KL:n osalta tärkeimmät yrityskauppaa koskevat ja huomioitavat seikat liittyvät myyjän tiedonantovelvollisuuteen ja ostajan tarkastusvelvollisuuteen sekä niistä mahdollisesti seuraaviin erimielisyyksiin kaupanteon jälkeen. Yleensä nämä riitatilanteet aiheutuvat siitä, että ostajan mielestä kaupan kohde poikkeaa myyjän antamasta tiedosta eli kaupan kohteessa on virhe. KL:n 40 §:n mukaan *ostajalla on aina oikeus korvaukseen, jos virhe tai vahinko johtuu huolimattomuudesta myyjän puolella tai jos tavara kaupantekohetkellä poikkesi siitä, mihin myyjä on erityisesti sitoutunut.* (Katramo ym. 2011, 422.)

KL:n 17 §:n mukaan *tavarana on lajiltaan, määrältään, laadultaan, muilta ominaisuuksiltaan ja pakkaukseltaan vastattava sitä, mitä voidaan katsoa sovitun, muussa tapauksessa kaupan kohteessa on virhe.* KL:n 18 §:n mukaan myyjä vastaa myös niistä tiedoista, jotka hän on antanut kaupan kohteesta ja jotka ovat oletettavasti vaikuttaneet kauppaan. Myyjä vastaa näistä ilmoittamistaan tiedoista, vaikka hän olisi ollut vilpittömässä mielessä. Myyjä on siis virhevastuussa, vaikka hän ei olisi tiennytkään esittämiensä tietojen virheellisyydestä. (Katramo ym. 2011, 422.)

KL:n 19 §:n mukaan myyjällä on velvollisuus ilmoittaa olennaiset tiedot kaupan kohteesta. Mikäli myyjä laiminlyö olennaisesti kauppaan vaikuttavien tietojen antamista tai kohde on olosuhteet ja hinta huomioiden oletettua huonommassa kunnossa, voidaan kaupan kohteessa katsoa olevan virhe. Toisaalta KL:n 20 §:n mukaan *ostaja ei saa virheensä vedota seikkaan, josta hänen täytyy olettaa tienneen kauppaa tehtäessä*. KL:n mukaan ostajalla ei ole suoranaista velvollisuutta tarkastaa kaupan kohdetta, mutta jos hänellä on ollut tilaisuus tarkastaa se, hän ei voi vedota virheeseen, joka hänen olisi pitänyt havaita. Käytännössä yrityskaupassa on aina tilaisuus jollain tasolla tarkastaa kaupan kohdetta. Ostajan on siis hankalaa vedota KL:n edellä mainittuihin kohtiin, ja siksi yritystarkastuksen tekeminen ja myyjän antamat nimenomaiset vakuutukset kaupan kohteesta ovat ostajalle tärkeimpiä kysymyksiä, joihin yrityskaupassa täytyy kiinnittää erityistä huomiota. (Katramo ym. 2011, 422.)

On mahdollista, että yrityskauppojen jälkeisissä riitatilanteissa voivat tulla sovellettavaksi edellä mainitut lainkohdat, jos KL:n noudattamista ei ole kokonaan tai osittain suljettu pois sopimuksessa. Ostajalle voi joissain tapauksissa olla hyväkin, jos KL:n määräyksiä ei ole yrityskaupassa suljettu pois, vaan hän voi mahdollisissa riitatilanteissa vedota KL:iin. KL:n säännökset antavat periaatteessa mahdollisuuden vaatia vahingonkorvausta, hinnanalennusta tai jopa kaupan purkua.

### **3.2 Oikeustoimilain suhde yrityskauppaan**

Laki varallisuus oikeudellista oikeustoimista 228/1929, jota yleisesti kutsutaan oikeustoimilaksi (myöhemmin OikTL), liittyy yrityskauppojen osalta sopimuksen sitovuuteen. Latinankielinen ilmaus *pacta sunt servanda* (sopimukset on pidettävä), viittaa yleiseen oikeustieteelliseen periaatteeseen, jonka mukaan oikeustoimi eli tahdonilmaisu sitoo antajaansa. Yrityskaupassa on kyse vapaamuotoisesta oikeustoimesta, jossa ei ole muotomääräyksiä oikeustoimen pätevyys suhteen (pl. esimerkiksi liiketoimintakauppaan liittyvä kiinteistökauppa). Kun yrityskauppaan liittyvät asiakirjat ja kauppasopimus on allekirjoitettu, on kauppa lähtökohtaisesti molempia osapuolia sitova. (Suojanen ym. 2010, 16 - 17.)

OikTL:n merkitys yrityskaupassa jää käytännössä hyvin vähäiseksi. Sopimuksen sitovuuden lisäksi kyseeseen voi hyvin harvoin tulla OikTL 3. luvun pätemättömyyteen ja sovitteluun liittyviä säännöksiä. OikTL 3:36 §:n kohtuuttomaan sopimusehtoon liittyvät säännökset voisivat yrityskaupassakin tulla periaatteessa kyseeseen, mutta käytännössä yritysten välisissä liikesuhteissa niihin perustuvat kohtuullistamisvaatimukset on usein kuitenkin hylätty. (Carlsson & Ruotsalainen 2014, 33 - 34.)

### **3.3 Osakeyhtiölain suhde yrityskauppaan**

Osakeyhtiölaki (myöhemmin OYL) 624/2006 liittyy yrityskaupan yhtiöoikeudellisiin asioihin. Merkittävimmät OYL:n yrityskauppaan liittyvät säännökset ovat yrityskaupan päätöksentekoon liittyviä.

Ostajan on syytä tutkia, kenellä myyvässä yrityksessä on oikeus tehdä sitovia sopimuksia ja varmistua siitä, että hän neuvottelee jo heti yrityskaupan alkuvaiheessa henkilöiden kanssa, joilla on siihen toimivalta. Näitä yhtiöoikeudellisia kysymyksiä tarkastelen tarkemmin luvussa viisi.

### **3.4 Muu yrityskauppaan läheisesti liittyvä lainsäädäntö**

Yrityskauppa voidaan edellä mainitun mukaisesti tehdä hyvin pitkälti vapaamuotoisesti, lukuun ottamatta kaupan yhteydessä siirtyviä kiinteistöjä, joiden osalta kauppa on tehtävä maakaaren (myöhemmin MK) 540/1995 muotovaatimusten mukaisesti. Silti on huomattava, että kaupan myötä siirtyviin oikeuksiin ja vastuisiin liittyy paljon lainsäädäntöä, jotka vaikuttavat kaupan taustalla ja joita on riskienhallinnan osalta syytä pohtia.

Osakekaupan ja osakassopimusten osalta, OYL:n säännökset osaltaan vaikuttavat yrityskauppaan liittyviin sopimuksiin ja sopimuksien sisältöön. Kauppasopimuksen myötä siirtyvien vastuiden osalta tärkeimmiksi kysymyksiksi tutkimuksessa nousevat ympäristölainsäädäntöön, tuotevastuuseen, kuluttajaturvallisuuteen ja niiden laiminlyönnistä mahdollisesti johtuvaan vahingonkorvausvelvollisuuteen liittyvä lainsäädäntö.



## 4 Yrityskauppaan liittyvät tarkastukset ja sopimukset

Tässä luvussa kerron lyhyesti oikeudellisesta yritystarkastuksesta. Tämän jälkeen käyn läpi aikajärjestyksessä keskeisimmät sopimukset, jotka yrityskaupaprosessissa tehdään, sekä tärkeimmät sopimustekniset asiat, jotka on syytä huomioida sopimusriskien välttämiseksi. Luvun lopussa käsitellään osakassopimusten sisältöä ja vähemmistösuojakysymyksiä.

Yrityskauppaan liittyy yleensä ostajaehdokkaan toimesta tehtävä yritystarkastus, ns. due diligence -tarkastus, jonka avulla ostaja voi varmistua siitä, että kaupan kohde vastaa myyjän kertomaa sekä ostajan odotuksia. Tarkastuksen perusteella ostaja voi selvittää kaupan mukana siirtyviä riskejä ja vastuita sekä välttää niitä. Due diligence -prosessin aikana ostajalle selviää, ovatko yritysoston edellytykset olemassa. (Blomquist ym. 2001, 9.)

Suurempien yrityskauppojen osalta due diligence -tarkastus voi olla todella laaja, mikroyrityskaupoissa vastaava tarkastus on yleensä huomattavasti kevyempi, mutta käytän tutkimuksessa myös mikroyrityskaupan tarkastuksiin edellä mainittua termiä. Laajoissa yrityskaupoissa due diligence voidaan tehdä monesta eri näkökulmasta. Voidaan tehdä erikseen esim. verotuksellinen, taloudellinen, ympäristöön, immateriaalioikeuksiin tai operatiiviseen toimintaan liittyvä due diligence -tarkastus. Keskityn opinnäytetyössä lähinnä oikeudelliseen yritystarkastukseen, joka tarkastelee yrityksen vastuita ja riskejä (Katramo ym. 2011, 352). Näihin vastuisiin ja riskeihin perehdyn tarkemmin tutkimuksen luvuissa viisi ja kuusi.

### 4.1 LDD, oikeudellinen due diligence -tarkastus

LDD (*legal due diligence*) tarkastelee yrityksen vastuita ja riskejä perehtymällä kaupan mukana siirtyviin oikeuksiin ja vastuisiin sekä niiden mukana siirtyviin riskeihin (Katramo ym. 2011, 352). Kilpailuoikeudellisiin asioihin en tutkimuksessa perehdy, koska tutkimus on rajattu koskemaan Suomen markkinoilla toimivia mikroyrityksiä, joten kilpailulainsäädännöllinen kynnys ei tämän tutkimuksen osalta ylity. Pienimmissä mikroyrityskaupoissa mitään varsinaista due diligence tarkastusta ei yleensä edes tehdä, vaan kyse voi olla yksinkertaisimmillaan lähinnä

vuokrasopimusten ja sähkö sopimusten siirrosta tai toimitussopimuksien sisällön ja pituuden tarkastamisesta (Kivistö 2016).

Jos LDD-tarkastus kuitenkin tehdään, niin tarkastuksessa havaitut asiat luokitellaan yleensä niiden vakavuuden mukaisesti:

Ensimmäisen luokan riskit sisältävät liiketoiminnalle olennaisimmat ja toiminnan kokonaan vaarantavat riskit. Näitä riskejä voivat olla esimerkiksi yhtiön lainvastainen toiminta tai omistusrakenteessa ilmenneet epäselvyydet ja immateriaalioikeuksiin liittyvät merkittävät riskit, joita käsitellään tarkemmin jäljempänä. Ensimmäisen luokan riskit estävät käytännössä yrityskaupan toteutumisen.

Toiseen luokkaan määritellään riskit, jotka voivat vaikuttaa olennaisesti lopullisen kauppasopimuksen ehtoihin, muun muassa hintaan, mutta eivät välttämättä estä sopimuksen tekoa. Nämä riskit voivat olla sopimuksia, jotka synnyttävät omistajanvaihdoksessa toiselle osapuolelle oikeuksia, esimerkiksi oikeuden purkaa tehty sopimus.

Kolmannen luokan riskit ovat vähemmän merkittäviä eikä niillä ole olennaista vaikutusta sopimukseen. Esimerkkeinä mainittakoon puutteet yhtiöoikeudellisessa päätöksenteossa tai muissa sopimuksissa, jotka voidaan korjata. (Katramo ym. 2011, 354.)

## **4.2 Salassapitosopimus**

Yrityskaupan ensimmäisiin vaiheisiin liittyy salassapitosopimus (*confidentiality agreement tai non-disclosure agreement*), jonka tarkoituksena on antaa ostajaehdokkaalle mahdollisuus tutkia kaupan kohdetta ja suojata myyjää arkaluontoisten tietojen antamisesta ostajalle (Katramo ym. 2011, 345). Kun lähdetään neuvottelemaan yrityskaupasta, niin silloin tehdään yleensä salassapitositoumus (Luukko 2016). Ilman salassapitosopimuksen allekirjoittamista ostajan ei aina ole mahdollista suorittaa kohdeyrityksessä tarvittavia tarkastuksia. Käytännössä pienten mikroyrityskauppojen osalta tulee kuitenkin tilanteita, jolloin erillistä salassapitosopimusta ei neuvotteluvaiheessa tehdä, vaan salassapitomääräys otetaan vain kauppakirjaan. Erillinen salassapitosopimus tulee todennäköisimmin

kyseeseen, kun lähestytään tutkimuksen osalta mikroyrityksen yläpään määritelmää, jossa kauppasummat nousevat yli 100000 euron. (Kivistö 2016; Hiltunen 2016.)

Salassapitosopimuksen sisällön osalta myyjä pyrkii yleensä lähtökohtaisesti siihen, että salassapitosopimus on mahdollisimman laaja ja kaikki myyjää koskeva tieto on luokiteltava salassapitosopimuksen piiriin. Ostajan kannattaa olla tässä kohtaa tarkkana ja vaatia vastapainoksi muutamia rajoittavia ehtoja, jotka eivät kuulu luottamuksellisten tietojen piiriin. Näitä rajoituksia voivat olla mm. yleisesti tiedossa olevia tai myöhemmin yleiseen tietoon tulevia asioita tai viranomaisten vaatimuksen perusteella luovutettavia tietoja. Ostajaehdokkaan osalta on myös tärkeää sopia tietystä määräajasta, jonka salassapitosopimus on voimassa. Salassapitosopimus voi unohtua, jos yrityskauppa peruuntuu, eikä sillä vuosien päästä ole enää todellista merkitystä myyjällekään. (Katramo ym. 2011, 348 - 349.)

Salassapitosopimuksista löytyy yleisiä sopimusmalleja, mutta niiden käyttäminen ei ole suositeltavaa. Jokainen yrityskauppa on erilainen ja salassapitosopimuksen sisältö tulisikin laatia yksilöllisesti juuri kyseistä kauppaa varten. Tärkeimmät salassapitosopimuksessa huomioitavat asiat ovat sopimuksen kohde ja tarkoitus, täsmällinen määrittely salassapitovelvollisuuden alaisista tiedoista, sopimuksen voimassaoloaika ja laajuus, sopimussakko ja vahingonkorvaus sekä sovellettava laki ja riidanratkaisu. (Lindblad 2016a.)

Katramo ym. (2011, 346 - 349) kirjassaan ja Lindblad (2016a) internet-artikkelissaan ovat käsitelleet salassapitosopimukseen liittyviä asioita. Seuraavassa on näiden pohjalta tehty kooste ostajan kannalta katsottuna tärkeimmistä asioista, joihin kannattaa kiinnittää huomiota salassapitosopimusta tehdessä:

Sopimuksen kohde ja tarkoitus:

- ✓ yhtiö, jonka kaupasta neuvotellaan, on sopimuksessa tarkasti määritelty
- ✓ sopimuksella sovitaan vain myyjän luovuttamien tietojen salassapidosta, eikä se velvoita mihinkään muuhun

Salassapitovelvollisuuden alaiset tiedot:

- ✓ koskee vain sitä tietoa, joka on täsmällisesti määritelty salassa pidettäväksi
- ✓ määritetään myös, mitkä tiedot eivät kuulu salassapidon piiriin

Sopimuksen voimassaoloaika ja laajuus:

- ✓ ostaja allekirjoittaa, mutta hänelle on jätävä oikeus päättää tietojen antamisesta muillekin tarvittaville henkilöille, esimerkiksi neuvonantajilleen (ns. need to know –poikkeus)
- ✓ mahdollisimman lyhyt voimassaoloaika
- ✓ jos ostajana on yhtiö, niin yhtiö vastaa, ei henkilökohtaista sitoumusta

Sopimussakko ja vahingonkorvaus:

- ✓ korvausvastuun rajoittaminen vain välittömiin vahinkoihin
- ✓ ei sopimussakkoa
- ✓ sovitaan korvausvelvollisuuden enimmäismäärä
- ✓ vahingonkorvausvaatimuksen esittämiselle mahdollisimman lyhyt aika, enintään kolme vuotta

Sovellettava laki ja riidanratkaisu:

- ✓ Suomen laki
- ✓ riidanratkaisussa käytetään välimiesmenettelyä (luottamuksellinen ja ei julkinen käsittely)  
(Mukaillen Katramo ym. 2011, 346 - 349; Lindblad 2016a.)

### **4.3 Aiesopimus**

Aiesopimuksella (*letter of intent, memorandum of understanding tai heads of terms*) tarkoitetaan yrityskaupan yhteydessä asiakirjaa, jolla ostaja esittää alustavasti halunsa ostaa kohdeyrityksen, mutta joka ei vielä kuitenkaan sido ostajaa yrityskaupan suhteen. Monesti myyjä vaatii ostajalta aiesopimuksen tekemisen, jotta hän voi vakuuttua ostajan olevan tosissaan kaupan suhteen. Aiesopimuksen tekeminen on yleensä myös ehto sille, että yrityksessä voidaan tehdä due diligence -tarkastus. Vaikka aiesopimus ei sido ostajaa kaupan tekemisen suhteen,

voi se sitoa ostajaa tarkastuksen tekemisen osalta sekä niistä mahdollisesti aiheutuvista kuluista. (Katramo ym. 2011, 349 - 350.)

Aiesopimukseen otetaan yleensä ainakin ostettavan kohteen määrittäminen, alustava kauppahinta, sopimuksen voimassaolo, ehdot due diligence -tarkastuksen tekemiseksi, menettelytavat riitojen ratkaisemiseksi ja korvausvelvollisuus sopimuksen rikkomisesta toista osapuolta kohtaan. (Katramo ym. 2011, 350.)

Mikroyrityskaupassa aiesopimukset ovat melko harvinaisia. Salassapitosopimuksen tekeminen näissä kaupoissa riittää yleensä siihen, että tarvittava yritystarastus voidaan tehdä. (Luukko 2016.)

#### **4.4 Esisopimus**

Esisopimus (*preliminary agreement*) puolestaan on sitova sopimus, jonka tarkoituksena on saada yrityskauppa päätökseen. Tässä vaiheessa ostaja ja myyjä ovat jo hyvin pitkälle yhtä mieltä lopullisen sopimuksen ehdoista ja lähes kaikki kauppaan liittyvät olennaiset ehdot on jo kirjattu esisopimukseen. Esisopimuksessa sovitaan lopullisen kauppakirjan allekirjoittamisesta ja takarajasta sille, mutta siihen sisältyy yleensä vielä jokin ehto, esim. viranomaislupa, joka pitää täyttyä ennen lopullisen kauppakirjan allekirjoittamista. (ELY-keskus 2016, 24.)

Esisopimuksia tehdään mikroyrityskaupassa enemmän kuin aiesopimuksia. Esisopimuksia tehdään joskus, vaikka molemmat osapuolet ovat jo sitoutuneet kaupan tekoon. Sovitaan esimerkiksi, että kauppa tehdään kolmen kuukauden kuluessa, jos ostaja saa rahoituksen. Tällainen sopimus on turha, koska ehdon rahoituksen saamisesta voi laittaa suoraan kauppakirjaan ja sopia kaupan täytäntöönpanopäivän myöhemmäksi. Esisopimuksia näkee tehtävän myös epämääräisin ehdoin. Esisopimuksen teko voi olla perusteltua, jos yrityksessä tehdään due diligence- tai kirjanpidon tarkastuksia. Esisopimukseen kirjataan silloin millä ehdoilla kauppa tehdään ja millä ehdoin sitä ei tehdä. (Luukko 2016.)

#### **4.5 Kauppakirja**

Kauppakirjan (*contract of sale*) sisältö riippuu siitä, toteutetaanko kauppa osakekauppamuodossa vai liiketoimintakauppana. Käyn ensin läpi liiketoimintakaupan

kauppakirjaan liittyvät keskeisimmät sopimuskohdat. Jäljempänä käsitellään osakekauppamuotoisen yrityskaupan kauppakirjojen keskeistä sisältöä, mikäli niissä ei erikseen viitata liiketoimintakauppaan.

Keskeisin ero liiketoimintakaupan ja osakekaupan välillä liittyy kaupan kohteeseen. Osakekaupan kohteena ovat myyjäyrityksen osakkeet, kun taas liiketoimintakaupassa kaupassa ostajalle siirtyvät tarkasti erikseen määriteltävät omaisuus-erät, oikeudet ja velvollisuudet. Näitä siirtyviä eriä voivat olla esimerkiksi käyttö-omaisuus ja vaihto-omaisuus, sopimukset, tietotaito, myyntisaamiset, asiakasrekisterit ja immateriaalioikeudet. Liiketoimintakaupassa velat ja vastuut eivät siirry, ellei niistä ole erikseen sovittu. Kauppakirjan osalta on erityisen tärkeää yksilöidä, mitä kaupan kohteeseen kuuluu ja mitä siihen ei kuulu. (Blummé ym. 2008, 11,14; Katramo ym. 2011, 374 - 375.)

Liiketoimintakaupan tärkeimpiin asioihin liittyvät ostajalle siirtyvät sopimukset. Kaikki sopimukset tulee käydä huolellisesti läpi. Myyjän aiemmin tekemien sopimuksien siirto ostajalle edellyttää yleensä kolmannen osapuolen suostumuksen. Ostajan on tärkeää saada etukäteen annetut suostumukset liiketoiminnan oleellisista sopimuksista ennen kauppakirjan allekirjoitusta tai täytäntöönpanoa. (Katramo ym. 2011, 374 - 375.)

Liiketoimintakaupan työsuhteisiin liittyen, kaupassa toteutuu yleensä liiketoiminnan luovutuksen määritelmä. Tähän sovelletaan työsopimuslakia (myöhemmin TSL) 55/2001. TSL:n 1 luvun 10 §:n mukaan:

*Työnantajan liikkeen luovutuksella tarkoitetaan yrityksen, liikkeen, yhteisön tai säätiön tai näiden toiminnallisen osan luovuttamista toiselle työnantajalle, jos luovutettava, pää- tai sivutoimimisena harjoitettu liike tai sen osa pysyy luovutuksen jälkeen samana tai samankaltaisena. Edellä 1 momentissa tarkoitetussa liikkeen luovutuksessa työnantajan luovutushetkellä voimassa olevista työsuhteista johtuvat oikeudet ja velvollisuudet sekä niihin liittyvät työsuhde-etuudet siirtyvät liikkeen uudelle omistajalle tai haltijalle. Ennen luovutusta eräänntyneestä työntekijän palkka- tai muusta työsuhteesta johtuvasta saatavasta vastaavat luovuttaja ja luovutuksensaaja yhteisvastuullisesti. Luovuttaja on kuitenkin luovutuksensaajalle vastuussa ennen luovutusta eräänntyneestä työntekijän saatavasta, jollei muuta ole sovittu.*

Edellisen lainkohdan takia liiketoimintakaupan kauppakirjaan otetaan yleensä määräys, jonka mukaan työntekijät siirtyvät ostajan palvelukseen vanhoina työntekijöinä ja työsuhteen aiheuttamat kustannukset sovitaan jaettavaksi myyjän ja ostajan kesken kauppasopimuksen täytäntöönpanopäivän perusteella. Koska työsuhteisiin liittyviin kustannuksiin sisältyy jaksotusongelmia, tehdään näiden osalta yleensä tarkastus vasta jonkin ajan kuluttua kaupan toimeenpanosta. (Katramo ym. 2011, 375.)

Liiketoimintakaupan osalta on huomioitava, että kiinteistöjen osalta kyse on kiinteistön kaupasta, jota säätelee MK. Muilta osin kauppa on luonteeltaan irtaimen kauppaa, jota säätelee KL, ellei KL:n soveltamista ole suljettu pois. Sopimusteknisesti liiketoimintakauppa jakautuu yleensä kahteen osaan, pääkauppakirjaan ja kiinteästä omaisuudesta tehtäviin luovutuskirjoihin. Koska kiinteistön kauppakirjat ovat julkisia, niin muun liiketoiminnan luovutuksesta tehdään erillinen luovutussopimus, jonka salassapitoon osapuolet sitoutuvat. (Blummé ym. 2008, 13 - 14).

Yrityskauppoja tehdään usein myös osakekauppamuodossa, jolloin kauppasopimukselta ei vaadita määrämuotoa. Vaikka jokainen kauppa on erilainen ja niistä laaditaan aina yksilöllinen sopimus, niin osakekauppamuotoiseen yrityskauppaan on käytännössä kehittynyt standardirakenne ja sen tiettyihin osiin standardilausekkeet. Jätän tutkimuksessa huomioimatta nämä standardirakenteet ja keskityn muihin osakekauppakirjan olennaisiin kohtiin. (Katramo ym. 2011, 356.)

#### **4.5.1 Kiinteän omaisuuden luovutus**

Isompien yrityskauppojen yhteydessä luovutetaan usein myös kiinteistöjä. Vaikka yrityskauppaan liittyvät sopimukset ovat pääsääntöisesti tahdonvaltaista lakia, niin kiinteistöjen luovutuksen osalta tulee noudattaa MK:n pakottavia säännöksiä. MK:n muotovaatimusten mukaan kiinteistön kauppa on tehtävä kirjallisesti, kaupanvahvistajan, myyjän ja ostajan tai heidän asiamiestensä läsnä ollessa. Lisäksi kiinteistön kauppakirjasta on käytävä ilmi luovutettava kiinteistö, kauppahinta (tai muu vastike) ja kiinteistön luovutustarkoitus (MK 2:1 §). Nykyään yrityskauppaan liittyvä kiinteistökauppa ja kauppaan liittyvien kiinnitysten ja panttikirjojen hake-

minen ja panttikirjat voidaan tehdä sähköisesti (MK 5:3 §). Kiinnityksiä, panttauksia ja takauksia velan vakuutena tarkastelen tarkemmin opinnäytetyön luvussa viisi.

Mikroyrityskaupassa kiinteistöjen siirtyminen on melko harvinaista. Yleensä ostajalla ei ainakaan aluksi ole varoja tai riittävästi rahoitusta kiinteistöjen ostamiseen. Mikroyrityskaupoissa myyjä usein keventääkin tasetta kiinteistöjen osalta ennen kauppaa, jotta kauppa tulisi ostajalle mahdolliseksi. (Kivistö 2016.)

#### **4.5.2 Kauppahintaan liittyvät tekniset tarkastukset**

Yrityksen arvonmääritys ja sen seurauksena kauppahinta on yrityskaupan keskeisimpiä asioita. Tutkimuksessa ei käydä läpi yrityksen arvonmääritystä, mutta kauppakirjaneuvotteluihin kuuluu tiettyjä teknisiä tarkastuksia, joilla voidaan tarkentaa aiemmin arvonmäärityksessä määriteltyä kauppahintaa.

Osakekaupassa saattaa olla ostajalle tärkeää, että kauppahinta koostuu sekä kiinteästä että muuttuvasta osuudesta. Ostajalle hinnan määräytymiseen vaikuttaa viimeisin tilinpäätös, joka osoittaa tilanteen vain tilinpäätöspäivän osalta. Koska täytäntöönpanopäivä ei yleensä ole tilinpäätöspäivä ja yleensä yhtiön tuoton (tai tappion) jakautuminen myyjän ja ostajan välillä sidotaan kaupan täytäntöönpanopäivään, sovitaan yleensä menettelyistä, joilla kauppahintaa voidaan tarkentaa tältä osin. Kaupan täytäntöönpanopäivältä kauppakirjaan otetaan kohta kauppahinnan tarkastuksesta, joka perustuu myöhemmin tehtävään välitilinpäätökseen, ja jonka perusteella hintaa tarkistetaan. Välitilinpäätökseen sidottuun kauppahintaan tarkasteltaviksi kohdiksi tilinpäätöspäivän ja toimeenpanopäivän välillä otetaan yleisimmin nettovelkojen määrä, käyttöpääoman muutos ja yrityksen substanssiarvon muutos. (Katramo ym. 2011, 357 - 359.)

Liiketoimintakaupassakin on usein tarpeen tehdä kauppahinnan tarkistus jonkin ajan kuluttua kaupan toteutuksesta. Kauppahintaa tarkistetaan työsuhteiden perusteella syntyvien kustannusten jaksotusten lisäksi siirtyvien erien, kuten varasto- ja myyntisaamisten kirjanpitoarvon perusteella. Lisäksi kauppahintaa kannattaa ehdollistaa esimerkiksi siirtyvien sopimusten suhteen. Tutkimushaastattelussa tuli esimerkkinä esille kiinteistöhuoltoyrityksen kauppa, jossa kauppakirjaan otettiin ehto kauppahinnan tarkastamiseksi siirtyvien asiakassopimusten ja



niiden pysyvyyden suhteen. Mikäli kaupan jälkeen asiakassuhteita olisi päättynyt, olisi kauppahintaa tarkastettu menetettyjen asiakkaiden liikevaihdon suhteessa koko liikevaihtoon. Kaupan kohteeseen kuului tässä tapauksessa vain käyttöomaisuutta sekä vanhat asiakassopimukset. Asiakassopimusten arvo kauppahinnasta oli merkittävä, ja kyseinen kohta olikin kaupan ehdoton ehto. (Katramo ym. 2011, 376; Hiltunen 2016.)

### **4.5.3 Kaupan täytäntöönpano**

Kaupan täytäntöönpanolla (*closing tai completion*) tarkoitetaan sitä, milloin omistusoikeus siirtyy myyjältä ostajalle. Omistuksen siirtoon voi liittyä tiettyjä ehdollisuuksia (*conditions precedent*), jolloin kauppakirjan allekirjoituspäivä ja kaupan täytäntöönpanopäivä toteutuvat eri ajankohtina. Yleisimmin omistusoikeuden siirron ehdoksi tulee se, että kauppahinta on kokonaan maksettu. Syynä voivat olla myös viranomaisluvut, kolmansien osapuolien suostumus tai due diligence -yri-  
tystarkastuksessa esiin tulleiden puutteiden korjaaminen. (Katramo ym. 2011, 361).

Kaupan täytäntöönpanoon liittyvät ehdollisuudet voivat olla myös kilpailulainsäädäntöön liittyviä ilmoitusvelvollisuuksia tai lupa-asioita. Suomen markkinoilla toimivaa mikroyrityskauppaa nämä kilpailulainsäädännölliset asiat eivät kuitenkaan koske. Jos näitä ehdollisuuksia kauppakirjaan laitetaan, niin niiden täyttymiselle täytyy sopia joku takaraja, jonka jälkeen sopimus voidaan tarvittaessa perua. (Katramo ym. 2011, 361 - 362.)

### **4.5.4 Myyjän vakuutukset kaupan kohteesta**

Aiemmin jo todettiin, että myyjällä on KL:n mukaan velvollisuus ilmoittaa olennaiset seikat kaupan kohteesta. Yleensä osapuolet kuitenkin sulkevat nimenomaisesti sopimuksessa pois tämän KL:n säännöksen ja korvaavat sen myyjän kohteesta antamin vakuutuksin (*representations and warranties*). Lähtökohtaisesti ostajan pitää pystyä luottamaan näihin vakuutuksiin, mutta on syytä kiinnittää huomiota sopimuksen sanamuotoihin. Olennainen kysymys sopimusteknisesti on, onko myyjä ollut tietoinen antamistaan vakuutuksista vai olisiko hänen pitänyt olla tietoinen antamastaan vakuutuksesta. (Katramo ym. 2011, 364 - 365.)

Ostajan kannattaa kiinnittää erityisesti huomiota siihen, onko vakuutus annettu vain myyjän tiedon mukaan (*seller's knowledge*). Mikäli näin on, tulee ostajalle riitatilanteessa ongelmalliseksi näyttää toteen se, että myyjä oli tosiasiallisesti tietoinen antamastaan vakuutuksesta. Ostajalle olisi parempi, että myyjä antaa vakuutukset objektiivisesti ja kattamaan mahdollisimman laajan henkilöpiirin, jolloin ostaja voi todentaa myyjän olleen tietoinen antamistaan vakuutuksista. Mikroyrityskaupan osalta edellisillä vakuutuksilla ei liene kuitenkaan käytännön merkitystä, koska voitaneen olettaa, että myyjä on näissä kaupoissa tietoinen yrityksen kaikista asioista. (Katramo ym. 2011, 365.)

Tärkein vakuutus, joka esiintyy lähes kaikissa kauppakirjoissa, liittyy myyjän omistusoikeuteen. Ostajan tulee varmistaa myyjän antamin vakuutuksien, että myyjä omistaa kaikki myytävät osakkeet, eikä niillä ole mitään rasitteita. Myyjän on myös vakuutettava omistavansa kaikki taseessa olevat omaisuuserät. Mikroyrityskaupan rasitteissa on kyse lähinnä panteista, luovutusrajoituksista tai takaisinosto-oikeuksista. (Katramo ym. 2011, 367 - 368.)

Toinen tärkeä myyjän antama vakuutus liittyy jo aiemmin käsiteltyyn kauppahinnan tarkistamiseen välitilinpäätöksen avulla. Tähän liittyen ostajan on syytä vaatia myyjältä vakuutus siitä, että kirjanpitoperiaatteita ei ole muutettu tilinpäätöksen ja lopulliseen kauppahintaan vaikuttavan välitilinpäätöksen välillä. Kirjanpitoperiaatteita muuttamalla myyjä voisi periaatteessa joissakin tapauksissa saada tarkastuksen jälkeen korotetun kauppahinnan. Ostajalle vakuutukseksi riittää, että tilinpäätökset on laadittu voimassa olevan KirjanpitoL:n mukaisesti. (Katramo ym. 2011, 367 - 368.)

Yrityskaupan tärkeimpiin vakuutuksiin kuuluu myös sopimukseen liittyvä vakuutus. Sopimukset muodostavat yrityskaupan tärkeän varallisuuserän ja ne ovatkin tärkeää luetteloida sekä osakekaupassa että liiketoimintakaupassa. Ostajalle on olennaista, että hän on saanut tietoonsa kaikki tarvittavat sopimukset ja niiden sisällön. Mikäli joitakin sopimuksia ei esimerkiksi salassapitosyistä voida antaa ostajan käyttöön, on ostajan syytä vaatia vakuutus, että näiden sopimusten sisältö ei yleisesti poikkea alalla käytettävistä sopimuksista. Lisäksi ostajan on tärkeää saada vakuutus siitä, että myyjäyrityksen solmimissa sopimuksissa ei ole

sovittu irtisanomisoikeudesta tai kilpailukiellosta omistusmuutoksen johdosta. (Katramo ym. 2011, 368 - 369.)

Myyjältä on vaadittava myös vakuutus verojen ja muiden julkisten maksujen maksamisesta sekä näihin liittyvien ilmoitusten ja selvitysten antamisesta ajallaan asianomaisille viranomaisille. Ostajan on lisäksi erittäin tärkeää vaatia vakuutus siitä, että kaikista veroista ja veroluonteisista maksuista ennen allekirjoituspäivää vastaa myyjä. Näitä veroluonteisia asioita, joita yritystarkastuksessa tulee selvittää ja varautua niihin myyjän antamin vakuutuksin, voivat olla esimerkiksi peiteltyyn osingonjakoon liittyvät ongelmat. Näistä voi pahimmillaan aiheutua isoja veroseuraamuksia sekä yhtiölle että aiemmalle omistajalle. (Katramo ym. 2011, 369 - 370; Luukko 2016.)

Jokainen yrityskauppa on yksilöllinen ja ostajan voi olla syytä vaatia muitakin vakuutuksia annettujen tietojen oikeellisuudesta ja siitä, että mitään olennaista näiden osalta ei ole jätetty pois. Muita vakuutuksia, joita kauppakirjaan voidaan ottaa, ovat esimerkiksi työntekijöihin ja eläkkeisiin, immateriaalioikeuksiin, tuotevastuu- ja takuuasioihin, viranomaislupiin, oikeudenkäynteihin, ympäristöasioihin, kiinteistöihin ym. liittyviä. Osaan näistä muista vakuutuksista ja niiden sisältämistä riskeistä perehdyn tarkemmin seuraavassa luvussa, joka liittyy kaupan mukana siirtyviin oikeuksiin ja vastuisiin. (Katramo ym. 2011, 372.)

#### **4.5.5 Myyjän korvausvastuu**

Sopimusrikkomuksien varalta kauppakirjaan otetaan määräyksiä myyjän korvausvastuusta. Korvausvastuulausekkeilla sovitaan yleensä siitä, mitä vahinkoja korvataan ja koskevatko korvausvastuut sekä ostajaa että kohdeyhtiötä koskevia vahinkoja. (Katramo ym. 2011, 372.)

Tässä kohtaa myyjän ja ostajan näkökulma on erilainen. Ostajan kannalta parhaat vaihtoehdot ovat saman tyyppisiä kuin aiemmin salassapitosopimuksen kohdalla käsitellyt asiat, mutta käänteisesti. Korvausvastuun esittämiseen tulisi saada mahdollisimman pitkä voimassaoloaika ja myyjä sekä yhtiö olisivat vastuussa vahingoista. Korvausvastuu koskisi sekä välittömiä että välillisiä vahinkoja, eikä korvausvelvollisuudelle olisi asetettu enimmäismäärää. Käytännössä

tähän ei tietysti päästä, vaan lopputuloksena on molempia osapuolia tyydyttävä kompromissi.

#### **4.5.6 Muut sopimusehdot**

Yrityskauppasopimukseen voi sisältyä myös muita yksilöllisiä sopimusehtoja. Näitä ehtoja ovat esimerkiksi, kilpailu- ja rekrytointikiellot, kauppakirjaa koskeva salassapito, eroavien hallitusten jäsenten vastuuvapaus, tavaramerkkeihin liittyvät lisenssit tai riitojen ratkaisuun liittyvät ehdot. (Katramo ym. 2011, 374.)

Kauppasopimukseen kirjattavat kilpailukieltotehdot ovat kauppakirjan tärkeimpiä asioita. Kilpailukieltosopimus nousee tärkeään asemaan kaikissa kaupan muodoissa. Ostajan on erittäin tärkeää sitoa myyjä sellaiseen kilpailukieltosopimukseen, mikä estää myyjää perustamasta uutta yritystä, ja alkaa kilpailla ostajan kanssa. (Luukko 2016.)

#### **4.6 Osakassopimukset**

Yksi tapa lähteä mukaan yritystoimintaan on osakkaaksi lähteminen. Painotan osakassopimusten keskeisen sisällön lisäksi vähemmistöosakkeenomistajan näkökulmaa ja niihin liittyviä suojakysymyksiä. Mikroyritykseenkin osakkaaksi lähteminen vaatii yleensä rahoitusta, omia säästöjä tai takauksia, ja se on osakkaalle yleensä merkittävä investointi. Yritykseen, johon on lähtemässä osakkaaksi, on syytä perehtyä huolella. Erytisen tärkeää vähemmistöosakkaana on tehdä osakassopimus huolellisesti. Hyvin laadittu osakassopimus ennaltaehkäisee erimielisyyksiä ja helpottaa niiden ratkaisemista, mikäli niitä kuitenkin syntyy (Lindblad 2016b).

Osakassopimus on sopimus, jossa sovitaan osakkeenomistajien välisistä keskinäisistä suhteista ja tavallisesti myös osakkaiden omistama yhtiö on siinä osapuolena (Katramo ym. 2011, 379). Osakassopimusta tarvitaan tilanteissa, joissa osakkeenomistajat haluavat sopia keskinäisistä oikeuksistaan ja velvollisuuksistaan tarkemmin ja joita ei haluta yhtiöjärjestykseen sen julkisuuden takia (Fogelholm 2014, 111).

Uuden osakkaan tulee varmistua siitä, että hänestä tulee sitovasti osakassopimuksen osapuoli ja kaikki muutkin osakkeenomistajat ovat sopimuksen osapuolia. On myös huomattava, että osakassopimus ei sido osapuolia yhtiöoikeudellisesti, vaan tehty päätös voi olla pätevä osakassopimuksen rikkomisesta huolimatta. (Katramo ym. 2011, 379 - 380.)

Osakassopimuksessa voi olla esimerkiksi rajoitettu yhtiön kiinteistön myyntejä siten, että niiden myymiseksi vaaditaan kaikkien osakkeenomistajien suostumus. Mikäli hallitus kuitenkin päättää myydä kiinteistön, vaikka joku osakas myyntiä vastustaisikin, niin kiinteistö voidaan silti myydä. Kyseisessä tapauksessa on silloin tapahtunut osakkeenomistajien välinen sääntörikkomus, mikä ei kuitenkaan sido yhtiötä. Myyntiä vastustaneen osakkaan oikeussuojakeinoksi jäisi tällöin vahingonkorvauksen vaatiminen muilta osakkailta, mikä voi olla käytännössä vaikeaa. Jos vastaava määräys olisi ollut yhtiöjärjestyksessä, niin myyntiä ei olisi voitu tehdä, sillä yhtiöjärjestyksessä olevat määräykset sitovat yhtiötä ja niiden määräyksillä voidaan rajoittaa sitovasti esimerkiksi hallituksen tai toimitusjohtajan yleistoimivaltaa (OYL 5:2 §). Edellisestä johtuen tuleekin punnittavaksi, mitä määräyksiä olisi syytä ottaa osakassopimukseen ja mitä yhtiöjärjestykseen. (Katramo ym. 2011, 380.)

#### **4.6.1 Osakassopimuksessa sovittavat asiat**

Osakassopimuksessa määritetään osakassopimuksen osapuolet, sopimuksen tausta ja tarkoitus. Taustan ja tarkoituksen yhteyteen kirjatulla tavoitteilla voi olla myöhemmin merkitystä sopimusten tulkintakysymyksissä. Yleisimmin osakassopimuksissa sovitaan ainakin yhtiön rahoituksesta, hallinnosta, päätöksenteosta ja osakkeiden omistuksesta sekä niiden siirrosta (Katramo ym. 2011, 381). Koska osakassopimus on tahdonvaltaista lakia, yleensä on tarpeen sopia myös muistakin asioista, kuten tiedonsaantioikeudesta, investointipäätöksistä, kilpailukiellosta, salassapitovelvoitteista, osingonjaosta, riitojen ratkaisusta ja sopimuksen voimassaolosta. (Airaksinen, 13,15; Lindblad 2016b.)

Rahoitukseen liittyen kannattaa osakassopimuksessa miettiä, otetaanko niihin määräyksiä esimerkiksi osakkaiden velvollisuudesta lisärahoittaa yhtiötä tai ehtoja siitä, miten ulkopuolinen rahoitus hoidetaan. Monesti osakassopimukseen

otetaan ehto, jossa osakkeenomistajilla ei ole velvollisuutta lisärahoitukseen koskien yhtiön normaalia toimintaa, mutta esimerkiksi tulevaisuuden investointien varalle voidaan siitä kuitenkin sopia. (Katramo ym. 2011, 381.)

Osakeyhtiön hallitus on käytännössä yhtiön tärkein päätöksentekuelin, vaikka ylintä valtaa käyttääkin yhtiökokous. Osakassopimuksissa onkin yleensä määräyksiä siitä, miten osakeyhtiön hallitus valitaan. Käsittelen hallitukseen ja päätöksentekoon liittyviä asioita tarkemmin seuraavassa vähemmistösuojakysymykseen liittyvässä luvussa. (Fogelholm 2014, 112.)

Osakassopimukseen otetaan usein myös määräyksiä osakkeiden omistukseen ja siirtoon liittyvistä asioista. Lähtökohtana on yleensä se, että osakkaiden omistus on pysyvää ja jos muutoksia tehdään, niin niiden tulee tapahtua hallitusti. Yleensä kielletään kaikki muut osakkeiden siirrot, paitsi ne, jotka osakassopimuksessa nimenomaisesti sallitaan. Koska jo aiemmin mainitun sitovuuden osalta, osakassopimus ei sido yhtiötä, tulee myös yhtiöjärjestykseen ottaa määräyksiä omistuksen siirtoon liittyen. Yleensä yhtiöjärjestykseen otetaan lunastuslauseke, jolla vanhat osakkeenomistajat voivat estää osakkeen siirron kolmannelle osapuolelle. (Fogelholm 2014, 114.)

Yksi keino ennaltaehkäistä sopimuksen vastaista siirtoa on asettaa osakkeille yhtiöjärjestyksen lunastuslausekkeeseen niin alhainen hinta, että ostajaehdokkaalle voi aiheutua huomattava taloudellisen tappion vaara, mikäli kauppa ei tapahdu osakassopimuksen ehtojen mukaisesti (Katramo ym. 2011, 387). Yhtiöjärjestykseen otettavan suostumuslausekkeen avulla annetaan kuitenkin vastavasti mahdollisuus osakkeiden siirtoon osakassopimuksessa sovituin ehdoin. Osakassopimukseen otetaan usein myös ehto sisäisiin omistussiirtoihin liittyen, jossa sallitaan osakkeenomistajien siirtää tietyin ehdoin osakkeensa yritysjärjestelyjen yhteydessä samaan konserniin kuuluvalle yhtiölle. (Fogelholm 2014, 114 - 115.)

Osakkeiden panttauskiellosta on myös järkevää sopia osakassopimuksessa. Osakkeiden panttaus voidaan kieltää kokonaan, jolloin pantin realisointitilanteessa ulkopuolisen tahon tulo omistajaksi yritykseen voidaan estää. Jos osakkeenomistajat ovat kuitenkin ottaneet lainaa yhtiön osakkuutta varten ja osakkeet

tarvitaan lainan vakuudeksi, voidaan tällaisessa tilanteessa osakassopimukseen ottaa ehto, jossa muilla osakkailla on realisointitilanteessa etuoikeus ostaa kyseiset osakkeet. (Airaksinen, 14.)

Tavallisin osakassopimuksiin otettava siirtorajoitus lienee kuitenkin etuosto-oikeus (*right of first refusal*), jonka mukaan osakkeet voidaan myydä kolmannelle, mutta niitä on ensin tarjottava muille osakkaille. Ero yhtiöjärjestyksen lunastuslausekkeen ja osakassopimuksen etuosto-oikeuden välillä on siinä, että etuosto-oikeutta käytetään ennen siirron tapahtumista ja lunastuslauseketta siirron jo tapahduttua. Etuosto-oikeuden tavoitteena on turvata jäljelle jääneiden osakkaiden etua sen suhteen, että he voivat valvoa, kuka on tulossa yhtiöön uudeksi osakkeenomistajaksi. (Fogelholm 2014, 115 - 116.)

Työntekoon ja osakkuuteen liittyvät ehdot ovat myös osakassopimuksen olennaisia ehtoja. Usein uusi osakas työskentelee yhtiössä yhdessä muiden omistajien kanssa, vaikka heillä ei työsuhdetta yhtiöön olisikaan. Osakkaiden ajallisesta panostuksesta yhtiön toimintaan ja kehittämiseen ja siitä saatavasta korvauksesta on usein järkevää sopia osakassopimuksessa. Pelkästään sijoittamaan lähtevän osakkaan osalta, joka ei työskentele yrityksessä, tähän sisältyy sudenkuoppa. Sijoittajaosakkaan kannattaa varmistaa sopimuksin, että muut osakkaat eivät voi nostaa kohtuuttomia palkkoja tai kulukorvauksia, jolloin osinkoina jaettavaa osuutta ei jäisi ollenkaan. Yhtiön palveluksesta eronneen tai erotetun osakkeenomistajan suhteen on osakassopimukseen syytä ottaa myös lunastusehdot, joiden lopputulos on riippuvainen työskentelyn päättymisen syystä. Jos työskentely on lopetettu osakassopimuksessa erikseen mainituista hyväksyttävistä syistä (*good leaver*) johtuen, yleensä luopumiselle on silloin paremmat ehdot. Näitä hyväksyttäviä syitä voivat olla muun muassa eläke tai sairaseläke ja kuolema (Airaksinen 17). Ei hyväksyttävistä (*bad leaver*) syistä, esimerkiksi osakkaiden erimielisyyksien takia, lunastusehdot ovat yleensä huonommat. (Fogelholm 2014, 117; Kivistö 2016; Luukko 2016.)

Voitonjakoperiaatteet ovat myös merkittäviä kysymyksiä, joista osakassopimuksessa kannattaa sopia. Osapuolilla saattaa olla erilaisia intressejä osingonjaon suhteen. Usein nämä intressiristiriidat osakkaiden välillä liittyvät verotuksellisiin kysymyksiin. (Airaksinen, 15.)

Immateriaalioikeuksista sopiminen on osakassopimusten olennaisia kohtia, joista kannattaa sopia, varsinkin jos yhtiön toimialana teknologia- tai muu teollisuus. Laajimmin immateriaalioikeudet voidaan kytkeä osakassopimukseen siten, että osakkeenomistajien toimesta syntyneet immateriaalioikeudet siirtyvät aina yhtiölle osakassopimuksen voimassaolon aikana. (Airaksinen, 16).

Kilpailukieltosopimus on uuden osakkaan kannalta merkittävässä asemassa. Yhtiössä aiemmin toimineilla tai omistuksestaan luopuvalla osakkeenomistajalla, jonka sijaan yhtiöön mennään osakkaaksi, on yleensä liiketoimintaosaamista ja asiakassuhteita. Osakassopimuksessa on varmistettava kilpailukieltotehdoin, että vanhat osakkeenomistajat tai luopuva osakas eivät ala kilpailla uuden osakkaan kanssa. (Airaksinen, 18 - 19.)

Lisäksi osakassopimukseen otetaan yleisesti myös salassapitolauseke, sopimuksen voimassaoloaika, sopimukseen sovellettava laki ja ehdot erimielisyyksien ratkaisemiseksi. Salassapitosopimukset liike- ja ammattisalaisuuksien osalta voivat olla melko pitkät vielä sopimuksen päättymisen jälkeenkin. Osakassopimusten voimassaolosta sovitaan yleisimmin niin, että osakassopimus on voimassa niin kauan kuin yhtiön osakkeita omistetaan. Riitojen ratkaisun osalta voidaan sopia välimiesmenettelyn käyttämisestä tai riitojen käsittelystä alioikeudessa. Välimiesmenettely on nopea ja ei-julkinen, kun taas alioikeuskäsittely on julkinen ja voi kestää pitkään. Välimiesmenettely saattaa joissain tapauksissa olla jopa kustannuksiltaan edullisempi. (Airaksinen, 18, 20.)

Osakassopimusten määräysten täytäntöönpano pakolla on melko hankalaa ja sopimusrikkomustapauksissa ainoaksi vaihtoehdoksi jää yleensä vain vahingonkorvausvaatimus toista osapuolta kohtaan. Vahingon toteennäyttäminen voi olla myös ongelmallista, joten osakassopimukseen otetaan usein sanktioita määräysten tehostamiseksi. Voidaan sopia esimerkiksi siten, että mistä tahansa sopimusrikkomuksesta, joudutaan maksamaan loukatulle osapuolelle sopimuksen mukainen korvaus ja tietyistä erikseen määritellyistä rikkomuksista suurempikin sopimussakko. (Katramo ym. 2011, 395.)

Osakassopimusten sisältö on aina yksilöllinen eikä osakassopimusta ole edes pakko tehdä. Edellä mainitut asiat ovat osakassopimusten keskeistä sisältöä,



joita osakkaaksi lähtijän kannattaa pohtia ennen osakassopimuksen solmimista ja yrittää saada neuvoteltua niistä tilanteeseen sopivat sopimusehdot. Hyvä osakassopimus helpottaa päätöksentekoa ja vastuunjakoa sekä selkeyttää toimintaa (Pylkkönen 2016).

On paljon mikroyrityksiä, joissa osakassopimusta ei ole ollenkaan tehty. Vaikka osakassopimusta solmiessa kaikki näyttää selvältä ja riidattomalta, voi vuosien aikana kuitenkin seurata tilanteita, jossa huolellisesti tehdyllä osakassopimuksella on suuri käytännön merkitys. Osakassopimuksella pitäisi pyrkiä ennakoimaan tulevia tilanteita ja ratkaisuja sen varalle, jos kaikki ei mene, kuten on ajateltu. Hyvään osakassopimukseen kannattaa ottaa kaikki mitä itse kokee tarpeelliseksi tai muiden osakkaiden kanssa käydyissä keskusteluissa tulee esille (Pylkkönen 2016).

#### **4.6.2 Vähemmistösuojakysymykset**

OYL ei käytännössä takaa vähemmistöosakkaille riittävää suojaa, joten osakassopimuksella on ostajalle suuri merkitys. Osakassopimuksella voidaan varmistaa ostajan asema niissä tilanteissa, joihin yhtiöjärjestys ja OYL eivät tuo riittävää suojaa (Lindblad 2016b).

OYL:n säännöksen mukaan, osakeyhtiössä on pääsääntöisesti enemmistövalta. Tiedetyt merkittävät päätökset, esimerkiksi yhtiöjärjestyksen muuttaminen, suunnattu osakeanti, optio-oikeuksien antaminen ja yhtiön asettaminen selvitystilaan vaativat kuitenkin OYL 5:26 - 27 §:n mukaisen 2/3 määräenemmistöpäätöksen, joita ei voi yhtiöjärjestyksen määräyksillä lieventää. Osakkaaksi lähtevän on tärkeää tiedostaa, että yli 50 %:n osake-enemmistön omistavalla osakkaalla on hyvin suuri määräysvalta yhtiössä, vaikka OYL:ssa on säädetty osakkeenomistajien yhdenvertaisuusperiaatteesta ja johdon huolellisuusvelvollisuudesta edistää yhtiön etua. Näiden säännösten tulkinta voi olla käytännössä kuitenkin hankalaa. (Katramo ym. 2011, 384.)

Yli puolet yhtiökokouksen äänivallasta omistava osakkeenomistaja voi käytännössä valita mieleisensä hallituksen ja jättää vähemmistöosakkaat halutessaan kokonaan pois hallituksesta. Vähemmistöosakas ei pääse tässä tapauksessa

edes osallistumaan hallituksen kokouksiin, joka on yhtiön tärkein päätöksentekolin. Tämä on tärkeä vähemmistönsuojakysymys, joka mikroyritykseen osakkaaksi lähtevän on syytä huomioida osakassopimuksessa. Vähemmistöosakkaan olisi hyvä turvata osakassopimuksessa itselleen vähintään yksi hallituspaikka, jotta hän voi osallistua yhtiön päätöksentekoon. Osakassopimukseen voidaan ottaa määräys, jossa osakkeenomistajalle annetaan oikeus nimetä itsensä tai edustajansa hallitukseen. (Fogelholm 2014, 112.)

Vähemmistöosakkaan suojakeinoina voivat olla myös OYL:sta poikkeavat, yhtiöjärjestykseen tai osakassopimukseen merkittävät erityiset päätöksentekomenettelyt, kuten määräenemmistö- ja yksimieliset päätökset tai veto-oikeudet. Erityisen päätöksenmenettelyn kohteeksi asetetaan usein tiettyjen yhtiöjärjestyksen sääntöjen muuttaminen, jossa vähemmistöosakas voisi joutua epäedulliseen asemaan. Osakeantien ja optioiden osalta osakassopimuksessa voi olla määräyksiä, joilla estetään omistussuhteiden muutosta suunnatuilla osakeanneilla tai optioilla, jos niitä ei tarjota kaikille osakkaille aiemman omistuksen suhteessa. Suunnatun varojenjaon osalta voidaan osakassopimukseen ottaa myös samantlaisia ehtoja. (Katramo ym. 2011, 384 - 385.)

Muitakin erityisen päätöksentekomenettelyn kohteita voi olla, esimerkiksi yritysjärjestelyihin, investointeihin, budjetin hyväksyntään tai liiketoimintasuunnitelman muuttamiseen liittyvät päätöksentekomenettelyt. On kuitenkin huomattava, että yritykseen osakkaaksi lähteminen ja omistamisen päätarkoitus on tuottaa voittoa osakkeenomistajille ja liialliset rajoitukset päätöksentekoon voivat aiheuttaa yhtiölle tilanteen, jossa erimielisyyksien ja veto-oikeuksien takia, päätöksiä ei pystytä tekemään ja yhtiön toiminta lamaantuu (*dead-lock*). Toisinaan näiden tilanteiden varalle sovitaan osakkeiden lunastusmenettelystä, mutta toisaalta ratkaisumekanismin puuttuminen saattaa kannustaa erimielisyyksien ratkaisuun, varsinkin jos toiminnan halvaantuminen uhkaa aiheuttaa merkittävän taloudellisen riskin. (Katramo ym. 2011, 386 - 387.)

Käytännössä enemmistöosakkeenomistajalla on aina vähemmistöosakasta paljon vahvempi neuvotteluasema. Mikäli mikroyritykseen vähemmistöosakkaaksi lähdetään merkittävästi pienemmällä osakeosuudella ja rahallisella panostuk-

sella kuin pääomistaja(t), voi edellä mainittujen vähemmistönsuojakeinojen toteuttaminen käytännössä olla hankalaa. Kun lähestytään tilannetta, jossa lähdetään osakkaaksi esimerkiksi 45 %:n osuudella, niin neuvotteluvoima tietysti kasvaa ja on luontevaa, että esimerkiksi hallituspaikastakin voidaan sopia. Selvästi pienemmällä osuudella esimerkiksi 10 - 15 %, mahdollisuus osallistua päätöksentekoon selvästi heikkenee. Toisaalta nämäkin kysymykset riippuvat tilanteesta ja osakkaan asemasta. Esimerkiksi työntekijä voidaan ottaa osakkaaksi ja sitouttaa yhtiöön antamalla oikeus hallituspaikkaan pienemmälläkin osakeomistuksella. (Luukko 2016.)

Vähemmistöosakkeenomistajaksi lähtevän kannattaa kuitenkin pohtia, mitä seurauksia tai riskejä enemmistöosakkaiden voimakkaasta määräysvallasta voi hänelle aiheutua ja pyrkiä neuvottelemaan itselleen näiden osalta mahdollisimman hyvä sopimus. Tärkeimpiä suojakeinoja, joita vähemmistöosakas voi osakassopimukseen vaatia, ovat työntekoon liittyvät panostukset ja niistä saatavat korvaukset sekä sijoittajaosakkaan osalta suojalauseke muiden osakkaiden kohtuuttoman korkeita palkkoja ja kulukorvauksia vastaan.

## **5 Kaupan myötä siirtyvät oikeudet, vastuut ja riskit**

### **5.1 Yhtiöoikeudelliset asiat ja päätöksenteko**

Ostajalle tärkein yhtiöoikeudellisiin asioihin liittyvä kysymys liiketoimintakaupassa on, kenellä on oikeus päättää kaupasta. Myyjäyhtiössä siitä päättää yleensä hallitus, jos sitä ei ole yhtiöjärjestyksen mukaan siirretty yhtiökokouksen päätettäväksi. Ostajan tulee varmistua siitä, että neuvottelut käydään ja sopimukset liiketoiminnan luovutukseen liittyen, tehdään päätösvaltaisen osapuolen kanssa. Mikäli hallituksen päätöksistä tai yhtiöjärjestyksestä ei muuta ilmene, voi liiketoiminnan luovutukseen liittyvät asiakirjat myyjäyhtiön puolesta allekirjoittaa hallituksen päätöksen perusteella toimitusjohtaja. Ostajayhtiössä liiketoiminnan ostamisesta päättää yleensä hallitus. Mikäli myyjä- tai ostajayhtiön osalta liiketoiminta laajenee yhtiön toimialan ulkopuolelle, on mahdollista, että kauppaan tarvitaan jopa yhtiökokouksen määräänenemmistö päätös. (Blummé ym. 2008, 12 - 13.)

Osakekaupassa osake voidaan rajoituksetta luovuttaa ja hankkia, jollei yhtiöjärjestyksessä määrätä toisin (OYL 1:4 §). Sopimusvapauteen perustuen, yhtiöjärjestyksessä voidaan kuitenkin rajoittaa osakkeiden luovutusta ostajalle. Näitä OYL:n mukaisia rajoituksia voivat olla esimerkiksi erilaiset lunastus- tai suostumuslausekkeet. Yhtiöjärjestyksessä voidaan osakkeiden luovutuksesta sopia vain rajoitetusti, mutta osakassopimuksissa voi olla vielä lisää rajoituksia osakkeiden luovutukseen. Näitä rajoituksia voivat olla esimerkiksi etuosto-oikeudet tai luovutusrajoitukset tietyin erikseen sovituin ehdoin tai jopa osakkeiden luovutus tietyille ostajille voi olla kokonaan kielletty. Ostajan on olennaista tiedostaa, että yhtiöjärjestyksen määräykset ovat sitovia. Välttääkseen riskejä, ostajan tärkeimpiä asioita osakekaupassa on tutustua huolellisesti yhtiöjärjestyksen määräyksiin ja varmistua esimerkiksi myyjän antamin vakuutuksin, että ostettaviin osakkeisiin ei kohdistu myöskään osakassopimuksen luovutusrajoituksia. (Immonen 2011, 28 - 29.)

## 5.2 IPR-oikeudet

IPR-oikeudet (Intellectual Property Rights), tai yleisemmin immateriaalioikeudet (Kuva 2), liittyvät keskeisesti yrityskaupan mukana siirtyviin oikeuksiin. Isommissa yrityskaupoissa, jos niihin liittyy paljon aineettomia oikeuksia, voi olla tarpeen tehdä jopa erillinen IDD eli IPR Due Diligence -tarkastus.



Kuva 2. IPR-oikeudet

Tärkeimmät yrityskauppaan liittyvät IPR-oikeudet ovat yrityksen toiminimeen ja verkkotunnuksiin, tavaramerkkeihin, mallioikeuksiin, hyödyllisyysmalleihin, patenteihin ja tekijänoikeuksiin sekä salaiseen tietotaitoon liittyviä asioita. Salaiseen tietotaitoon liittyviä kysymyksiä tarkastelen myöhemmin tutkimuksen henkilöstöön liittyvässä luvussa. Yrityskaupassa on varmistuttava, että kohdeyritys omistaa kaikki toiminnan jatkamiseen edellyttävät kriittiset IPR-oikeudet, eivätkä ne loukkaa kolmansien osapuolten oikeuksia sekä myös siitä, että tarvittavat oikeudet ovat siirrettävissä ostajalle. Aineettomien oikeuksien loukkaustapauksissa saattaa syntyä pahimmillaan yritystoimintaan olennaisesti tarvittavan oikeuden käyttökielto ja korvausvelvollisuus loukatulle osapuolelle. Jokaisessa yrityskaupassa, myös mikroyrityksen kaupassa siirtyy myös aineettomia oikeuksia, usein ainakin yrityksen toiminimi ja verkkotunnukset. (Hynynen 2012, 7; Krook 2014, 95.)

Toiminimen ja verkkotunnusten osalta mikroyrityskaupassa riittänee, että varmistetaan PRH:n yritys- ja yhteisötietojärjestelmästä, että yritys on rekisterissä ja toiminimen siirtoon ei ole esteitä. Sopivan palveluntarjoajan nettisivuilta voidaan varmistaa, mitkä domain-tunnukset yritykselle on varattu. Monesti väitetään, että esimerkiksi kotimaassa toimivalle mikroyritykselle riittää fi-verkkotunnus. Joku voi silti rekisteröidä kansainvälisesti tunnetun com-päätteisen verkkotunnuksen ja samalle nimelle myös EU-tavaramerkin. Varsinkin verkkokauppaa harjoittavalla yrityksellä on hyvä olla rekisteröitynä myös com-päätteinen verkkotunnus, ehkä mielellään myös eu-päätteinen verkkotunnus, vaikka yritystoimintaa harjoitettaisiinkin vain Suomen markkinoilla. Mikäli ostettavalla yrityksellä on vain fi-päätteinen tunnus, pitäisi kaupan yhteydessä hankkia myös muut toimintaa turvaavat verkkotunnukset, koska verkkotunnusten rekisteröimättä jättäminen voi altistaa myös kiristysyrityksille. (Hynynen 2014, 17 - 18.)

Mikroyrityskauppaankin voi liittyä tavaramerkkejä, mallioikeuksia, hyödyllisyysmalleja, patenteja ja tekijänoikeuksia, toimialasta riippuen. Näiden oikeuksien rekisteröinnit ja myyjäyrityksen omistusoikeus niihin, tulee yrityskaupassa selvittää. Helpoimmillaan näitä oikeuksia voidaan tarkastella PRH:n ylläpitämästä maksuttomasta tavaramerkki- ja mallitietokannasta, patenttien ja hyödyllisyysmallien osalta Patinfo -tietokannasta.

Yrityskaupassa immateriaalioikeuksien omistus- ja siirto-oikeudet nousevat tärkeään asemaan. Jos myyjä luovuttaa oikeudettomasti esimerkiksi tavaramerkkejä, mallioikeuksia, tekijänoikeuksia tai patenteja, voi loukattu osapuoli haastaa oikeuteen joko käyttöoikeuden saajan, käyttöoikeuden antajan tai molemmat osapuolet. Tämä voidaan tehdä riippumatta siitä, onko kyse loukkaajan huolimattomuudesta vai ei. Vahingonkorvausvastuuna voi tulla kyseeseen myös ankara vastuu, jossa välittömien vahinkojen lisäksi voi syntyä korvausvastuu myös välillisistä vahingoista, täyden korvausvastuun periaatteella. (Krook 2014, 96 - 97.)

Edellä mainittujen oikeuksien siirron osalta, tulee ostajan varmistua huolellisesti, että myyjällä on niihin joko omistusoikeudet tai kolmannen osapuolen antamat edelleenluovutusoikeudet ostajalle. Lisäksi ostajan ja myyjän välillä tulee sopia vastuunjako- ja vastuunrajoituslausekkeista suhteessa kolmanteen tahoon sekä toisiinsa, tahallisten sekä tahattomien oikeudenloukkausten varalta. Usein mikroyrityskaupassa siirtyvät IPR-oikeudet liittyvät kaupan mukana siirtyviin IT-ohjelmistoihin. Näidenkin osalta tulee ennen yrityskauppaa varmistaa, että kolmannelta osapuolelta saatavat ohjelmistolisenssit ovat siirrettävissä ostajalle. (Krook 2014, 96, 99.)

IPR-oikeudet yrityskaupassa voivat olla monimutkaisia ja erityisosaamista vaativaa aluetta, johon tämän tutkimuksen osalta ei mahdollista tarkemmin perehtyä. IPR-oikeudet eivät ole yleensä kuitenkaan kovin suuressa roolissa mikroyrityskaupoissa, ehkä IT-yrityksiä ja tilitoimistoja lukuun ottamatta, joissa se saattaa olla jopa keskeinen kysymys (Luukko 2016). Mikäli kohdeyritykseen liittyy enemmässä määrin IPR-oikeuksia, on myös mikroyrityskaupan osalta suositeltavaa käyttää näihin oikeuksiin ja vastuisiin liittyvien selvittelyjen osalta apuna erityistä IPR-asiantuntijaa.

### **5.3 Luvat, lainsäädäntö ja viranomaisvaatimukset**

Suomessa lähes kaikilla toimialoilla yritystoiminnan pyörittämiseen tarvitaan erilaisia toimialakohtaisia, ympäristöön tai ammattipätevyyteen liittyviä lupia. Elinkeinoja, jotka eivät vaadi minkäänlaista lupaa, on Suomessa melko vähän. Tutkimuksen osalta on mahdotonta perehtyä kaikkiin lupiin, mitä yritystoiminnassa

tarvitaan, mutta ostajan on otettava yrityskaupan osalta selville, että kaikki yritystoiminnan vaatimat luvat ja viranomaisvaatimukset on kohdeyrityksessä täytetty.

Ympäristölupiin ja vastuisiin liittyvät asiat ovat yritystoiminnassa tulleet viime vuosina paljon aiempaa merkityksellisimmiksi. Käsittelen niitä myöhemmin tässä tutkimuksessa.

#### **5.4 Velat ja vakuudet**

Yrityskaupassa velkojen suhtautuminen yrityksen omistajanvaihdokseen on erilainen riippuen siitä, onko kyseessä liiketoiminta- vai osakekauppa (Immonen 2011, 33). Käsittelen ensin yrityskaupan velka- ja vastuusuhteita osakekaupassa ja sen jälkeen vastaavia suhteita liiketoimintakaupassa.

Kohdeyhtiön varat, velat ja vastuut säilyvät osakekaupassa yhtiöllä, mutta ne siirtyvät välillisesti ostajalle. Ostajan on syytä selvittää huolellisesti näiden velkojen ja vastuiden määrä ja varmistua siitä, että ne kirjataan myös kauppakirjaan. Velkojen määrä vähentää maksettavan kauppahinnan määrää. Velkojen määrää tarkastetaan yleensä kauppahinnan teknisiin tarkastuksiin liittyvien periaatteiden mukaisesti, eli kauppahintaan sidonnaisena. Velkojen määrää tarkastellaan tilinpäätöspäivänä sekä tarkennetaan myöhemmin tehtävän välitilinpäätöksen perusteella. (Immonen 2011, 33.)

Koska osakekaupassa velallinen ei vaihdu, niin välttämättä velkojen suostumusta ei tarvita. Ostajan on kuitenkin hyvä varmistaa velkojen suhtautuminen yrityskauppaan. Rahoitussopimuksissa voi olla määräyksiä, niin sanottuja kovenantteja, joissa vaaditaan, että omistusmuutokset on hyväksyttävä ennakkoon velkojalla. Nämä asiat selviävät yleensä ostajan ennakkoon tekemässä due diligence -yritystarkastuksessa. (Immonen 2011, 34.)

OYL 1:2 §:n mukaan osakeyhtiö on omistajistaan erillinen oikeushenkilö, jossa osakkeenomistajat eivät vastaa henkilökohtaisesti yhtiön velvoitteista. Kuitenkin yhtiöjärjestyksessä voi olla määräyksiä osakkeenomistajan velka- tai vakuusvastuusta yhtiön puolesta tai yhdessä yhtiön kanssa. Yhtiön aiemmalla omistajalla voi olla myös henkilökohtaisia takausvastuita yhtiön veloista ja nämä on otettava

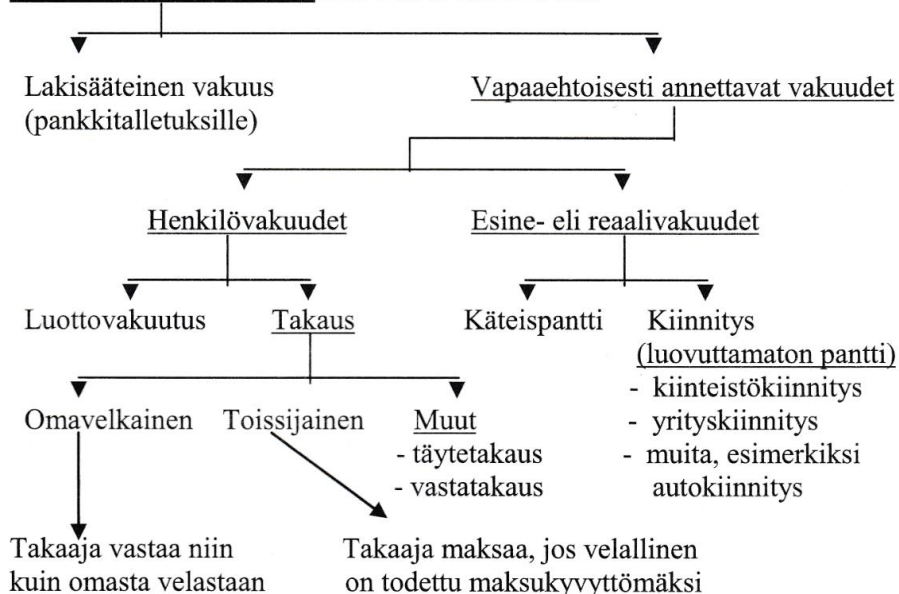
kauppakirjassa huomioon. Yleensä tämän varalle on kaksi vaihtoehtoa, joko ostaja vapauttaa myyjän näistä vastuista hankkimalla uudet velkojaa tyydyttävät vakuudet tai myyjä vaatii vapauttamatta olevien vastuiden osalta kauppahinnan korotusta tai kaupan jälkeen korvausta vapauttamatta jääneistä vastuista. (Immonen 2011, 35.)

Liiketoimintakaupassa velkojen ja vastuiden osalta on täysin eri tilanne. Periaatteessa velat ja vastuut eivät siirry, jos niin ei erikseen sovita. Ostaja voi toisaalta pienentää maksamansa kauppahinnan määrää ottamalla vastuulleen kaupan kohdetta rasittavia velkoja. Nämä siirtyvät velat ja vastuut on siinä tapauksessa yksilöitävä kauppakirjassa erityisen tarkasti. (Immonen 2011, 36.)

Liiketoimintakaupassa velkavastuun siirtämiselle tarvitaan aina velkojan hyväksyntä. Ilman velkojan suostumusta liiketoimintakaupassa voidaan luovuttaa ainoastaan liiketoiminta ja siihen sitoutunut varallisuus, mutta ei velkoja tai vastuita. Tästä ei voida käytännössä poiketa. (Immonen 2011, 36.)

Velkoihin liittyvät yleensä aina vakuudet, joiden avulla velkoja voi turvata saatavansa. Henkilövakuuksien osalta käytetään termiä takaus ja esine- ja reaali- vakuuksien osalta termiä panttaus (Suojanen ym. 2010, 374). Kuva 3 selvittää tarkemmin velan vakuuksien käsitteitä ja kokonaisuutta.

### VELAN VAKUUKSIEN KOKONAISKAAVIO



Kuva 3. Velan vakuuksien kokonaiskaavio (Suojanen 2010, 374)



Yrityskaupan sopimukseen liittyvät tärkeimmät vakuudet liittyvät esine- ja reaali- vakuuksiin, joita käsittelen heti seuraavassa alaluvussa.

### **5.5 Kiinnitykset, panttaukset ja takaukset velan vakuutena**

Reaalivakuuksien osalta on tässä vaiheessa hyvä kerrata muutamia peruskäsitteitä. Reaalivakuudet jakautuvat käteispannteihin ja kiinnityksiin. Käteispanntauksessa velkoja saa panttauksen kohteen suoraan haltuunsa, esimerkiksi irtaimen esineen, arvopaperin tai saatavan. Liiketoimintaan käytettävää kiinteistöä tai maa- aluetta ei voida siirtää suoraan velkojan haltuun, vaan niiden osalta on käytettävä MK:ssa säädettyä kirjaamismenettelyä, jonka avulla varmistetaan muun muassa omistusoikeudet kiinteistöön sekä kiinteistöön kohdistuvat rasitukset. Omistusoikeus kiinteistöön vahvistetaan lainhuudolla. Koska velkoja ei voi ottaa kiinteistöä suoraan velan vakuudeksi, perustetaan MK:n mukainen kiinteistöpanntioikeus, jossa velan vakuudeksi aiottuun kiinteistöön haetaan kiinteistökiinnitys. Hakemuksesta kiinteistökiinnitys voidaan vahvistaa ja myöntää hakijalle panttikirja todistukseksi kiinnityksestä.

Kiinteistökiinnityksestä saadaan siis panttikirja, joka annetaan velkojalle vakuudeksi lainan takaisinmaksusta. On huomattava, että panttikirja itsessään ei riitä velkojen vakuudeksi, vaan sen lisäksi tarvitaan velallisen ja velkojan välillä tehtävä panttaussitoumus, jossa määritellään, minkä velkojen vakuudeksi panttikirja annetaan. Aiemmin panttikirjat olivat kirjallisia, mutta 1.11.2013 alkaen vaihtoehtona ovat olleet myös sähköiset panttikirjat. Sähköisen panttikirjan etuina ovat nopeus, edullisemmat käsittelymaksut, eikä ole pelkoa niiden katoamisesta. Maanmittauslaitos onkin ottanut tavoitteekseen kaikkien kirjallisten panttikirjojen muuttamisen sähköiseen muotoon. Tehtävässä riittää haastetta, sillä kesällä 2015 sähköisten panttikirjojen määrä oli n. 38000, mutta kirjallisia panttikirjoja oli n. 3,5 miljoonaa kappaletta. (Maanmittauslaitos 2015.)

Panttaus on sitoumus, jossa pantinantaja (velallinen) antaa omaisuuttaan (pantti) pantinsaajalle (velkojalle) velan suorittamisen vakuudeksi. Vakuus voi olla velallisen omasta velasta tai vakuus toisen velasta, jolloin käytetään termiä vierasvel-

kapanttaus. Erityispanntauksella tarkoitetaan tilannetta, jossa pantti vastaa tietystä yksilöidystä päävelasta, yleispanntaus taas tilannetta, jossa pantti vastaa velallisen kaikista nykyisistä ja tulevista pääveloista.

Reaalivakuuksien osalta yrityskauppaan vaikuttavia merkittäviä asioita, joihin kannattaa kiinnittää huomiota ovat myös yritys kiinnitykset, joilla velkojen vakuudeksi voidaan asettaa irtainta omaisuutta. Yritys kiinnityksiä sääntelee yritys kiinnityslaki (myöhemmin YrKiinnL) 634/1984. Yritys kiinnitys kohdistuu, toisin kuin kiinteistökiinnitys, yrityksen irtaimeen omaisuuteen. YrKiinnL 1:3 §:n mukaan yritys kiinnitys koskee mm. rakennuksia, koneita ja kalustoa sekä näihin verrattavaa käyttöomaisuutta, IPR-oikeuksia, vuokraoikeuksia sekä vaihto- ja rahoitusomaisuutta. Yritys kiinnitys ei koske omaisuutta, johon voidaan vahvistaa muun lain mukainen kiinnitys, esimerkiksi autokiinnitys. YrKiinnL 1:5 §:n mukaan yritys kiinnitys koskee kaikkea elinkeinonharjoittajan omistamaa ja myöhemmin saamaa kiinnityskelpoista omaisuutta eli käytännössä koko irtainta omaisuutta. Erillisestä pyynnöstä kiinnitys voidaan kuitenkin vahvistaa koskemaan vain jotain tiettyä elinkeinotoiminnan osaa, tai tietyllä maantieteellisellä alueella (kunnassa tai läänissä) harjoitettavaa elinkeinotoimintaa. Yritys kiinnityksen alaista omaisuutta ei saa antaa pantiksi, poikkeuksena arvopaperien ja arvo-osuuksien sekä saatavien panttaus.

Kiinnityksiin liittyvät lainhuuto- ja rasiustodistukset ovat ostajalle merkittäviä asioita, joita yritys kaupassa tulee tutkia. Näistä todistuksista ostaja voi selvittää ennen kauppaa kiinteistön omistajan, kohdetta rasittavat kiinteistö- ja yritys kiinnitykset sekä muut oikeudet ja rasitteet. Kiinteistökiinnityksien osalta lainhuuto- ja rasiustodistukset sekä kiinteistörekisteriotteet saa Maanmittauslaitoksen lainhuuto- ja kiinnitysrekisteristä ja yritys kiinnityksiä koskevat tiedot Patentti- ja rekisterihallitukselta.

Kiinteistökiinnityksistä ostajan on huomattava, että viranomaisen ei millään tavalla tutki kiinteistöön haettavien kiinnityksien suhdetta kiinteistön käypään arvoon. Kiinteistöön voi olla vahvistettuna rajaton määrä kiinnityksiä ja ne voivat käytännössä ylittää reilusti kiinteistön käyvän arvon.

Ostajan on myös huomattava, että velkojan panttioikeus kiinteistöön säilyy sekä osake- että liiketoimintakaupassa omistajanvaihdoksesta huolimatta. Kaupan jälkeen panttaukset rasittavat edelleen kaupan kohteena olevaa omaisuutta. (Immonen 2011, 49.)

Liiketoimintakaupassa ostaja yleensä vaatii, että kauppa tehdään kaikista rasitteista vapaana. Jos rasituksia on, niin ostaja vaatii yleensä kiinteistöä rasittavien kiinnitysten kuolettamista tai kiinnityksiin liittyvien panttikirjojen luovuttamista rasitteista vapaana. Ostajan on tällöin varmistettava pantinhaltijalta, että myyjä on huolehtinut panttivelan pois maksamisesta ennen kauppakirjan allekirjoittamista. Kauppakirjaan otetaan näissä tapauksissa myös myyjän vakuutukset kaupan kohteen luovuttamisesta rasitteista vapaana. (Immonen 2011, 51.)

Osakekauppakin tehdään tyypillisesti kaikista rasitteista vapaana. Myyjän vakuutuksin varmistetaan, että osakkeet luovutetaan kaikista pantti- ja lunastusoikeuksista vapaana. Mikroyrityskaupassa tulee kuitenkin huomioida, että niissä on usein omistajien henkilökohtaista omaisuutta panttina, joista myyjä haluaa vapautua. Jos ostettavalla yhtiöllä on rahoitusta kaupantekohetkellä ja niiden vakuutena yhtiön omaisuutta, niin silloin rasitteet siirtyvät osakekaupan mukana, eikä niistä muodostu ongelmaa. Lähinnä kysymys on siitä, että ostajan tulee ottaa selvää, mitä panttauksia kohdeyrityksessä on ja ovatko ne yhtiön vastuulla vai yrittäjän henkilökohtaisia panttauksia ja toimia sen mukaisesti. (Katramo ym. 2011, 367; Luukko 2016.)

Koska yritys kiinnitys koskee irtainta omaisuutta, jota tarvitaan liiketoiminnassa, voidaan kiinnityksen alaista omaisuutta luovuttaa ja käyttää normaalin liiketoiminnan puitteissa. Näihin normaaleihin toimenpiteisiin kohdistuen panttioikeus raukeaa. Normaalialajempisiin toimiin, esimerkiksi liiketoimintakauppaan liittyen, panttioikeus kuitenkin pysyy. Poikkeuksena tästä, YrKiinnL 2:9 §:n mukaan panttioikeus luovutettuun omaisuuteen lakkaa, jos luovutuksen saaja on ollut vilpittömässä mielessä. Liiketoimintakauppaa voidaan pitää ostajalle niin merkityksellisenä, että hänen tulee ymmärtää yritys kiinnityksen merkitys kauppaan, eikä hän voi silloin vedota vilpittömään mieleen. Käytännössä silloin tässäkin tapauksessa panttioikeus yritys kiinnityksen alaiseen omaisuuteen säilyy. (Immonen 2011, 52 - 53.)

Ostajan on tärkeää saada ennen yrityskauppaa myyjän yritys kiinnityksen haltijalta nimenomainen suostumus siitä, että kaupan kohde voidaan luovuttaa ilman yritys kiinnitysrasitetta ostajalle. Kiinnitetty omaisuus vapautuu vastuusta vasta kun myyjä on suorittanut velkansa omalle kiinnityksen haltijalleen tai kiinnityksen haltija on antanut suostumuksen vapauttaa yritys kiinnitys. Nimenomainen suostumus tarvitaan siksi, että pelkkä kauppakirjaan kirjattu sopimusehto myyjän ottamasta vastuusta yritys kiinnitysrasitteeseen ei sido velkojaa. Yritys kiinnitysrasitteen siirtäminen myyjältä ostajalle on myös mahdollista tietyin edellytyksin, mutta yleensä harvinaista. (Immonen 2011, 53 - 54.)

Liiketoimintakaupassa yritys kiinnityksiin voi periaatteessa sisältyä edellä mainittuja riskejä, jos yritys kiinnityksen pantinhaltija ei jostain syystä olekaan mukana kaupassa, eikä pantinhaltijalta saada suostumusta vapauttaa yritys kiinnitys. Tällainen tilanne voisi tulla kyseeseen, jos yrityskaupassa ei käytettäisi asiantuntijoita ja tehtäisiin sopimuksia esimerkiksi vanhoille pohjille. Käytännössä kyseinen tilanne on kyllä harvinainen. Kun yrityskaupassa toimitaan asiantuntevien tahojen kanssa ja prosessi tehdään oikein, ei näidenkään suhteen tule ongelmia. Panttikirjojen hallinnan siirto ja julkivarmistus tehdään silloin asianmukaisesti. (Luukko 2016.)

Osakekaupassa kohdeyhtiö itse tai osakkaat kohdeyhtiön puolesta ovat voineet antaa myös takauksia. Takaukset pysyvät voimassa, vaikka kohdeyhtiön omistus muuttuisikin. Takaussitoumusten osalta on mahdollista, että niihin liittyy myös omistusta rajoittavia muutoksia eli kovenantteja. Ostajalle merkityksellisiä ja yritystarkastuksessa selvitettäviä seikkoja ovat myös kohdeyhtiön antamat takaus sitoumukset. (Immonen 2011, 55).

## **5.6 Vastuuriskit ja vakuutukset niiden varalle**

Yrityskaupan yhteydessä siirtyviin sopimukseen saattaa sisältyä merkittäviä vastuuriskejä. Vakavimmat niistä saattavat vaarantaa liiketoiminnan kokonaan. Puutteet sopimuksissa ja vakuutuksissa, saattavat johtaa pahimmillaan niin suureen vahingonkorvausvelvollisuuteen, tai niin pitkiin ja kalliisiin oikeudenkäynteihin, että yritys ei enää selviä niistä.

Vahingonkorvausvastuut jaetaan yleensä sopimusperusteiseen vahingonkorvausvastuuseen ja sopimuksen ulkoiseen vahingonkorvausvastuuseen. Sopimusperusteisessa vahingonkorvausvastuussa vahinko aiheutuu yrityksen sopimuskumppanille, esimerkiksi alihankkijalle ja silloin korvausvastuut perustuvat sopimukseen tai lainsäädännön oletussäännöksiin. Tutkimuksessa kyseeseen tulee lähinnä KL. Sopimuksen ulkopuolinen vahingonkorvausvastuu voi aiheutua tuotevastuulain (myöhemmin TVastuuL) 694/1990 perusteella kuluttajalle tai yksityiselle kolmannelle taholle. (Juvonen, Koskensyrjä, Kuhanen, Ojala, Pentti, Porvari & Talala 2014, 107, 115.)

Vastuuriskien hallintaan pätevät samat riskienhallinnan peruseriaatteet kuin muuhunkin riskienhallintaan eli ensin riskit pitää tunnistaa, sitten arvioida ja luokitella ne vakavuuden perusteella. Lopuksi tehdään tarvittavat toimenpiteet riskien minimoimiseksi.

Kaikkien yritysten, myös mikroyritysten, toiminta on nykyään entistä verkottuneempaa. Oikeudellinen sääntely ja valvonta on lisääntynyt, toimintoja on voitu ulkoistaa, alihankkijoita ja muita sopimuskumppaneita on entistä enemmän (Juvonen ym. 2014, 106 - 107). Tästä johtuen, ostajan on yrityskaupassa oltava erityisen huolellinen kohdeyrityksen vastuuriskeihin liittyvien sopimusten osalta.

Alihankintasopimukseen ja tuotevastuusiin liittyvien asioiden suhteen on oltava erityisen tarkka. Kohdeyrityksen huolellisesti laatimat sopimukset antavat ostajalle luottamusta kaupan läpivientiin, mutta huonosti tehty sopimus lisää riskejä. Osa-kekaupassa kohdeyrityksen vastuut säilyvät ennallaan, joten ostajan harkittavaksi jää, voidaanko epäkohdat sopimukseen ja vakuutuksiin liittyen myöhemmin poistaa sopimusmuutoksien tai lisävakuutuksien avulla. Liiketoimintakaupassa sopimukset eivät suoraan siirry, joten yritystarkastuksessa esiin tulleet sopimuspuutteet kannattaa neuvotella sopimuksien siirron yhteydessä uudelleen, jos mahdollista.

### **5.6.1 Toimitussopimukseen ja toimittajaverkostoon liittyvät riskit**

Nykyisessä toimintaympäristössä käytetään tuotteen tai palvelun toimittamiseen usein myös alihankintaa. Alihankinnan käytöstä riippumatta, toimittaja on vastuussa sopijakumppaniinsa nähden myös alihankkijastaan, kuten omasta toimin-

nastaa. Alihankkijan toiminnasta johtuvat viivästykset tai tuotevirheet voivat aiheuttaa asiakkaalle menetyksiä, joiden takia toimittajalle saattaa syntyä vahingonkorvausvelvollisuus. Korvausvelvollisuutta voidaan hallita sekä vakuutusin että sopimuksin. Alihankintasopimuksien osalta on tärkeää, että vastuuta sopimuskumppanille ei ole rajattu laajemmaksi kuin alihankintaa tekevän yrityksen vastuuta päämiehelle. (Juvonen ym. 2014, 108.)

Toimittajaverkoston ja toimitussopimuksiin voi liittyä muun muassa tuotteiden ja materiaalien saatavuuteen, alihankinnalla tehtävään sopimusvalmistukseen tai alihankintapalveluihin sekä tietojärjestelmiin liittyviä sopimusriskejä. Toimitusvarmuuden osalta keskeinen riski on sitoutua vain yhteen alihankkijaan tai tavaran-toimittajaan. Tietojärjestelmien osalta ongelmaksi voi tulla tietojen siirrettävyys toiseen järjestelmään. (Juvonen ym. 2014, 42 - 43.)

### **5.6.2 Tuotevastuuriskit**

Jos ostettava yritys valmistaa kuluttajatuotteita, kannattaa yrityskaupassa tarkastella myös valmistettavien tuotteiden tuoteturvallisuuteen liittyviä asioita. Tuoteturvallisuutta säätelee vuoden 2012 alusta voimaan tullut kuluttajaturvallisuuslaki (myöhemmin KuluttajaTL) 920/2011. KuluttajaTL:n tarkoituksena on varmistaa kuluttajatarvikkeiden ja palvelujen turvallisuus ja ennaltaehkäistä niistä aiheutuvia vaaroja. Aiemmat säädökset perustuivat tuoteturvallisuuslakiin 914/1986 ja sitä seuranneeseen lakiin kulutustarvikkeiden ja kuluttajapalvelusten turvallisuudesta 75/2004.

Tiettyjen tuotteiden tai tuoteryhmien osalta vaaditaan myös valmistajan antamaa vaatimustenmukaisuusvakuutusta ja tuotteiden CE-merkintää vakuutukseksi siitä, että tuote täyttää EU direktiivien turvallisuusvaatimukset. Tässä tutkimuksessa en kuitenkaan perehdy CE-merkintään liittyviin velvollisuuksiin tai vastuisiin. Nämä asiat liittyvät läheisesti LDD -yritystarkastukseen. Mikäli valmistuksen todetaan liittyvän CE-merkinnän alaisiin tuotteisiin, tarvitaan näiden tarkastamiseen asiantuntija-apua.

Virheellisten tuotteiden aiheuttamien henkilö- ja esinevahinkojen vahingonkorvausvastuuta yksityishenkilöille ja yksityisomaisuudelle säätelee TVastuuL. TVastuuL:n perusteella vahingonkorvausvastuu voi syntyä, jos tuote ei ollut niin

turvallinen kuin oli aihetta odottaa. Yritysten välisessä kaupassa TVastuul:lla ei ole suurta merkitystä, koska tuotevastuukysymykset perustuvat yritysten välillä pitkälti tahdonvaltaiseen oikeuteen ja sopimukseen ja niitä täydentäviin KL:n olettussäännöksiin sekä vahingonkorvauslakiin 412/1974. (Juvonen ym. 2014, 115.)

Koska tuotevastuuriskit muodostavat varsinkin valmistavalle, mutta myös tuotteita myyvälle yritykselle suuren riskin liiketoiminnan jatkuvuuden suhteen, tulee yrityskaupan yhteydessä selvittää myös ostettavan yrityksen tekemiä panostuksia tuoteturvallisuustyöhön. Selvitettäviin asioihin kuuluu esimerkiksi se, miten hyvin kohdeyritys tuntee valmistamiaan tai myymiään tuotteita koskevan ajantasaisen lainsäädännön ja tuotteiden turvallisuusvaatimukset. Tuotantovaiheiden ja testitulosten huolellinen dokumentointi, ajantasaiset tuotetiedot, käyttöohjeet, markkinointimateriaali jne. ennaltaehkäisevät tuoteriskejä ja antavat ostajalle luottamusta yrityskaupan loppuun viemiseksi. (Juvonen ym. 2014, 119.)

### **5.6.3 Ympäristövastuut ja riskit**

Yritysten ympäristövastuisiin ja riskeihin liittyviin asioihin on viime vuosina kiinnitetty yhä enemmän huomioita lainsäädännön jatkuvan kehityksen sekä myös muiden sidosryhmien vaatimuksien ja odotuksien johdosta (Juvonen ym. 2014, 124). Yrityskaupassa onkin syytä kiinnittää erityistä huomiota kaupan mukana siirtyvien ympäristövastuiden tunnistamiseen, ympäristölainsäädäntöön, lupien voimassaoloon ja ympäristöriskien hallintaan sekä vakuutuksiin että muin keinoin.

Ympäristöriskien hallintaa sääteleviä lakeja ja valvovia viranomaisia on paljon. Keskeisimpiä ympäristöriskien hallintaa sääteleviä lakeja ovat ympäristönsuojelulaki, kemikaaliturvallisuuslaki, ympäristövahinkolaki, ympäristövastuulaki ja laki ympäristövahinkovakuutuksesta. Ympäristönsuojelulaki edellyttää ympäristöluvan hakemista ympäristön pilaantumiseen vaaraa aiheuttavalle toiminnalle ja siinä on säädetty maaperän pilaamiskiellosta, pohjaveden pilaamiskiellosta sekä jätteen tai muun aineen mereen laskemisen kiellosta. Kemikaaliturvallisuuslaki sääntelee vaarallisen kemikaalien käsittelyä ja varastointia, ympäristövahinkolaki ympäristövahingon korvausvastuita ja ympäristövastuulaki vastuuta luontovahin-

goista. Laki ympäristövahinkovakuutuksesta turvaa vahinkotapauksissa ulkopuo-  
lisiä, jos vahingonaiheuttaja ei selviä tai on maksukyvytön. (Juvonen ym. 2014,  
128 - 129.)

Valvovina viranomaisina toimivat muun muassa kunnan ympäristönsuojeluviran-  
maiset, ELY-keskukset, aluehallintovirastot, turvatekniikan keskus TUKES (esi-  
merkiksi vaarallisten kemikaalien laajamittaisen käsittelyn ja varastoinnin osalta),  
pelastusviranomaiset ja ympäristökeskukset (Juvonen ym. 2014, 130). Yritystar-  
kastuksessa onkin erittäin tärkeää varmistaa, että yrityksen ympäristöluvut ja  
muut viranomaisluvut ovat kunnossa sekä lupien voimassaoloaika.

Yrityksellä voi olla toimintaan, tuotteisiin tai kiinteistön historiaan liittyviä ympäris-  
töriskejä. Yrityksen normaalista toiminnasta aiheutuvat riskit liittyvät epävarmuu-  
teen siitä, mitä yrityksen normaali, viranomaisten hyväksymä, toiminta voi pitkällä  
aikavälillä vaikuttaa ympäristöön. Esimerkiksi sallittujen päästömäärien kiristyk-  
set voivat pidemmällä aikavälillä vaikuttaa yritystoiminnan kannattavuuteen, jos  
niiden saavuttamiseksi vaaditaan huomattavia investointeja. Tuotteisiin liittyvät  
riskit taas voivat aiheutua siitä, että yrityksen valmistamissa tuotteissa on joku  
vika tai puute, jonka johdosta se aiheuttaa asiakkaalle ympäristövahingon. Osta-  
jan näkökulmasta yrityskauppaan saattaa sisältyä myös kiinteistöjen luovutuksen  
osalta piileviä riskejä. Kiinteistöjen aiemmassa käytössä on saattanut syntyä pii-  
leviä ympäristövahinkoja, joita ei ole vielä huomioitu. Näitä vahinkoja voivat olla  
esimerkiksi maaperään tai pohjaveteen päässeet kemikaalit, joita ei ole aiemmin  
huomattu. Sekä osakekaupassa että liiketoimintakaupassa, kiinteistöjen luovu-  
tuksen osalta, sisältyy näihin liittyen merkittävä liiketaloudellinen riski. Ympäris-  
tönsuojelulain mukainen puhdistamisvelvollisuus pilaantuneesta maaperästä tai  
pohjavedestä on vahingon aiheuttajalla, mutta se voi siirtyä myös uudelle omis-  
tajalle, jos uusi omistaja on tiennyt tai hänen olisi pitänyt tietää siitä. (Juvonen  
ym. 2014, 125 - 126, 128.)

Ympäristövahingoista saattaa aiheutua mikroyrityksellekin merkittäviä korvaus-  
vastuita vahingon sattuessa. Ympäristövahinkolaki sääntelee ympäristövahinko-  
jen korvaamista. Lähtökohtana on se, että vahingosta vastaa se, jonka toimin-  
nasta vahinko on aiheutunut. Ympäristövahinkolaki on ankaraa vastuuta, joka



tarkoittaa sitä, että vahingon aiheuttaja on aina vastuussa vahingosta, riippumatta vahingon tuottamuksellisuudesta. (Juvonen ym. 2014, 129.)

Riskejä voi aiheutua myös siitä, että ympäristölainsäädäntö muuttuu (Juvonen ym. 2014, 130). Ympäristölainsäädännön muuttumisesta ja sen vaikutuksesta liiketoiminnan uhkiin, voidaan ottaa esimerkiksi vaikkapa Luumäellä pitkään toiminut ja perinteinen huoltoasema Pitkä-Shell (entinen Pitkä-Esso). Tosin yhtiö ei St1 ketjun omistamana enää kuulu tutkimuksessa rajattuun mikroyritysten sarjaan. Silti myös mikroyritykseen, voi vastaavan tyyppisellä toimialalla toimiessaan, sisältyä samantapaisia riskejä.

Pitkä-Shellin toiminta perustui vanhaan ympäristölupaan ja kyseinen liiketoiminta samalla paikalla vaarantui 6-tien perusparannushankkeen takia kokonaan. Huoltoasema sijaitsee tärkeällä pohjavesialueella ja hankkeen takia vanhan ympäristöluvan mukaisia jakelusäiliöitä ja mittarikenttiä joudutaan siirtämään uuteen paikkaan. Siirto vaatii uuden ympäristöluvan, jonka ehdot ovat erittäin tiukat, ehkä tiukimmat mitä Suomessa on tähän asti huoltoasemilta vaadittu. Suojaukset ovat vähintään viisinkertaiset ja joiltakin osin jopa seitsenkertaiset. Koko piha-alueelle ja mittarikentille tulevat hulevedet pitää johtaa suljetussa järjestelmässä pohjavesialueen ulkopuolelle. Kaakkois-Suomen ELY keskus on aiemmin vastustanut ympäristöluvan myöntämistä Pitkä-Shellille. 18.3.2016 Luumäen kunnan ympäristösuojeluviranomainen myönsi kuitenkin Pitkä-Shellille ympäristöluvan, jonka valitusoikeus loppuu 18.4.2016. (Saarela 2016.)

#### **5.6.4 Vastuuriskien hallinta**

Vastuuriskit hallitaan jo aiemmin LDD-tarkastukseen liittyvän luvun yhteydessä mainituin riskienhallinnankeinoin, jossa riskit ensin arvioidaan, sitten tunnistetaan ja luokitellaan niiden vaarallisuuden mukaisesti. Yritysten välisissä sopimuksissa ehkä tärkein riskienhallintakeino on laadukkaiden sopimusten laatiminen. Näissä sopimuksissa vastuunrajoitusehdoilla on varsinkin pienille yrityksille suuri merkitys. Esimerkiksi mikroyrityksen toimiessa alihankkijana tai varaosatoimittajana suurelle yritykselle, ei mikroyritys voi ottaa vastattavakseen suuremman yrityksen liiketoiminnan keskeytysvahinkoja. Vastuunrajoituksen keinoina voivat olla kor-

vausvastuun rajaaminen tiettyyn enimmäismäärään, välillisten vastuiden rajaaminen pois sopimuksesta, ylivoimaisten esteiden (*force majeure*) tarkempi määrittely ja mahdollisesti laajentaminen normaalia kattavammaksi, tai vastuun rajoittaminen pelkästään sopimussakkoon. (Juvonen ym. 2014, 109 - 111.)

Kuluttajasopimukseen liittyen vastuuta voidaan rajoittaa sopimuksin vain huomioiden kuluttajansuojalain säännökset. Kuluttajansuojalain säädökset ovat pääosin pakottavaa lakia, joten niiden osalta vastuunrajoitusta on vahvemman osapuolen, eli elinkeinonharjoittajan, suhteen rajattu. Silti myös kuluttajasopimuksissa on tärkeää laatia laadukkaat sopimukset ja rajoittaa vastuuta siltä osin kuin mahdollista. (Juvonen ym. 2014, 111.)

Monesti pienissä yrityksissä saattaa puuttua asiantuntemusta hyvien sopimusten merkityksestä liiketoimintaan ja ulkoisen asiantuntemuksen voi tuntua kalliilta. Jos vastuita ei ole sopimuksin rajoitettu, voi vahingotapauksissa seurata merkittäviä taloudellisia menetyksiä, koska seurauksena voi olla täyden korvauksen periaate. Vahingonkorvausvastuun lähtökohtana on yleensä huolimaton tai tahallinen menettely, jonka vastapuolen tulee osoittaa toteen, mutta tietyissä tapauksissa korvausvastuu voi syntyä, vaikka vahinkoa ei olisi aiheutettu tahallaan tai huolimattomuudesta. Tällaista ankaraa vastuuta sovelletaan muun muassa TVastuuL:n ja ympäristövahinkolain osalta. (Juvonen ym. 2014, 113 - 114.)

Hyviä sopimuksia voidaan pitää ensisijaisena riskienhallintakeinona, joilla vastuuriskien realisoituminen esimerkiksi vahingonkorvausvaatimuksina pyritään estämään. Pelkästään hyvät sopimukset eivät riskienhallintakeinoksi riitä, vaan kohdeyrityksellä täytyy olla myös riittävät vastuuvakuutukset. Vastuuvakuutukseen ei välttämättä pystytä kaikkeen varautumaan, ja mikään vakuutus ei korvaa esimerkiksi ihmishenkeä, mutta muita riskejä voidaan vastuuvakuutuksin kuitenkin oleellisesti pienentää. (Aalto-Setälä, Amper, Haussila, Hemmo, Lintumaa, Saloheimo, Salomaa, Soikkeli, Strömberg, Tuomainen & Virtanen 2004, 411.)

Vastuuriskien varalle voidaan ottaa esimerkiksi tuotevastuu-, toimintavastuu-, keskeytys- ja ympäristövastuuvakuutuksia. Riittävä vakuutusmäärä ja yrityksen riskinotto kykyyn oikein mitoitettu omavastuu ovat tärkeitä vakuutus sopimuksen ehtoja. Vastuuvakuutusten korvausehtojen rajoitukset voivat olla myös hankalia

selvitettäviä. Esimerkiksi liikeriskit voivat jäädä vakuutussuojan ulkopuolelle. Tällaisia riskejä voi aiheutua muun muassa huolto- tai kunnossapitopalveluja tarjoaville yrityksille heidän aiheuttamistaan vahingoista ulkopuolisen omaisuudelle. Jos ostettavassa yrityksessä on tehty vakuutuksien osalta vastuuriskikartointu, antaa se ostajalle arvokasta tietoa ja turvaa yrityskaupalle. (Aalto-Setälä ym. 2004, 411 - 414.)

## **5.7 Henkilöstö**

Tutkimuksen osalta oletetaan, että liiketoimintakaupassa on kyse työoikeudellisesta liikkeenluovutuksesta. Osakekauppaa työsuojelulain kyseiset määräykset eivät koske, koska työsuhteet pysyvät edelleen samalla yhtiöllä, ja vain yhtiön omistusrakenteessa tapahtuu tällöin muutoksia. Yhteistoimintalain mukaiset määräykset liikkeenluovutuksen osalta eivät myöskään tule sovellettavaksi tutkimuksen osalta, koska kyseessä on mikroyrityskauppa, jossa työntekijöiden määrä on alle 10 henkilöä.

TSL 1:10 §:n mukaan liiketoimintakaupan yhteydessä tapahtuvassa liikkeenluovutuksessa työntekijöiden oikeudet, velvollisuudet ja niihin liittyvät etuudet siirtyvät uudelle omistajalle ja työntekijät siirtyvät ns. vanhoina työntekijöinä uudelle omistajalle. Jos yrityskaupassa on kyseessä liiketoiminnan osa, joka vaihtaa omistajaa, siirtyvät kaupan mukana ne työntekijät, jotka ovat tosiasiallisesti työskennelleet yli 50 % työpanoksella siirtyvässä liiketoiminnassa. (Syrjänen 2014, 85.)

Liikkeenluovutuksen osalta tulee tarkasteltavaksi, mitkä työsuhteen ehdot siirtyvät uudelle omistajalle ja mitkä eivät siirry. Aivan yksiselitteistä vastausta kysymykseen ei löydy, mutta lähtökohtaisesti kaikki liikkeenluovuttajan ja työntekijän välillä olleet työsopimukseen ja työehtosopimukseen liittyvät ehdot, kuten luontoisedut, lisäeläke-etuudet ym. siirtyvät uudelle omistajalle. Muut henkilökuntaedut, kuten alennukset yhtiön tuotteista, tapahtumiin annetut liput, lomamökkien käyttöoikeudet tai vastaavat eivät siirry automaattisesti. (Syrjänen 2014, 86.)

Aiemmin tutkimuksessa mainittiin piilevät vastuut. Henkilöstöön liittyvinä piilevinä vastuina voi ilmetä, että ei ole sovellettu työehtosopimusta eikä maksettu sen

mukaista palkkaa tai ei ole maksettu työaikalain mukaisia korvauksia. Kauppakirjaan, myyjän vakuutuksiin voisi hyvin ottaa myös sen, että on maksettu työehtosopimuksen mukaisia palkkoja eikä työntekijöillä ole palkkasaatavia. Tämä riski voi realisoitua sekä liiketoimintakaupassa että osakekaupassa. (Luukko 2016.)

Henkilöstö on yleensä yrityksen tärkein voimavara ja avainhenkilöillä on monesti yrityksen toiminnan jatkuvuudelle korvaamatonta tietotaitoa. Yrityskaupan henkilöstöriskit liittyvätkin avainhenkilöiden menettämiseen, esimerkiksi sairastumiseen tai työpaikan vaihtoon. Liikkeenluovutuksessa yrityksen työntekijällä on oikeus irtisanoa työsuhde irtisanomisaikaa noudattamatta päättymään välittömästi luovutuspäivästä, jos hän on saanut tiedon siitä ennen luovutuspäivää. Jos työntekijä on saanut tiedon vasta luovutuspäivän jälkeen, voi hän irtisanoa työsuhteensa vielä kuukauden kuluessa tiedonsaannista. (Syrjänen 2014, 86; Hynynen 2012, 31.)

Suureksi yrityskauppaan liittyväksi henkilöstöriskiksi, myös osakekaupan osalta, muodostuukin siis avainhenkilön tai henkilöiden menettämisen uhka. Pahimmassa tapauksessa avainhenkilöt voivat irtisanoutua ja perustaa kilpailevan yrityksen, jos heidän kanssaan ei ole työsopimuksessa sovittu salassapidosta ja kilpailukielloista.

Työntekijöiden osalta TSL:n määräykset kieltävät työsuhteen kestäessä työntekijöitä käyttämästä hyödykseen tai ilmaisemasta muille työnantajansa ammattija liikesalaisuuksia. Työsuhteen päättymisen jälkeen näitä tietoja ei saa käyttää, jos ne on saatu oikeudettomasti. Työsuhteen aikana työntekijä ei saa myöskään kilpailla työnantajaansa vastaan hyvän tavan vastaisesti. Työsuhteen aikana työnantaja saa siis lakisääteistä suojaa yrityssalaisuuksien ja kilpailukiellon varalle, mutta työsuhteen päättymisen jälkeen yrityssalaisuuksien käytöstä kilpailevaan toimintaan voi syntyä ongelmia, vaikka ne olisi saatu oikeudettomastikin. Työsuhteen päättymisen jälkeen voi olla hankalaa näyttää toteen, onko työntekijä käyttänyt kilpailevaan toimintaan työnantajansa liikesalaisuuksia vai omaa kokemustaan ja ammattitaitoaan, joka on lähtökohtaisesti sallittua työntekijän elantomahdollisuuksien turvaamiseksi. (Vapaavuori 2016, 171 - 173.)

Yrityskaupan ennakkotarkastuksessa tulee tarkastaa, ainakin avainhenkilöiden osalta, heidän työsopimuksiensa sisältö ja erityisesti se, onko heidän työsopimuksissaan sitouduttu salassapitoon ja kilpailukieltoon työsuhteen päättymisen jälkeen. Mikäli näin ei ole tehty, ostajan kannattaa vaatia yrityskaupan ehdoksi, että avainhenkilöiden työsopimukseen lisätään salassapito- ja kilpailukieltolausekkeet. TSL 3:5 §:n mukaan kilpailukieltosopimus voidaan tehdä myös työsuhteen aikana, mutta sille on oltava lain mukaan erityisen painavat perusteet. Yrityskaupan toteutumista voitaneen pitää tällaisena painavana perusteena, mikäli yrityksen avainhenkilöt ovat erityisen tärkeässä asemassa liiketoiminnan kannattavuuden tai jatkuvuuden suhteen. Edelleen saman lain momentin mukaisesti, työntekijän kilpailukieltosopimus voidaan tehdä enintään kuuden kuukauden ajaksi ja kohtuullista korvausta vastaan enintään vuoden pituiseksi.

Oli kyse sitten osakekaupasta tai liiketoimintakaupasta, henkilöstön ikärakenteesseen ja osaamiseen liittyy myös riskejä, joita tulisi yrityskaupan yhteydessä tarkastella. Esimerkiksi henkilöstön tehokkuus on voitu viedä jo lähes ääri rajoille, jolloin yhdenkin työntekijän pois jääminen eläkkeen, sairastumisen tai muun vastaavan syyn takia, voi laskea merkittävästi kohdeyrityksen tuottavuutta. Ostajalle olisi hyvä, mikäli ikärakenne ei olisi liian yksipuolinen ja osaamiseen siirtoon vanhemmilta työntekijöiltä uusille olisi kiinnitetty jo aiemmin huomiota. (Kivistö 2016.)

## **5.8 Muut vastuut ja velvoitteet**

Kauppaan voi myös sisältyä tuntemattomia velvoitteita, yleisimmin esimerkiksi veroja. Näihin tuntemattomiin velvoitteisiin varaudutaan kauppakirjassa myyjän antamin vakuutuksin. Ostajan on hyvä huomioida, että kauppakirjaan kirjattu ehto verojen jakamisesta ostajan ja myyjän kesken kaupantekopäivään perustuen, ei sido verottajaa. Jos näiden tuntemattomien vastuiden osalta tulee verotukseen liittyviä epäselvyyksiä, voivat ne johtaa kohdeyhtiössä verotarkastukseen. Vaikka verotarkastus kohdistuisikin kaupantekopäivää edeltävään aikaan, niin kohdeyhtiö on kuitenkin niistä vastuussa. Kauppakirjaan kirjattu ehto verojen jakamisesta jää ostajan ja myyjän väliseksi. Tämä voi sisältää ostajan kannalta huomattavan riskin liiketoiminnalle. (Immonen 2011, 34.)

Yrityskaupan oikeudelliseen tarkastukseen liittyvät olennaisesti myös kohdeyhtiön oikeudenkäynteihin ja oikeudenkäyntiuhkiin liittyvien asioiden huolellinen läpikäynti. Kohdeyhtiötä vastaan tehdyt kanteet ja tuomioistuinten tai välimieskäsittelyn lopputulokset on syytä selvittää sekä myös mahdolliset kohdeyhtiön omat vaatimukset kolmansia osapuolia kohtaan. Kohdeyhtiön vakuutusten sisältö ja vakuutusmäärät ovat myös tärkeitä asioita, joita yrityskaupan ennakkotarkastuksessa tulee selvittää. (Blomquist ym. 2001, 85.)

## **6 Tutkimushaastattelut**

Tämän tutkimuksen empiirinen osio toteutettiin kvalitatiivisena tutkimuksena, haastattelujen avulla. Haastattelu on joustava menetelmä ja sen käyttö kvalitatiivisissa tutkimusmenetelmissä on lisääntynyt (Hirsjärvi & Hurme 2008, 34). Ajattelin aluksi lomakehaastattelun tekemistä mikroyrityksen ostaneille, mutta luovuin ajatuksesta. Kyselytutkimusten vastausprosentit jäävät yleensä niin alhaisiksi, että niitä varten olisi pitänyt saada tavoitettua varsin laaja kohderyhmä. Päädyin siihen, että käytettävissäni oleva aika ei riitä kunnollisen lomakehaastattelun suunnittelemiseen, toteuttamiseen ja analysointiin, joten vaihtoehdoksi jäi teema-haastattelun tekeminen.

Haasteltavien löytäminen oli silti tutkimuksen onnistumiselle suurin riski. Työn keskeinen sisältö sisällysluetteloineen kirkastui vasta helmikuun loppupuolella, vaikka työn aihealue oli jo tiedossa edellisestä syksystä lähtien. Opinnäytetyöseminaarin pidin maaliskuun puolessa välissä ja siihen mennessä minulla ei ollut kuin yksi mahdollinen haastateltava tiedossa. Tavoitteena oli saada 3 - 5 haastateltavaa. Isompi määrä haastateltavia ei tuntunut siinä vaiheessa enää realistiselta. Heti seminaarin jälkeen, saman ja seuraavan viikon aikana, sain viisi haastatteluaikaa sovituksi, joista yhden jouduin kuitenkin perumaan, koska se meni hieman rajaamani tutkimusalueen ulkopuolelle. Haastatteluajat sovin huhtikuun ensimmäiselle ja toiselle viikolle, jotta ehtisin kirjoittaa teoriaa mahdollisimman pitkälle ennen haastatteluja.

Teemahaastattelun kohteiksi valikoituivat Swingmakers Golf Oy:n osakas, Olli Pylkkönen, Pienyrittäjän Neuvonta Oy:n toimitusjohtaja, Markku Kivistö, Asianajotoimisto Laine Nikkanen Luukko Oy:n asianajaja Jussi Luukko sekä Hilant Oy:n omistaja Antero Hiltunen.

Ennen haastatteluja lähetin kaikille haastateltaville sähköpostitse haastattelun pohjustukseksi tutkimuskysymyksen ja työn sen hetkisen sisällysluettelon. Tämä oli jälkeempäinkin ajateltuna hyvä idea, koska mielestäni haastattelut pysyivät hyvin asetettujen teemojen ympärillä.

Teemahaastattelu oli kokemuksena mielenkiintoinen. Minulla ei ollut aiempaa haastattelukokemusta. Lueskelin ennen teemahaastattelun tekemistä hiukan teemahaastattelun teoriaa, mutta en ehtinyt tarkemmin siihen syventyä, vaan päätin ryhtyä toimeen. Ensimmäiseksi haastateltavaksi valitsin Olli Pylkkösen, joka valmistui tradenomiksi hieman aiemmin, mutta olimme hänen kanssaan muutamalla samalla kurssilla. Aihealuetta käytiin läpi sisällysluettelon mukaisin teemoin, mutta haastattelussa painotettiin kuitenkin osakassopimuksia. Ensimmäinen haastattelu sujui jopa paremminkin kuin odotin. Osasyynä oli varmasti se, että haastateltava ei ollut ihan tuntematon, joten haastattelu eteni luontevasti.

Seuraavat haastattelut sujuivat myös hyvin. Kaikkien haastateltavien osalta käytiin sisällysluettelon mukaiset aihealueet vapaamuotoisesti läpi. Haastattelun kulun perusteella tein lisäkysymyksiä ja johdattelin haastateltavaa tarvittaessa takaisin teeman mukaisiin aiheisiin.

Tallensin kaikki haastattelut digitaalisesti haastateltavien suostumuksella. Aluksi ajattelin käyttää tallennuksiin puhelimeen tai tablettiin saatavia ilmaissovelluksia, mutta totesin ne epäluotettaviksi tallenteiden laadun suhteen. Päätin hankkia ennen haastatteluja digitaalisen sanelimen. Tämäkin osoittautui hyväksi ideaksi, sillä tallenteiden kuuluvuus oli erinomainen eivätkä haastattelut häiriintyneet muistiinpanojen tekemisellä. Haastattelujen pituus vaihteli 35 minuutista puoleentoista tuntiin, yhteensä noin neljä tuntia. Haastatteluiden perusteella sain syvälistä tietoa mikroyrityskauppaan liittyvistä tärkeimmistä sopimuksista, osakassopimusten tärkeimmästä sisällöstä sekä yrityskauppaan liittyvistä tärkeimmistä vastuista ja sopimusriskeistä.

Haastattelujen tulokset purin tietokoneelle ja kuuntelin tallenteet ensin kertaalleen ja merkitsin samalla tallenteiden tärkeimmät kohdat teemojen mukaan. Merkittyjä kohtia kuuntelin uudestaan, tarvittaessa useaankin kertaan. Tallenteiden keskusteluista tein johtopäätöksiä, jotka liitin osaksi tätä tutkimusta.

Tutkimuskysymyksen muotoilu haki vielä hiukan muotoaan prosessin aikana ja ihan loppuvaiheessa muutin vielä tutkimuksen otsikkoakin. Aikataulu oli todella haasteellinen, mutta suoriuduin jokaisesta itselleni asettamasta aikataulusta suunnitelman mukaisesti. Yhden haastateltavan olisin vielä halunnut lisää, mutta sopivaa ei löytynyt. Muilta osin olen erittäin tyytyväinen työhön.

Huhtikuun lopussa, kävin vielä paikallisen elinkeinoyhtiön, Wirma Lappeenranta Oy:n, järjestämällä yritys juridiikan luennolla, joka sattumalta osui hyvin yhteen valitsemani tutkimusaiheen kanssa. Luennolla käsiteltiin osakassopimuksia, IPR-oikeuksia ja yrityskauppasopimuksia. Luennoitsijana toimi Tamora Legal Oy:n asianajaja Onni Hietalahti. Luennolta sain vielä vahvistusta sille, että olen käsitellyt opinnäytetyön osalta yrityskauppaan liittyviä olennaisia ja tärkeitä osa-alueita.

## **7 Yhteenveto ja päätelmät**

Tutkimuksessa tarkasteltiin yrityskaupan sopimuksia, niiden sisältöä ja tärkeimpiä sopimusehtoja sekä yrityskaupan mukana siirtyviä vastuita ja riskienhallintaa. Tutkimuksen tarkoituksena oli selvittää, mitä sopimuksia mikroyrityskaupassa käytännössä tehdään, mitkä ovat sopimusten tärkeimmät sopimusehdot sekä millaisia vastuuriskejä yrityskaupan mukana voi siirtyä?

Tutkimuksen teoriaosuudessa selvitettiin aluksi yrityksen omistajanvaihdoksen toteutustapoja. Yrityskaupan omistajanvaihdoksen toteutusvaihtoehtoina käsiteltiin liiketoimintakauppa ja osakekauppa.

Liiketoimintakauppaa voidaan pitää yleensä ostajalle riskittömämpänä ratkaisuna, koska sen yhteydessä ostajalle eivät siirry kohdeyhtiön velat ja vastuut. Sopimusten siirtokelpoisuus tulee selvittää liiketoimintakaupassa erityisen huolellisesti ennakkotarkastuksin.



Osakekauppa on ostajalle riskipitoisempaa, koska yhtiöllä olevat varat, velat, vastuut ja sopimukset siirtyvät välillisesti uudelle omistajalle. Sopimuksien osalta ei osakekaupassa yleensä tule ongelmaa, koska ne säilyvät edelleen kohdeyhtiöllä. Jos kaupan kohteena olevalla yhtiöllä on paljon sopimuksia, voi ostajalle osakekauppakin olla perusteltua. Osakekaupassa merkittäviksi riskeiksi voivat muodostua kaupan mukana siirtyvät piilevät vastuut. Mikäli yritystarkastuksessa tulisi esille jotain epämääräistä, jäisi käytännössä ostajalle ainoaksi vaihtoehdoksi liiketoimintakaupan tekeminen.

Seuraavassa luvussa käsiteltiin yrityskauppaan sovellettavia normeja. Yrityskauppaan sovellettavat normit ovat pääsääntöisesti tahdonvaltaista lakia. Yrityskaupan keskeisenä elementtinä on sopimusvapaus ja sopimuksien sitovuus. Osapuolet sopivat usein KL:n noudattamatta jättämisestä tai siitä, että KL:a noudatetaan vain siltä osin kuin sopimuksessa ei ole muuta sovittu. Yrityskauppa voidaan tehdä hyvin pitkälle vapaamuotoisesti, lukuun ottamatta yrityskaupan mukana siirtyviä kiinteistöjä, joiden osalta kauppa on tehtävä MK:n muotovaatimusten mukaisesti. Muilta osin lainsäädäntö ei nouse merkittävään asemaan kauppasopimuksen tekemisen osalta. Kaupan mukana siirtyviin vastuisiin taas liittyy hyvinkin merkittävässä määrin lainsäädäntöä, johon tulee yritystarkastuksessa kiinnittää huomiota.

Mikroyrityskaupan tärkein, joskus jopa ainoa sopimus on kauppakirja. Kauppakirjan sisältö riippuu siitä, toteutetaanko kauppa osake- ja vai liiketoimintakauppana. Liiketoimintakaupassa erityisen tärkeää on yksilöidä tarkasti kauppaan sisältyvä omaisuus sekä listata myös, mitä kauppaan ei kuulu. Sekä osakekaupassa että liiketoimintakaupassa sopimukset muodostavat yleensä tärkeän omaisuuserän, joka on luetteloitava tarkasti, ja liiketoimintakaupan osalta on varmistettava myös sopimusten siirtokelpoisuus.

Myyjän vakuutukset kaupan kohteesta ovat kauppakirjan tärkeimpiä sopimusehtoja. Kauppahintaan voi sisältyä myös tiettyjä teknisiä tarkastuksia tai ehdollisuuksia. Lopullista arvonmäärittystä varten tehdään usein välitilinpäätös, ja kauppakirjaan otetaan ehto, jossa kauppahintaa tarkistetaan sopimuksen teon jälkeen. Kauppahintaan voi sisältyä myös muita ehdollisuuksia, esimerkiksi kaup-

pahinnan tarkastaminen siirtymättömien asiakassuhteiden suhteessa. Kauppakirjan tärkeimpiin sopimuskohtiin liittyy myös kilpailukieltosopimus, joka sitoo myyjää olemaan kilpailematta ostajan kanssa. Yksinkertaisimmillaan mikroyrityksen kauppakirja voi olla vain yksi A4 paperi, jonka laatimiseen ei montaa tuntia mene. Salassapitosopimuksia mikroyrityksen kaupoissa tehdään, mutta aie- ja esisopimuksia harvemmin.

Osakassopimuksilla sovitaan yhtiön osakkaiden keskinäisistä suhteista. Osakassopimusten osalta tulee huomioida, että osakassopimukset eivät sido yhtiötä. Yhtiötä sitovat määräykset tulee ottaa yhtiöjärjestykseen. Osakassopimus on lähtökohtaisesti salainen, mutta yhtiöjärjestys julkinen. Tämän takia tuleekin punnittavaksi, miten osakassopimukseen ja yhtiöjärjestykseen laitettavien ehtojen kanssa menetellään.

Osakassopimukseen voidaan ottaa vapaasti monenlaisia ehtoja, joista tärkeimmät on mainittu tutkimuksessa. Hyvässä osakassopimuksessa ennakoidaan tulevaisuuden tilanteita ja ratkaisuja mahdollisten ongelmien varalle. On kuitenkin huomattava, että liian yksityiskohtaiset ehdot ja rajoitukset päätöksentekoon voivat lamauttaa yhtiön toimintaa. Vähemmistöosakkaan kannattaa osakassopimusta tehdessään pohtia enemmistöosakkaiden voimakkaasta määräysvallasta johtuvia kysymyksiä ja yrittää neuvotella mahdollisimman hyvä sopimus. Tärkeimpinä näistä kysymyksistä, vakioehtojen lisäksi, on vähemmistöosakkaan oikeus osallistua päätöksentekoon sekä ehdot työstä saatavasta korvauksesta ja oikeudesta voitonjakoon.

Mikroyrityskaupassakin voi ostajalle siirtyä monenlaisia oikeuksia ja piileviä vastuita. Näihin saattaa sisältyä riskejä, joista voi pahimmillaan aiheutua niin suuria vahingonkorvausvastuita, että yrityksen liiketoiminta voi vaarantua. Tutkimuksessa on tuotu esille tärkeimpiä riskejä, joihin yritystarkastuksessa tulisi kohdistaa huomiota. Aukottomasti kaikkia riskejä ei voida tarkastaa, eikä niitä voida koskaan kokonaan välttää. Yrityskaupan huolellisella ennakkotarkastuksella voidaan riskejä kuitenkin huomattavasti pienentää. Tällaista tarkastusta tarkoittavaksi termiksi on Suomessakin vakiintunut due diligence. Tutkimuksessa keskityin sen yhteen osa-alueeseen eli oikeudelliseen yritystarkastukseen (LDD, legal due diligence).

Tärkein riskienhallintakeino mikroyrityskaupassa on hyvien sopimusten laatiminen, joka perustuu mahdollisimman huolelliseen kohdeyrityksen tarkastamiseen. Osakekaupassa myyjän vakuutukset kaupan kohteesta ovat myös merkittävässä asemassa ja kauppakirjan keskeisintä sisältöä. Tarkastuksen laajuus ja asiantuntija-avun käyttö kaupan teossa tulee suhteuttaa kauppahintaan, mutta mielestäni asiantuntijaa on sopivassa laajuudessa aina syytä käyttää. Joissakin tapauksissa voi riittää, että ostaja selvittää itse kohdeyrityksen asioita ja teettää pelkäänsään kauppakirjan lakimiehellä. Laajemmissa selvityksissä voidaan tarvita yrityskauppoihin perehtyneitä konsultteja, liikejuridiikkaan perehtyneitä asianajajia ja joskus jopa erityisesti johonkin aihealueeseen, esimerkiksi IPR-oikeuksiin perehtyneitä asiantuntijoita. Siirtyvien sopimusten osalta on tärkeää käydä läpi sopimusten keskeinen sisältö, siirrettävyys ja vahingonkorvausvastuuseen liittyvät sopimusehdot sekä tehdä niiden osalta riskien arviointi. Mikäli sopimukseen sisältyy liiketoiminnan vaarantavia riskejä, on kriittiset sopimukset pyrittävä neuvottelemaan uudelleen ennen kaupantekoa tai varmistettava, että ostettavalla yrityksellä on riittävän kattavat vastuuvakuutukset, jotka turvaavat liiketoiminnan jatkuvuuden vahingonkorvausvastuiden realisoitumisesta huolimatta.

Tutkimuksen tarkoituksena ei ollut pelotella yrittäjäksi yrityskaupalla aikovaa, vaikka esille tuli paljon asioita, joihin yrityskaupan sopimuksissa ja osakassopimuksissa tulee kiinnittää huomiota. Jokainen mikroyrityskauppa on erilainen, eikä läheskään kaikissa kaupoissa tarvitse tai resurssisyistä edes voida tehdä täydellistä yritystarkastusta. Tutkimuksen tavoitteena oli enemmänkin antaa tietoa ja hyvät eväät onnistuneelle yrityskaupalle tai osakassopimukselle.

## **Kuvat**

Kuva 1. Teoreettinen viitekehys, s. 9

Kuva 2. IPR-oikeudet, s. 36

Kuva 3. Velan vakuuksien kokonaiskaavio, s. 40

## Lähteet

Aalto-Setälä, I., Amper, M., Haussila, P., Hemmo, M., Lintumaa, S., Saloheimo, J., Salomaa, P., Soikkeli, L., Strömberg, H., Tuomainen, T & Virtanen, P. 2004. Yrityksen ja yhteisön vastuuriskit. 2., uudistettu laitos. Helsinki: Tietosanoma Oy.

Airaksinen, J. Osakassopimusopas. Tekniikan Akateemisten Liitto TEK ry ja Insinööriliitto IL ry. <https://www.tek.fi/fi/cm/s/browser?id=workspace%3A//SpacesStore/b75269f4-83a1-4e21-bb23-76fe3e012593&filename=cmi-sattachments/osakassopimusopas.pdf>. Luettu 10.4.2016.

Blomquist, L., Blummé, N., Lumme, E., Pitkänen, T & Simonsen, L. 2001. Due diligence osana yrityskauppaa. Helsinki. KHT-Media.

Blummé, N., Pitkänen, T., Raunio, M & Äärilä, L. 2008. Yritystoiminnan uudelleenjärjestely. Helsinki. KHT-Media.

Carlsson, M. & Ruotsalainen H. 2014. Yleistä sopimusvastuusta. Teoksessa: Carlsson, M., Fogelholm, C., Herler, C., Krook, Å., Lindqvist, A., Merikalla-Teir, H., Syrjänen, J., Tuominen, S & Weissenberg, U. 2014. Sopimusriskit. 1.painos. Helsinki: Sanoma Pro Oy, 13 - 39.

Elinkeinoelämän keskusliitto 2014. Materiaalipankki. Julkaisut ja selvitykset. PK-yritysten toimintaympäristö, marraskuu 2014, <http://ek.fi/wp-content/uploads/PKtoimintaymparistokyselyraportti-marras2014.pdf>. Luettu 6.4.2015.

ELY-keskus 2016. Ostajan opas – Ohjeita ”bisneksen” ostajalle. [https://www.ely-keskus.fi/documents/10191/45001/Ostajan+opas\\_FI\\_Ohjeita\\_bisneksen\\_ostajalle.pdf/707f11e3-ee53-49b1-b5f3-1392d988dfef](https://www.ely-keskus.fi/documents/10191/45001/Ostajan+opas_FI_Ohjeita_bisneksen_ostajalle.pdf/707f11e3-ee53-49b1-b5f3-1392d988dfef). Luettu 5.3.2016.

Fogelholm C. 2014. Osakassopimukset ja sopimusriskit. Teoksessa: Carlsson, M., Fogelholm, C., Herler, C., Krook, Å., Lindqvist, A., Merikalla-Teir, H., Syrjänen, J., Tuominen, S & Weissenberg, U. 2014. Sopimusriskit. 1.painos. Helsinki: Sanoma Pro Oy, 111-121.

Hiltunen, A. Omistaja. Hilant Oy. Taipalsaari 12.4.2016. Henkilökohtainen teemahaastattelu.

Hirsjärvi, S. & Hurme, H. 2008. Tutkimushaastattelu. Teemahaastattelun teoria ja käytäntö. Helsinki: Oy Yliopistokustannus, HYY yhtymä.

Hirsjärvi, S., Remes, P & Sajavaara, P. 2010. Tutki ja kirjoita. 15.-16. painos. Helsinki: Kustannusosakeyhtiö Tammi.

Hynynen, J. 2012. Suojaa kilpailuetusi – IPR pähkinänkuoressa. Yrityssuomi.fi. <https://www.yrityssuomi.fi/documents/10179/76199/Suojaa+kilpailuetusi.pdf/e0e86a77-ac01-4bfc-954e-75942f466331>. Luettu 15.4.2016.

Immonen, R. 2011. Yritysjärjestelyt. Hämeenlinna: Kariston Kirjapaino Oy.

Juvonen, M., Koskensyrjä, M., Kuhanen, L., Ojala V., Pentti, A., Porvari, P & Talala, T. 2014. Yrityksen riskienhallinta. Helsinki: FINVA, Finanssi- ja vakuutus kustannus Oy.

Katramo, M., Lauriala, J., Matinlauri, I., Niemelä, J., Svennas, K & Wilkman, N. 2011. Yrityskauppa. Helsinki: WSOYpro Oy.

Kauppalaki 355/1987. <http://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/1987/19870355>. Luettu 6.3.2016.

Kirjanpitolaki 1336/1997. <http://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/1997/19971336>. Luettu 19.3.2016.

Kivistö, M. Toimitusjohtaja. Pienyrittäjän Neuvonta Oy MK. Savitaipale 6.4.2016. Henkilökohtainen teemahaastattelu.

Krook Å. 2014. Immateriaalioikeudelliset erityisaspektit sopimushallinnassa. Teoksessa: Carlsson, M., Fogelholm, C., Herler, C., Krook, Å., Lindqvist, A., Merikalla-Teir, H., Syrjänen, J., Tuominen, S & Weissenberg, U. 2014. Sopimusris-  
kit. 1.painos. Helsinki: Sanoma Pro Oy, 95 - 109.

Kuluttajaturvallisuuslaki 920/2011. <http://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/2011/20110920>. Luettu 28.3.2016.

Lindblad 2016a. Salassapitosopimus – huomioithan nämä. <http://lindblad.fi/salassapitosopimus/>. Luettu 10.3.2016.

Lindblad 2016b. Osakassopimus. <http://lindblad.fi/osakassopimus/>. Luettu 15.3.2016.

Luukko, J. Asianajaja. Asianajotoimisto Laine Nikkanen Luukko Oy. Lappeenranta. 8.4.2016. Henkilökohtainen teemahaastattelu.

Maakaari 540/1995. <http://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/1995/19950540>. Luettu 11.3.2016.

Maanmittauslaitos 2015. Tiedotteet. Blogi, Heli Puttonen. <http://www.maanmittauslaitos.fi/tiedotteet/2015/08/blogi-sahkoiset-panttikirjat-tulivat-jaadakseen>. Luettu 24.3.2016

Oikeustoimilaki 228/1929. Laki varallisuus oikeudellisista oikeustoimista. <http://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/1929/19290228>. Luettu 6.3.2016.

Osakassopimus.fi. Asianajotoimisto Legistum Oy. Liikejuridiikka. Osakkuus yrityksessä. <http://www.osakassopimus.fi/osakkuus-yrityksessa/>. Luettu 9.3.2016.

Osakeyhtiölaki 624/2006. <http://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/2006/20060624?search%5Btype%5D=pika&search%5Bpika%5D=osakeyhti%C3%B6laki>. Luettu 8.3.2016

Pylkkönen, O. Manager, Sales & Marketing. Swingmakers Golf Oy. Lappeenranta. 5.4.2016. Henkilökohtainen teemahaastattelu.

Saarela, M. 2016. Etelä-Saimaa. <http://www.esaimaa.fi/Online/2016/03/18/Luum%C3%A4en%20ymp%C3%A4rist%C3%B6nsuojelusihteeri%20on%20my%C3%B6nt%C3%A4nyt%20St1%3An%20Pitk%C3%A4-Shellille%20uuden%20ymp%C3%A4rist%C3%B6luvan%20/2016120487494/4>. Luettu. 31.3.2016.

Suojanen, K., Ojajärvi, J., Savolainen, H., Vainio, P & Vanhanen, P. 2010. Jokaisen kodin ja pienyrityksen lakiopas. Helsinki: KS-Kustannus Oy.

Syrjänen J. 2014. Työoikeudelliset näkökulmat riskienhallintaan. Teoksessa: Carlsson, M., Fogelholm, C., Herler, C., Krook, Å., Lindqvist, A., Merikalla-Teir, H., Syrjänen, J., Tuominen, S & Weissenberg, U. 2014. 1.painos. Sopimusriskit. Helsinki: Sanoma Pro Oy, 71 - 93.

Tuotevastuulaki 694/1990. <http://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/1990/19900694>. Luettu 28.3.2016.

Työsopimuslaki 55/2001. <http://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/2001/20010055#L1P10> . Luettu 13.3.2016.

Vahingonkorvauslaki 412/1974. <http://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/1974/19740412>. Luettu 28.3.2016.

Valtioneuvoston kanslia 2015. Valtioneuvoston tiedonanto eduskunnalle 29.5.2015 nimitetyn pääministeri Juha Sipilän hallituksen ohjelmasta. [http://valtioneuvosto.fi/documents/10184/1433371/Tiedonanto\\_Sipil%C3%A4\\_29052015\\_final.pdf/6de03651-4770-492a-907f-89452141d0d5](http://valtioneuvosto.fi/documents/10184/1433371/Tiedonanto_Sipil%C3%A4_29052015_final.pdf/6de03651-4770-492a-907f-89452141d0d5). Luettu 6.3.2016.

Vapaavuori, T. 2016. Yrityssalaisuudet, liikesalaisuudet ja salassapitosopimukset. 2., uudistettu painos. Liettua 2016: BALTO print.

Varamäki, E., Tall, J., Joensuu, S., Katajavirta, M. 2015. Valtakunnallinen omistajanvaihdosbarometri 2015. Helsinki: Suomen Yrittäjät.

Yrityskiinnityslaki 634/1984. <http://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/1984/19840634>. Luettu 25.3.2016.