



# BORENIUS

ATTORNEYS AT LAW

# YRITYSKAUPAN SOPIMUKSET

Yrityksen omistajanvaihdosilta  
Jari Gadd

# ESITYKSEN RAKENNE

- Asianajotoimisto Borenius Oy:n lyhyt esittely
- Yrityskaupan yleiset periaatteet
- Salassapitositoumus
- Osakekauppakirja ja Liiketoimintakauppakirja
- Keskustelua, kysymyksiä, käytännön kokemuksia

# Asianajotoimisto Borenius Oy

- Täyden palvelun liikejuridiikan asianajotoimisto
- Perustettu 1911
- Helsinki, Tampere, Espoo, Pietari ja New York
  - Juristeja yhteensä 120
- Borenius Group yhteistyötoimistot
  - Tallinnassa (Viro)
  - Riiasa (Latvia)
  - Vilnassa (Liettua)
- Yksi suurimmista asianajotoimistosta Suomessa

# Borenius Tampereella

- Boreniuksen Tampereen toimisto avattiin vuonna 2003  
– Asianajotoimisto Seppälä & Co osaksi Boreniusta
- Vuoden 2013 alussa kahdeksan juristia
- Toimisto muutti 1.4.2013 uusiin tiloihin osoitteeseen Hämeenkatu 22 (käyntiosoite Kuninkaankatu 26 B)

# Borenius Tampereella

- Laaja-alainen liikejuridiikan osaaminen, erityisesti
  - Yrityskaupat ja –järjestelyt
  - Sopimusoikeus
  - Immateriaalioikeudet
  - Oikeudenkäynnit ja välimiesmenettelyt
  - Kansainvälinen kauppa
  - Insolvenssioikeus
- Saumaton yhteistyö Helsingin toimiston kanssa takaa erityisosaamisen kaikilla liikejuridiikan sektoreilla



I. YRITYSKAUPAN  
YLEISET  
PERIAATTEET

# PROSESSI ON VAATIVA

- Yrityskauppa on yleensä monimuotoinen
- Useita erilaisia toimenpiteitä samanaikaisesti ja peräkkäin
- Yksityiskohtaista sopimista ja dokumentaatio entistä laajempaa
- Yrityskauppa ei ole valmis kauppakirjan allekirjoittamisella vaan sen loppuunsaattaminen voi viedä vuosiakin



# ENSIMMÄISET KONTAKTIT ULKOPUOLISIIN

- Ostaja / myyjä itse, investointipankki tai muu strateginen konsultti: on aina syytä laatia **salassapitosopimus/-sitoumus (NDA)**
  - prosessin alussa
  - syytä tehdä aina ennen arkaluontoisen tiedon antamista ulkopuolisille
  - turvaa myyjän salassapitotarpeen ja mahdollistaa ostajalle kohteen tarkemman tutkimisen

# MUITA ASIAKIRJOJA JA SOPIMUKSIA

- **Tarjousesite**

- Tarjousesitteen tarkoitus antaa mahdollisimman houkutteleva kuva kohdeyhtiöstä potentiaalisille ostajakandidaateille

- **Indikatiiviset tarjoukset**

- Ei sitovia, mutta ratkaisee kauppaprosessissa eteenpäin valitut ostajakandidaatit

- **Aiesopimus (LOI)**

- **Kauppasopimus (SPA / APA)**

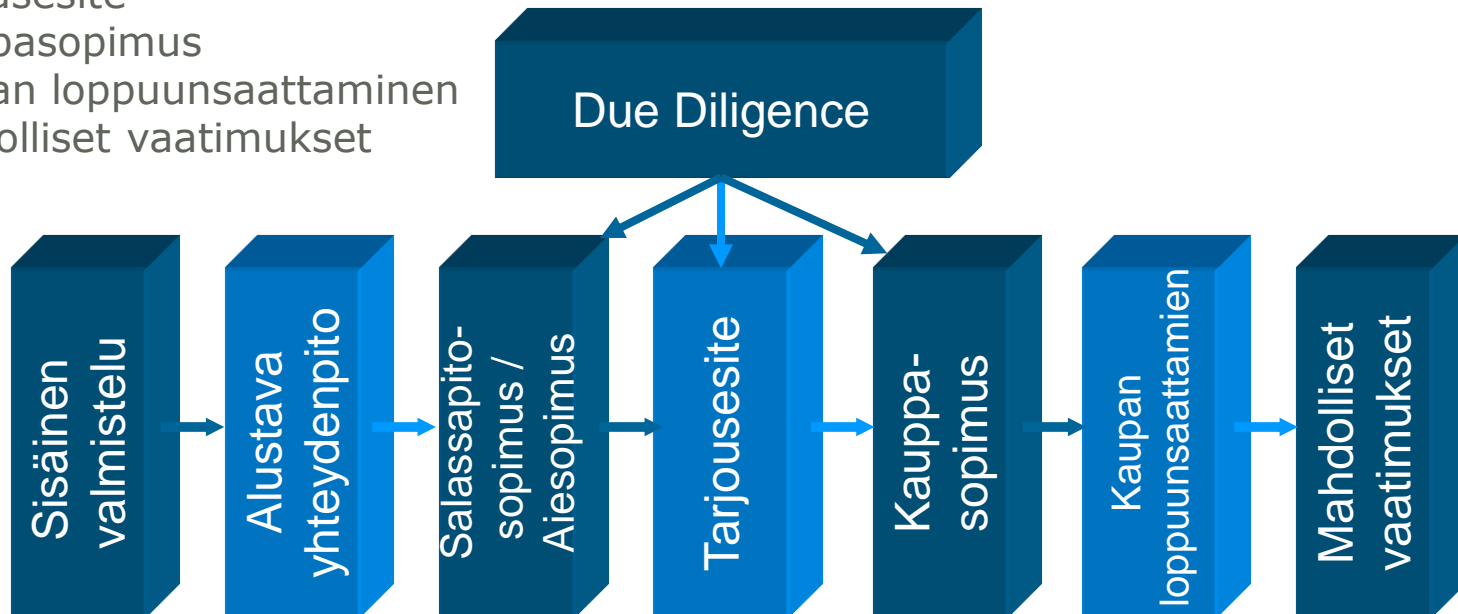
- Osakekauppakirja tai Liiketoiminnan kauppakirja

# MUITA ASIAKIRJOJA JA SOPIMUKSIA

- **Due diligence –raportit**
  - Myyjän mahdollisesti laatima
  - Ostajan laatima
- **Osakassopimus**
- **Yhtiöoikeudelliset asiakirjat**
- **Rahoitussopimukset**

# YRITYSJÄRJESTELYPROSESSI

1. Sisäinen valmistelu
2. Alustava yhteydenpito
3. Salassapitosopimus/Aiesopimus
4. Tarjousesite
5. Kauppasopimus
6. Kaupan loppuunsaattaminen
7. Mahdolliset vaatimukset



# ASIAANTUNTIJOIDEN KÄYTTÖ

- Yrityskauppa on yleensä monimuotoinen ja siihen liittyy ”oma kielensä”
- Osapuolten pitää ymmärtää, mihin sitoutuvat ja mitkä ovat riskit
  - Asiantuntijoilla laajaa kokemusta Yrityskauppa-markkinoiden toiminnasta ja normaalirakenteista/-ehdoista

A decorative rectangular frame with intricate, repeating patterns of leaves and berries, surrounding the central text.

## II. SALASSAPITO- SITOUUMUS

# SALASSAPITOSITOUMUS

- Tehdään yleensä heti yrityskauppaprosessin alussa
- Syytä tehdä aina ennen arkaluontoisen tiedon antamista ulkopuoliselle
- Turvaa myyjän salassapitotarpeen ja mahdollistaa ostajalle kohteen tarkemman tutkimisen

# SALASSAPITOSITOUS

- Osapuolina
  - myyjä
  - ostajaehdokas
  - kohdeyhtiö
  - ostajan asiantuntijat, joskus erillinen sitoumus (esim. DD:n tekijät)
- Tiedonsaajien määrä syytä pitää mahdollisimman pienenä



# SALASSAPITOSITOMUKSEN SISÄLTÖÄ

- Sitoumuksen tarkoitus
- Sitoumuksen kohde
- Poikkeukset salassapidosta
- Sopimussakko

# KENELLÄ ON TARVE LUOTTAMUKSELLISEEN TIETOOON

- Ostajaehdokaas sitoutuu ilmaisemaan tai luovuttamaan Luottamuksellisia tietoja vain sellaisille työntekijöilleen, neuvonantajilleen ja/tai alihankkijoilleen, joiden on tarpeen saada niistä tieto Tarkoituksen toteuttamista varten.
- Ostajaehdokaas vastaa siitä, että nämä tahot ovat vähintään samantasoisien salassapitovelvoitteen sitomia kuin tässä Sitoumuksessa on sovittu.

A decorative rectangular frame with intricate, symmetrical patterns of leaves and flowers, rendered in a light gray color. It surrounds the central text.

III. OSAKEKAUPPAKIRJA  
JA  
LIIKETOIMINTAKAUPPA-  
KIRJA

# OSAKEKAUPPAKIRJAN RAKENNE JA OLENNAISET KOHDAT

- Kauppakirjan olennaisimmat kohdat:
  - Kaupan kohteen määrittely
  - Kauppahinta
  - Täytäntöönpano ja siihen liittyvät ehdollisuudet
  - Myyjän vakuutukset
  - Korvauslausekkeet

# Kauppahinta

- Puhtaasti kiinteä kauppahinta muuttunut entistä harvinaisemmaksi
- Kauppahinnassa yleensä kiinteä ja muuttuva osuus, puhutaan kauppahintamekanismista, jota voidaan pitää yhtenä sopimuksen olennaisimpana osana.
- Neljä hyvin yleistä tapaa kauppahinnan muodostamiselle:
  - Kiinteä hinta ilman tarkistuksia
  - Nettovelat pienentävät kauppahintaa
  - Nettovelat pienentävät kauppahintaa ja sitä tarkistetaan käyttöpääoman muutoksella
  - Hintaa tarkistetaan yrityksen substanssiarvon muutoksella

# Kauppahinta

- Kauppahintamekanismin määrittely vaatii usein paitsi juridista myös taloudellista asiantuntemusta.
- Perusrakenne: Kaupan täytäntöönpanovaiheessa (Closing) maksettava kauppahinta perustuu muuttuvan erän arvioon
- Täytäntöönpanossa maksettua kauppahintaa tarkistetaan 1-2 kuukauden jälkeen (eli muuttuva erä vahvistetaan), jolloin saattaa tulla kauppahinnan täydennystä (myyjälle) tai palautusta (ostajalle)

# Kauppan täytäntöönpano ja siihen liittyvät ehdollisuudet

- Täytäntöönpano (closing) usein 1-2 kuukautta kauppakirjan allekirjoituksesta (signing)
- Tarve järjestää käytännön asioita, saada mahdollisesti tarvittavat luvat sekä laatia muut kaupan kannalta välttämättömät sopimukset
- Myyjällä on harvemmin intressiä ehdollistaa omaa sitoutumistaan
- Ostaja voi ehdollistaa omaa sitoutumistaan kauppaan esimerkiksi seuraavasti:
  - Kolmansien osapuolten luvat (esim. sopimuskumppanien ja viranomaisten)
  - Myyjä ei ole rikkonut sopimusvelvoitteitaan
  - Ostajan tietoon ei ole tullut seikkaa, jolla olisi olennaisen haitallinen vaikutus kaupan kohteeseen
  - Ostaja on tyytyväinen tekemäänsä Due Diligence -tarkastukseen
  - Ostajan rahoitus

# Myyjän vakuutukset – Yleistä

- Myyjän kaupan kohteesta antamat vakuutukset kuvastavat *osapuolten kesken sovittuja* myyjän kohteesta antamia tietoja/lupauksia.
- Kauppakirjan korvausvelvollisuus yleensä sidottu (vain) näiden paikkansapitävyyteen
- Myyjän vakuutukset ”yksilöivät” siten kaupan kohteen ominaisuudet, jotka kuuluvat korvausvelvollisuuden piiriin => ostaja saa luottaa myyjän vakuutusten paikkansapitävyyteen
- Kaupan kohteessa ei ainakaan katsota olevan virhettä, jos ostaja tiesi etukäteen ettei jokin myyjän vakuutus pidä paikkaansa



# Korvausvelvollisuus - Yleistä

- Sopimusperusteinen vahingonkorvaus, joka yleensä koskee myyjän vakuutuksia ja muita yksilöityjä sopimusvelvoitteita
- Ajalliset vastuunrajoitukset:
  - Reklamaatioaika yksittäisessä vahingossa
  - Lopullinen takaraja
- Määrälliset vastuunrajoitukset:
  - Omavastuu/alaraja
  - Pienten vaatimusten poissulkeminen
  - Yläraja

# Osakekauppakirjan muita määräyksiä

- Kilpailukiello ja rekrytointikiello (erillinen sopimussakko?)
- Salassapito (sekä kauppakirja että kohdeyritystä koskevat tiedot)
- Eroavien hallituksen jäsenten vastuuvapaus
- Myyjän myötävaikutusvelvollisuus
- Riitojen ratkaisulauseke

# Liiketoimintakauppakirjan erityispiirteitä

- Liiketoimintakauppa selvästi osakekauppaa harvinaisempi
- Erityispiirteitä etenkin:
  - Kaupan kohteessa
  - Kauppahinnassa
  - Myyjän vakuutuksissa
- Kohteena kohdeyrityksen liiketoiminta tai sen osa

# Liiketoimintakauppa – Kaupan kohde

- Tarve tarkasti määritellä liiketoimintaan kuuluvat erät
  - Käyttöomaisuus
  - Vaihto-omaisuus
  - Myyntisaamiset
  - Sopimukset ja tehdyt tarjoukset/tilaukset (Siirrettävyys?)
  - Työntekijöiden siirtyminen (vanhoina työntekijöinä)
  - Immateriaalioikeudet
  - Muut (yhtiön asiakirjat, luettelot jälleenmyyjistä ja yhteistyökumppaneista, markkinointisuunnitelmat yms.)
- Olennaista myös todeta mitä ei kuulu kohteeseen, yleensä kaupan ulkopuolelle jää:
  - Rahavarat ja sijoitukset
  - Rahoitusvelat

# Liiketoimintakauppa - Kauppahinta

- Tarve kauppahinnan tarkistamiselle korostuu, koska liiketoimintaa aikaisemmin harjoittaneelle yhtiölle saattaa kohdistua oikeuksia tai velvollisuuksia toimintaan liittyen
- Tarkistus suoritetaan yleensä siirtyvien erien (erityisesti varasto ja myyntisaamiset) kirjapitoarvon tai muun sovitun arvon perusteella
- Tarkistus voidaan tehdä kuten osakekaupassa tietyn ajan sisällä kaupan toteuttamisesta
- Jaksotuskysymykset erityisesti työsuhteisin perustuvissa vastuissa (esim. lomapalkka)

# Liiketoimintakauppa – Myyjän vakuutukset

- Yksittäisiä tase-eriä ja liiketoiminnan yksittäisiä osia koskevien myyjän vakuutusten tärkeys korostuu:
  - Myyntisaamiset
  - Reklamaatiot
  - Tuotevastuut
  - Liiketoiminnan vakuutukset
  - Keskeneräiset prosessit
- Vero- ja ympäristövastuut jäävät yleensä myyjälle
- Myyjän vakuutuksissa huomioitava myös tehdyt tilaukset (niiden voimassaolo ja luotettavuus)
- Ostajalle erityisen tärkeää saada myyjän vakuutus siitä, että myytävä liiketoiminta sisältävää sen harjoittamisen kannalta olennaiset asiat

# YHTEYSTIEDOT



- Asianajaja Jari Gadd
- Tampereen toimiston vetäjä
- Puh. 040 507 6141
- jari.gadd@borenius.com

- **Asianajotoimisto Borenius Oy**
- Kuninkaankatu 26 B, 33200 Tampere
- Puh. (03) 214 9111
- Fax (03) 222 6002
- Email etunimi.sukunimi@borenius.com
- Web www.borenius.com
- www.boreniusgroup.com

