



Deloitte Legal

Uudiskiri

Hea klient ja koostööpartner!

Meie aastatepikkune kogemus näitab, et keerukatele õiguslikele olukordadele õigeaegselt reageerimata jätmine võib kaasa tuua märkimisväärse ajakulu ja rahalised väljaminekud. Õigel hetkel spetsialistilt nõu küsimine ning vajadusel ka kaasamine on kindlasti lihtsam ja odavam lahendus tõusetunud probleemide lahendamiseks võrreldes hilisemate tagajärgede likvideerimisega.

Meie soovime koostöös tipptasemel finants- ja maksuspetsialistide, audiitorite, raamatupidajate, äri- ja juhtimiskonsultantide ning IT-spetsialistidega olla oma kliendile parimaks partneriks ning pakkuda kliendi probleemile kiireid, detailseid ja terviklikke lahendusi.

We want to turn our knowledge into value for the benefit of our clients!

Advokaadibüroo Deloitte Legal

Käesoleva uudiskirja teemad on:

- [Siseminister tunnustas vandeadvokaat Merit Lind'i suurepärase töö eest](#)
- [Advokaadibürooga Deloitte Legal on liitunud uus jurist](#)
- [Lisaks ilusatele ilmadele on kevad muuhulgas ka majandusaasta aruannete kinnitamise ja esitamise aeg](#)
- [Äriseadustiku muudatused muudavad osaühingute regulatsiooni paindlikumaks](#)
- [01.01.2015 jõustunud karistusseadustik tõi kaasa muudatused ka äri- ja kaubandusõiguses](#)
- [Uus krediidiandjate ja –vahendajate seadus](#)
- [Uus ehitusseadustik muudab oluliselt ehitamisega seotud nõudeid](#)
- [International Tax Review tunnustas Deloitte siirdehindade valdkonna juhti Ivo Vanasaun'a](#)

SISEMINISTER TUNNUSTAS VANDEADVOKAAT MERIT LIND'I SUUREPÄRASE TÖÖ EEST

Meie advokaadibüroo Deloitte Legal juht ja vandeadvokaat Merit Lind pälvis Eesti Vabariigi aastapäevale pühendatud aktusel siseministri tänukirja märkimisväärse panuse eest Euroopa Liidu fondide rahastusega seotud õiguslike küsimuste lahendamisel. Muuhulgas nõustas Merit Siseministeeriumit vastuste koostamisel Euroopa Komisjonile, mille tulemusena jõudsid positiivse lahenduseni Euroopa Liidu fondidest pärineva rahastuse kasutamise seotud küsimused.

ADVOKAADIBÜROOGA DELOITTE LEGAL ON LIITUNUD UUS JURIST

Eeva Pajuviidik liitus Deloitte'i auditi osakonnaga 2005. aastal audiitori assistendina ja töötas auditi projektide juhina. 2008. aastal liikus Eeva Pajuviidik Deloitte'i organisatsiooni siseselt maksu- ja õigusosakonda ning tegeles edasi peamiselt klientide juriidilise nõustamisega. Alates märtsist 2015 töötab ta advokaadibüroo Deloitte Legal OÜ juristina.

Eeva pikaajaline töökogemus finantsvaldkonnas annab olulise eelise erinevates juriidilistes projektides. Ta omab kõrgharidust majandusteadustes Tallinna Tehnikaülikoolist (rahvamajanduse eriala, 2004) ning õigusteaduste bakalaureuse kraadi Tartu Ülikoolist (2010).

Eeva on spetsialiseerunud ühingu- ja finantsõigusega seotud küsimustele, omades kogemust M&A tehingutes, lepingute koostamisel, äriühingute korporatiivnõustamises ning finantstehingutega seotud vaidlustes. Lisaks on tal tänu varasemale finantsauditi tööle ka ulatuslik kogemus juriidiliste auditite ja *due diligence*'ide läbiviimisel.

LISAKS ILUSATELE ILMADELE ON KEVAD MUUHULGAS KA MAJANDUSAASTA ARUANNETE KINNITAMISE JA ESITAMISE AEG

Kuna enamikele äriühingutele võrdub kalendriaasta ka majandusaastaga, siis jõuab kohe kätte majandusaasta aruannete koostamise ja äriregistrile esitamise aeg. Lisaks kasumi jaotamisele on praegu parim hetk vaadata üle ka muud korporatiivsündmused, mida koos majandusaasta aruande kinnitamisega osanike või korralise aktsionäride koosoleku päevakorda lisada saaks.

Samuti tasuks samal ajal üle vaadata juhatuse ja nõukogu liikmete volituste kehtivus, netovara vastavus seadusega toodud nõuetele ning kas osa või aktsiakapital on eurodeks konverteeritud. Muuhulgas on soovitatav pilk peale visata ka äriühinguga seotud dokumentidele – näiteks põhikirjad, juhtorganite ja äriühingu vahelised suhted – ning vajadusel muudatused ka seal sisse viia.

ÄRISEADUSTIKU MUUDATUSED MUUDAVALD OSAÜHINGUTE REGULATSIOONI PAINDLIKUMAKS

1. juulist 2015 jõustuvad uued äriseadustiku muudatused, mis peaksid muutma osaühingute regulatsiooni paindlikumaks ning andma osaühingutele tegevuse kujundamisel senisest laiahaardelisemad võimalused. Muudatustega tahetakse soodustada eelkõige alustavatesse ettevõtetesse väliskapitali kaasamist.

- **Osakapitali tingimusliku suurendamise ning vahetusvõlakirjade väljaandmise võimaldamine.** OÜ-del tekib õigus lasta välja vahetusvõlakirju osakapitali tingimuslikuks suurendamiseks, vahetusvõlakirjad võivad olla üksnes nimelised. Vahetusvõlakirja võib võõrandada samadel tingimustel kui osa. Seadusandja on välja toonud, et muudatus on tingitud vajadusest viia osaühingute regulatsioon kooskõlla rahvusvahelise praktikaga, kus on tavapärane, et ettevõtjale laenu andnud investoritele väljastatakse vahetusvõlakirju, mille nad teatud tingimustel ja aja jooksul saavad vahetada osaluse vastu äriühingus.
- **Juhatusese või nõukogule kapitali suurendamise õiguse andmine.** OÜ-dele kehtestatakse AS-idega sarnane regulatsioon, mis võimaldab osanikel anda juhatusele või nõukogule (kui see on OÜ puhul moodustatud) õiguse suurendada osakapitali osanike otsuses määratud ulatuses ja tähtaegade jooksul vastavalt ühingu finantsolukorrast tulenevale kapitali kaasamise vajadusele. Antud muudatus võimaldab kapitali suurendamise otsuste kiiret vastuvõtmist. Selline võimalus on eriti oluline alustavate äriühingute puhul, mille omakapitali vajadus võib olla suur ning ajaliselt ja mahu poolest raskesti prognoositav ning mille võimalused kaasata laenukapitali krediidiasutustelt on piiratud.
- **Oma osade omandamist reguleerivate piirangute leevendamine.** Praegu ei või OÜ-le kuuluva oma osa nimiväärtus ületada 1/10 osakapitalist. Praktikas võib aga iduettevõtja puhul tagasiostetava osa nimiväärtus tavaliselt ületada 1/10 osakapitalist. Eelnõus on seetõttu tehtud ettepanek suurendada OÜ-le lubatud oma osade omandamise piirmäära 1/3-ni OÜ osakapitalist.
- **Osadega seotud erioiguste kehtestamise regulatsiooni täpsustamine.** Täpsustatakse ja täiendatakse OÜ-d reguleerivaid sätteid, et võimaldada senisest selgemalt OÜ põhikirjaga teatud osanikele või osanike gruppidele erioiguste andmist ning eri liiki osade väljaandmist. Näiteks saab anda erioigusi teatud otsuste vastuvõtmisel, vetoõigusi, eelisõigusi dividendi või likvideerimishüvitise saamisel.

Nõukogu koosoleku pidamist ja otsuste vastuvõtmist reguleerivate nõuete lihtsustamine. Kui kuni käesoleva aasta juunikuu lõpuni kehtiva seadusega on Eestis alalist elukohta mitteomavate isikute efektiivne osalemine nõukogu töös takistatud, siis alates 1. juulist 2015 lubab äriseadustik nõukogu koosolekutel sidevahendi abil osalemist ning kergendab vorminõudeid nõukogu otsuste vastuvõtmisel – nõukogu liikmed esitavad otsuse vastuvõtmiseks vajaliku hääle või muu tahteavalduse kirjalikult või muu sidevahendi abil.

01.01.2015 JÕUSTUNUD KARISTUSSEADUSTIK TÕI KAASA MUUDATUSED KA ÄRI- JA KAUBANDUSÕIGUSES

Alates 1. jaanuarist 2015 ei saa enam juriidilisele isikule määrata karistusena juriidilise isiku sundlõpetamist. Samas on kohtul jätkuvalt õigus määrata juriidilisele isikule kuriteo eest rahaline karistus suuruses 4 000 - 16 000 000 eurot. Oluliselt on suurendatud ka väärtegade eest kohaldatavate rahatrahvide piirväärtusi. Kui varasemalt oli juriidilisele isikule kohaldatava rahatrahvi suuruseks 32 - 32 000 eurot, siis nüüd on selle suuruseks 100 - 400 000 eurot.

Muuhulgas ei ole enam karistatavad:

- osanike ja aktsionäride koosoleku kokku kutsumata jätmise;
- äriühingu varalise seisundi ja muude kontrollitavate asjaolude kohta asutajatele, osanikele, aktsionäridele, audiitoritele või erikontrolli läbiviijatele andmete esitamata jätmise, kui seda ei tehtud teadlikult;
- pankrotiavalduse esitamise kohustuse täitmata jätmise (samas on jätkuvalt kriminaliseeritud pahatahtlik pankrot maksejõuetuse põhjustamise ja varavastaste süütegude koosseisude alusel).

Karistatavaks on muutunud juriidilise isiku võlausaldajate ebavõrdne kohtlemine. Kui kohus kuulutab välja ühingu pankroti või pankrotimenetlus raugneb ning võlausaldajate ebavõrdse kohtlemise tulemusena on tekkinud teistele võlausaldajatele kahju vähemalt 40 000 eurot, siis võib kohus sellisel juhul määrata rahalise karistuse või kuni kaheaastase vangistuse.

UUS KREDIIDIANDJATE JA -VAHENDAJATE SEADUS

Märtsis 2015 jõustus krediidandjate ja -vahendajate seadus (KAVS), mis muuhulgas tähendab selles seaduses sätestatud krediidandjate ja -vahendajate Finantsinspektsiooni järelevalve alla kuuluma hakkamist. Seadust kohaldatakse Eestis asutatud ja tegutsevatele krediidandjale ja -vahendajale, samuti välisriigi krediidandjale ja -vahendajale ning tema Eestis asuvale filiaalile, kes oma majandus- või kutsetegevuse raames annab või vahendab Eestis tarbijale krediiti. Krediidivahendaja kohta sätestatud kohaldatakse ka sellise isiku suhtes, kes vahendab krediiti, mida annab isik, kes ei tegutse oma majandus- või kutsetegevuses ja ei ole seaduse tähenduses krediidandja. Tarbija on füüsiline isik, kes teeb tehingu, mis ei seondu iseseisva majandus- või kutsetegevuse läbiviimisega. Kui krediidivahendaja

vahendab tarbijale krediiti, mida annab osaliselt või täielikult tarbija, kohaldatakse krediidilepingule uut seadust ja tarbijakrediidilepingu kohta sätestatud.

Krediidandi ja poolt antava või krediidivahendaja poolt vahendatava teenusena mõistetakse krediidi- ja liisingutehingut, tasulist maksetähtpäeva edasilükkamist ning muud finantseerimise tehingut ehk krediidi andmist, krediidi vahendamist ning nõustamisteenuse osutamist.

Seega, ka laenuplatvormid kui krediidivahendajad lähevad regulatsiooni alla ja peavad hankima tegevusloa (ning viima end vastavusse seadusest tulenevate nõuetega), kui nad vahendavad krediiti tarbijatele.

UUS EHITUSSEADUSTIK MUUDAB OLULISELT EHITAMISEGA SEOTUD NÕUDEID

Uus ehitusseadustik (EhS) seab laiemad nõuded isikute teadlikkusele ja kohustustele ehitamise ja ehitise kasutamisega seonduvalt. Mitmed regulatsioonid seni kehtinud ehitusseadusest ja planeerimisseadusest koodifitseeritakse ühtse ehitusseadustiku alla, muudetud on pea kõiki valdkondi.

Uues ehitusseadustikus on muudetud paljusid ehitamisega seotud mõisteid. Täiendatud on ehitise definitsiooni ning ehitise rekonstrueerimisega seotud tegevusi. Uute sätetena on sisse toodud näiteks ehitise lammutamine, hooldusjuhend, ehitusteatis ja kasutusteatis. Muudetud on ehitamise dokumenteerimisega seotud nõudeid ning määratletud on ka ehitise auditi läbiviimise tingimused. Ehitisega seotud andmed tuleb soovituslikult elektroonselt esitada ehitisregistrisse.

Erinevalt varasemalt kehtinud vastutava spetsialisti kaasamise reeglitest on uues seadustikus sätestatud ettevõtja pädevuse ja pädeva isiku nõuded. Uus EhS sätestab loetelu tegevusaladest, millel tegutsemiseks peab isikul olema tõendatud kvalifikatsioon. Ehitusettevõtja peab esitama majandustegevuse registrisse (MTR) tegevusteatis ning edaspidi on ka pädeva isiku ja ettevõtja seos MTR-is näha.

Kui kehtiva regulatsiooni järgi pidi ehitusloa taotluse esitama omanik, siis nüüd võib ehitusloa taotluse esitada ka muu isik, kuid pädev asutus kaasab omaniku menetlusse. Ehitusteatis, ehitusloa, kasutusteatis ning kasutusloa esitamise või taotlemise reeglid on toodud seaduse lõpus tabelitena. Kui õnnestunud see lahendus on ja kas uus seadustik täidab ka seletuskirjas märgitud eesmärgid, näitab aeg.

INTERNATIONAL TAX REVIEW TUNNUSTAS DELOITTE SIIRDEHINDADE VALDKONNA JUHTI IVO VANASAUN`a

Euromoney annab välja rahvusvaheliselt tunnustatud ajakirja International Tax Review ning ka nädalikirja TPWeek. Viimati nimetatud avaldas kogumiku "World Transfer Pricing 2015", mis jagab siirdehindade alal nõustavad bürood kolme tasemegruppi. Aluseks võetakse nõustaja maine, siirdehindade alal tehtud tööde keerukus ja uudsus, osutatavate teenuste spekter ja kliendiportfelli sisukus.

Taaskord leidis kinnitust Deloitte kõrge tase- Balti riikides (nagu ka mujal) kuulub Deloitte nn "tier 1" ehk kõrgeima taseme nõustajate hulka. Väljaandes on ka pikem usutus Deloitte Eesti siirdehindade valdkonna juhi Ivo Vanasaun'aga. Ivo on muuhulgas ka üks viiest rahandusministri poolt nimetatud sõltumatust tunnustatud eksperdist, kes annab oma arvamuse vaidlustes, mis võivad tekkida olukorras, kus maksuhaldurid ei jõua kokkuleppele konkreetse ettevõtte maksubaasi (st kasumi) jagamisel erinevate riikide vahel.

Viidatud kogumik on avaldatud siin: <http://www.tpweek.com/assets/pdf/wtp/World-Transfer-Pricing-2015.pdf>



Merit Lind
Deloitte Legal juht, Vandeadvokaat
Tel: 640 6525
Mob: 5559 9784
E-posti: melind@deloitteCE.com



Kadri Rebane
Jurist
Tel: 640 6519
E-post: krebane@deloitteCE.com



Eeva Pajuviidik
Jurist
Tel: 640 6518
E-post: epajuviidik@deloitteCE.com

www.deloitte.ee | [Add Deloitte as a safe sender](#)

Roosikrantsi 2
10119 Tallinn
Eesti

Deloitte tähistab ühte või mitut Deloitte Touche Tohmatsu't, mis on UK piiratud vastutusega äriühing ja selle liikmesfirmade võrgustikku, kus iga liikmesfirma on juriidiliselt eraldiseisev ja sõltumatu ettevõtte. Deloitte Touche Tohmatsu ja tema liikmesfirmade juriidilise struktuuri detailset kirjeldust vaata www.deloitte.ee.

Member of Deloitte Touche Tohmatsu Limited

© 2015 Deloitte Legal

Kui Te ei soovi rohkem meie poolt saadetud infomaterjali saada, palun saatke teade vajutades siia: ["Unsubscribe"](#)