



SORAINEN

Parnu mnt. 15
10141 Таллин, Эстония
Тел: +372 6 400 900
Факс: +372 6 400 901
Э-почта: sorainen@sorainen.ee

Kr. Valdemara iela 21
LV-1010 Рига, Латвия
Тел: +371 6 7365 000
Факс: +371 6 7365 001
Э-почта: sorainen@sorainen.lv

Jogailos g. 4
LT-01116 Вильнюс, Литва
Тел: +370 5 268 5040
Факс: +370 5 268 5041
Э-почта: sorainen@sorainen.lt

БАЛТИЙСКИЙ РЕГИОН СЛИЯНИЯ И ПОГЛОЩЕНИЯ

Добро пожаловать в трансграничные объединения

Все три страны Балтии приняли шаги к принятию норм Директивы о трансграничных объединениях (слияниях) компаний с ограниченной ответственностью (2005/56/EC; "the Cross-border Directive"). Изменения к Эстонскому Коммерческому кодексу уже вступили в силу с 15 декабря 2007 года. Несмотря на то, что парламент Литвы принял закон, вводящий нормы «Трансграничной Директивы» в силу еще 13 декабря 2007 года, закон пока не провозглашен (промульгирован). Однако, в Латвии 6 ноября 2007 на заседании Кабинета Министров был рассмотрен законопроект об изменениях к Коммерческому закону, которые так же как в Литве и Эстонии предусматривают введение норм Директивы о трансграничных объединениях, облегчающие объединения таких компаний с ограниченной ответственностью, которые зарегистрированы в разных странах ЕС, одновременно обеспечивая защиту участников и кредиторов каждой из компаний участвующих в процессе трансграничного объединения. В настоящее время вышеуказанный законопроект рассмотрен в Саиме только в первом чтении.

Целью законодательства о трансграничном слиянии является упрощение процедуры слияния компаний с ограниченной ответственностью, зарегистрированных в странах-членах ЕС. Законодательство о трансграничном слиянии содержит общие требования к договорам о слиянии и другим сопутствующим документам и процедурам, и которые являются стандартными для всех сторон. Законодательство о трансграничном слиянии упростит процесс слияния компаний в странах Балтии и всей Европы.

- **За дополнительной информацией можно обратиться:**
Renate Purvinska
e-mail: renate.purvinska@sorainen.lv

КОНКУРЕНЦИЯ И РЕГУЛИРОВАНИЕ

Образована Балтийская Лига по законодательству в области конкуренции

17 декабря 2007 по инициативе Sorainen в Эстонии Латвии и Литве была создана Балтийская ЛЗОК (Балтийская Лига по законодательству в области конкуренции). ЛЗОК всемирная организация, объединяющая практиков и теоретиков из области конкурентного права / экономики. Ивар Курвитс (Ivar Kurvits), юрист компании Sorainen был избран президентом Балтийской ЛЗОК, которая будет организовывать семинары и утренний кофе для тех, кто интересуется вопросами права в области конкуренции.

- **За дополнительной информацией можно обратиться:**
Julija Jerneva
e-mail: julija.jerneva@sorainen.lv

ЛАТВИЯ НАЛОГИ

Изменения в законе о подоходном налоге с предприятий, касающиеся автомобилей повышенной комфортности и групп компаний

28 ноября вступили в силу изменения к закону о подоходном налоге с предприятий, которые содержат разъяснения, касающиеся запрета уменьшать налогооблагаемую базу на сумму расходов, связанных с автомобилями, которые относятся к представительскому классу (автомобилей повышенной комфортности). Указанные изменения содержат новую методику расчета стоимости автомобилей представительского класса, а также запрет снижать стоимость на величину процентов (интереса) уплаченного при покупке или лизинге автомобилей представительского класса. Помимо этого, запрещено списание убытков возникших при продаже автомобилей представительского класса, если такой автомобиль был учтен как материальный необоротный актив, и из его стоимости не была вычтена амортизация.

Изменения коснулись норм, касающихся перевода убытков внутри группы компаний, которые зарегистрированы в странах, с

Балтийский регион

Добро пожаловать в трансграничные объединения

Латвия

Ряд изменений в налоговом законодательстве Латвии

Ограничения для рекламы, улучшена защита потребителя

Усовершенствован существующий режим неплатежеспособных предприятий в Латвии

Sorainen

Sorainen в топ-10 юридических фирм, оказывающих услуги в области поглощения и слияния предприятий Новый партнер Sorainen

ЕС

Европейский суд принял два важных решения для стран Балтии

которыми Латвия заключила договоры о предотвращении двойного налогообложения или в странах Европейской Экономической Зоны. Новая редакция закона требует составления соответствующей декларации о доходах от компаний-членов группы в соответствии с законодательством страны-домициля компании.

Ставка налога на недвижимость снижается, база налогообложения расширяется

С 1 января 2008 года вступили в силу изменения к закону о налоге на недвижимость, которые уточняют и расширяют категории объектов недвижимости, не подлежащих налогообложению.

Кроме того, закон определяет, что будет считаться «использованием недвижимости в предпринимательской деятельности», поскольку в этом случае, та часть недвижимости, которая используется в предпринимательской деятельности будет обложена налогом.

С 2008 года изменяется ставка налога. До 31 декабря 2010 года ставка определена в размере 1% от кадастровой стоимости недвижимости. С 1 января 2011 года ставка будет снижена до 0.4%, а самоуправления получают право облагать недвижимость дополнительным налогом, ставка которого не может превышать 0.6% от кадастровой стоимости недвижимости. Ставка налога налагаемого самоуправлением должна быть опубликована не позднее октября месяца предшествующего года.

Приняты новые переходные положения, касающиеся налоговых отчислений на период 2008-2010 годов. Согласно переходным положениям, если цель использования недвижимости в указанный период не менялась, то увеличение суммы уплачиваемого налога, связанное с увеличением кадастровой стоимости не может превышать 25% от суммы налога уплаченного в предыдущем году. Если в период с 2008 по 2010 год площадь налогооблагаемой недвижимости увеличилась по сравнению с предыдущим годом, то налог будет увеличен пропорционально.

Изменения к закону вступили в силу с 1 января 2008 года.

Увеличена ставка акцизного налога; импорт нефтепродуктов может быть подвергнут дополнительной таможенной процедуре на таможенных складах и зонах 1 января 2008 года вступили в силу изменения к закону об акцизном налоге. Согласно этим изменениям акцизный налог на бензин, дизельное топливо, био-дизельное топливо и их смеси повышен примерно на 8%. Акцизный налог на табачные изделия повышен на 32.2%. В дополнение к повышению налога, изменения предусматривают, что к импортным операциям нефтепродуктов через таможенные зоны и склады из стран, не являющихся членами

ЕС, вместо обычной (стандартной) таможенной процедуры, может быть применена «импортная» (временная) таможенная процедура, при условии, что эти продукты не будут выпущены в свободный оборот в Латвии. Предыдущая редакция закона предусматривала применение только обычной (стандартной) таможенной процедуры.

Подоходный налог с населения – повышен необлагаемый минимум

1 января 2008 года вступили в силу Правила Кабинета Министров №443. Указанные Правила предусматривают, что с 1 января 2008 года месячный необлагаемый доход повышается до 80 Латов, и поскольку необлагаемый минимум может заявляться на каждого иждивенца (на пример дети, неработающий супруг), то размер такого необлагаемого минимума повышается до 56 Латов. Постановлением правительства №783 с 1 января 2008 года увеличены необлагаемые налогами пособия для инвалидов.

Ставка подоходного налога для самозанятых лиц снижена до 15%

С 1 января 2008 года, лица получающие доходы в качестве самозанятых лиц, будут платить подоходный налог не 25% как раньше, а лишь 15% от суммы полученного дохода. Эти же изменения предоставляют самозанятым лицам, имеющим предприятия малого бизнеса, альтернативу, либо оплачивать подоходный налог в виде фиксированной суммы, определяемой на основании валового оборота, либо в размере 15% от прибыли.

Во избежание ухода от уплаты налогов, указанные изменения дополнили закон о подоходном налоге с населения шестью специальными критериями. Если договор между предприятием и работником будет отвечать хотя бы одному из этих критериев, то Служба Государственных Доходов будет иметь право рассматривать договор подряда (договор на предоставление услуг) как трудовой договор и обложить полученный доход 25%-ным подоходным налогом и 33.09% социальным налогом. Насколько мы понимаем, бремя доказывания факта, что отношения не носили характера «работодатель – работник» будет возложено на клиента, т.е. «работодателя».

Изменения к Правилам Кабинета Министров №41 от 18 декабря 2007 года упростили порядок заполнения деклараций о доходах для физических лиц. Лица, которые декларируют только лишь не облагаемый налогом доход сверх определенного лимита, должны заполнять только соответствующий раздел декларации, а не всю декларацию полностью. Налогоплательщики, ведущие бухгалтерский учет по системе двойной записи, должны будут заполнять новое приложение D3. Приложение содержит таблицы, подлежащие заполнению в том случае, если в предыдущем таксационном году налогоплательщик понес убытки или если активы предприятия были переведены в категорию личного имущества.

Упрощена процедура регистрации в качестве плательщика налога на добавленную стоимость

Со вступлением в силу изменений к Правилам Кабинета Министров №933, с 1 января 2009 регистрация в качестве плательщика налога на добавленную стоимость будет возможна при регистрации нового предприятия в Регистре предприятий Латвии. Для регистрации предприятия в качестве плательщика налога на добавленную стоимость законный или уполномоченный представитель предприятия должен будет подать в Регистр предприятий заявку на регистрацию, в которой должны быть заполнены разделы «В» и «С». Существующая практика регистрации в качестве плательщика налога на добавленную стоимость путем подачи заявки в Службу Государственных Доходов также сохранится.

■ **За дополнительной информацией можно обратиться:**
Janis Taukacs
 e-mail: janis.taukacs@sorainen.lv

Uve Zosars
 e-mail: uve.zosars@sorainen.lv

НЕДВИЖИМОСТЬ И СТРОИТЕЛЬСТВО

Новые правила сдачи в аренду земли, принадлежащей государству и самоуправлениям

30 октября 2007 года Кабинет Министров принял новые правила сдачи в аренду земли, принадлежащей государству и самоуправлениям. Указанные правила содержат процедуру определения размера арендной платы для земельных участков, на которых находятся здания и сооружения, не подлежащие приватизации или отчуждению, свободных земельных участков и земельных участков, на которых находятся здания и сооружения, подлежащие приватизации или отчуждению.

Арендная плата будет назначаться в размере не менее 1.5% от приватизационной стоимости земельного участка. Расходы на оценку будет оплачивать арендатор при заключении договора аренды. Самоуправления будут иметь право назначать размер арендной платы более чем 1.5%, приняв для этого соответствующие нормативные акты.

Кроме арендной платы, арендатор будет обязан оплачивать все необходимые налоги, включая налог на недвижимость.

Правила также содержат нормы, обязывающие владельцев зданий, находящихся на земле, принадлежащей государству и самоуправлениям, регистрировать здания в Земельной книге как отдельные объекты недвижимости.

Размер арендной платы будет увеличиваться в полтора раза, если здания, находящиеся на земельном участке не зарегистрированы в земельной книге как того требует закон о регистрации недвижимости в земельной книге. То же правило будет применяться в том случае, если отчуждение собственности на здания не будет зарегистрирован в земельной книге.

Правила не будут распространяться на договоры аренды заключенные до вступления правил в силу и размер арендной платы может быть увеличен в соответствии с правилами только в том случае, если такое право явно предоставлено арендодателю договором.

Правила предусматривают, что размер арендной платы, определенной в соответствии с правилами, может быть пересмотрен не ранее 30 декабря 2009 года и только в том случае, если изменен порядок определения размера арендной платы, за земельные участки принадлежащие государству и самоуправлениям.

- **За дополнительной информацией можно обратиться:**
Leide Lavina
e-mail: leide.lavina@sorainen.lv

БАНКИ И ФИНАНСЫ

Существенно изменен главный нормативный акт, регулирующий ценные бумаги и предоставление инвестиционных услуг
Закон о Рынке Ценных Бумаг (ЗорЦБ) - главный Латвийский нормативный акт, регулирующий ценные бумаги и предоставление инвестиционных услуг, претерпел существенные изменения, которые вступили в силу с 8 декабря 2007 года. Эти изменения дополнили Латвийское законодательство нормами Директивы о Рынках Финансовых Инструментов (ДорФИ). Эта директива активно обсуждалась в ЕС в течение последних нескольких лет. Указанными изменениями ЗорЦБ вводит новые существенные требования к компаниям, предоставляющим услуги в области инвестиций (на пример, инвестиционные консультанты, распорядители фондов, биржевые брокеры и банки, предоставляющие инвестиционные услуги), если такие услуги предоставляются в Латвии. Помимо этого, новая редакция закона обеспечивает компаниям из ЕС и ЕЭЗ, предоставляющим инвестиционные услуги, упрощенный доступ на рынки всех стран-членов ЕС и ЕЭЗ благодаря расширенной паспортной системе, а также созданию альтернативных инвестиционных рынков с не столь строгим регулированием (так называемые многосторонние торговые площадки или альтернативные торговые площадки), которые дают новые возможности поиска источника капитала для перспективных растущих компаний малого и среднего размера.

- **За дополнительной информацией можно обратиться:**
Rudolfs Engelis
e-mail: rudolfs.engelis@sorainen.lv

СТРАХОВАНИЕ

Обострится конкуренция между страховыми посредниками (брокерами)

С 1 января 2008 года в силу вступили изменения к закону О страховых и перестраховочных посредниках. Задачей изменений является повышение конкуренции на рынке страховых посредников (брокеров). Изменения вводят специальную категорию посредников – кредитные учреждения, которые могут выступать от имени и в интересах нескольких страховых брокеров или представительств страховых компаний из стран, не являющихся членами ЕС, в том случае, если страхование является сопутствующей услугой к основной деятельности кредитного учреждения. В то же время, кредитные учреждения не имеют права рекомендовать или готовить предложение на основании анализа поданных предложений.

Согласно изменениям, работникам и должностным лицам страхового агента (юридического лица) непосредственно участвующим в посреднической деятельности запрещено вступать в трудовые отношения с другим страховым посредником. Кроме прочего, страховые агенты и брокеры обязаны сообщать Комиссии по Надзору за Рынком Финансов и Капитала о приостановлении или прекращении предоставления посреднических услуг по страхованию и перестрахованию.

Изменения предусматривают наказания за доказанные нарушения, включая случаи, когда страховой или перестраховочный агент нарушает законодательство по борьбе с «отмыванием» денег. За подобные нарушения Комиссия по Надзору за Рынком Финансов и Капитала имеет право наложить денежный штраф в размере до 100 000 Латов.

- **За дополнительной информацией можно обратиться:**
Anete Rubene
e-mail: anete.rubene@sorainen.lv

КОНСУЛЬТАЦИИ

Усовершенствован существующий режим неплатежеспособных предприятий в Латвии

1 января 2008 года вступил в силу закон «О неплатежеспособности». Новый закон заменил существовавший закон «О неплатежеспособности предприятий».

Цель нового закона улучшить существующий режим неплатежеспособных в Латвии, и в нем заложены существенные изменения. Новый закон будет регулировать процедуру неплатежеспособности не только компаний, но и ассоциаций, фондов индивидуальных коммерсантов и, в известной степени, участников рынка финансов и капитала. Более того, физические лица также могут стать объектом процедуры неплате-

жеспособности и даже быть объявлены банкротами. О неплатежеспособности физического лица можно ходатайствовать, если физическое лицо: 1) не может оплатить долги в размере, превышающем 50 минимальных заработных плат, что в настоящий момент составляет 8000 Латов, или 2) не сможет через год оплатить долги в размере, превышающем 100 минимальных заработных плат, при наличии достаточных доказательств, что в настоящий момент составляет 16 000 Латов.

Новый закон предусматривает изменения в процедуре неплатежеспособности юридических лиц. Важнейшим изменением является то, что кредитор может ходатайствовать о неплатежеспособности должника (юридического лица) только в том случае, если размер долга превышает 1000 Латов, и если должник был предупрежден о необходимости оплатить долг не менее, чем за три недели. Если долговые обязательства превышают размер активов должника, то кредитор имеет право ходатайствовать о начале процедуры неплатежеспособности без такого предупреждения. Старый закон давал возможность инициировать процесс неплатежеспособности при наличии любого долга (независимо от его размера), что приводило к злоупотреблениям со стороны кредиторов в отношении платежеспособных должников.

В законе предусмотрена новая процедура судебной защиты. Ее целью является восстановление платежеспособности предприятия при кратковременном недостатке денежных средств для оплаты долгов. Компания может претендовать на судебную защиту в том случае, если активы компании превышают размер ее долгов, если компания зарегистрирована не менее чем три года тому назад и если компания сдавала годовые отчеты в течение трех последних лет. Если против компании уже начат процесс неплатежеспособности (включая ликвидацию), то судебная защита не применима.

Новый закон внедряет в практику нормы Регламента Совета (ЕС) №1346/2000 о процедуре неплатежеспособности, реализация которых была затруднена во время действия утратившего силу закона. Результатом принятия нового закона о неплатежеспособности стали последовавшие изменения к закону о Гражданском Процессе и к закону о Регистре Предприятий. Еще одним следствием стало создание Регистра Неплатежеспособности, в котором будет доступна информация о всех текущих процессах неплатежеспособности.

- **За дополнительной информацией можно обратиться:**
Lasma Liede
e-mail: lasma.liede@sorainen.lv

Ограничения для рекламы, улучшена защита потребителя

1 января 2008 года вступил в силу закон о Запрете на недобросовестную коммерческую практику. Новый закон вводит в действие нормы Директивы 2005/29/ЕС, касающейся недобросовестной коммерческой практики в отношениях предприниматель-потребитель.

Этот закон запрещает ведение недобросовестной коммерческой практики. Закон распространяется на любые действия (включая бездействие) продавца, поставщика услуг или производителя направленные на продажу или увеличение продаж товаров или предоставления услуг потребителям.

Применительно к данному закону, коммерческая практика считается недобросовестной, если она вступает в противоречие с профессиональной осмотрительностью и существенным образом искажает или вероятно исказит экономическое поведение среднего потребителя, или же является вводящей в заблуждение либо агрессивной.

В результате этого, производитель, поставщик услуг или продавец будут нести ответственность за, на пример, ложные утверждения о своих товарах – такие, как одобрение товара, услуг государственными или частными организациями, ограниченная доступность товара, услуг, или способность вылечить болезнь, или повышение вероятности выигрыша.

Производители, поставщики услуг и продавцы подобным образом будут нести ответственность, если они, на пример, будут использовать знак качества или доверия без разрешения, будут предоставлять неточную информацию о рынке, будут обещать призы, но без реального призового фонда, или будут рекламировать продукт как бесплатный, в то время как для его получения потребитель будет должен заплатить определенную сумму в дополнение к расходам на ответ и доставку товара.

Действие закона будет распространяться также на такую агрессивную практику как настойчивое и нежелательное предложение товара, услуг по телефону, факсу, электронной почте или иные средства удаленной связи, визиты к потребителю на дом, несмотря на требования уйти и не наносить подобных визитов впредь.

С принятием этого закона производители, поставщики услуг и продавцы должны будут проявлять осторожность в выборе стратегии продвижения товаров на рынок и продаж.

- **За дополнительной информацией можно обратиться:**
Janis Likops
e-mail: janis.likops@sorainen.lv

ЕВРОПЕЙСКИЙ СОЮЗ

Европейский суд принял два важных решения для стран Балтии

В декабре 2007 года Европейский суд принял первые решения, которые непосредственно связаны с применением в Балтийских странах фундаментальных принципов ЕС, а именно – в Эстонии – свобода осуществления экономической деятельности (дело *Viking Line*), и свобода предоставления услуг латвийской фирмой в Швеции (дело *Laval*). Оба дела важны для развития Европейского в целом, в частности – баланс между основными правами, такими, как право на забастовку и основными свободами, предусмотренными Европейским законодательством, такими, как свобода осуществления экономической деятельности и свобода предоставления услуг.

В своем решении от 11 декабря 2007 года по делу *Viking Line (C-438/05 International Transport Workers' Federation & The Finnish Seamen's Union v. Viking Line)* Европейский суд подтвердил, что право предпринимать коллективные акции, включая право на забастовки, является в соответствии с Европейским законодательством фундаментальным правом. Тем не менее, реализация этого права может быть сопряжена с известными ограничениями. Введение подобных ограничений может быть вызвано необходимостью соблюдения важнейших общественных интересов, таких, как защита трудящихся, при условии, что эти ограничения обеспечивают достижение поставленной цели и не выходят за рамки необходимого и достаточного для достижения такой цели. Решение о том, были ли соблюдены два последних принципа, были оставлены в ведение национальных судов.

В решении от 18 декабря 2007 года по делу *Laval (C-341/05 Laval un Partneri Ltd)* Европейский суд, несмотря на признание права предпринимать коллективные акции, постановил, что коллективная акция шведских профсоюзов (блокада стройплощадок фирмы *Laval* в Швеции) содержит признаки нарушения свободы на предоставление услуг. Так же, как и в деле *Viking Line*, указал, что введение ограничений может быть связано с необходимостью соблюдения важнейших общественных интересов, и если такие интересы ущемляются, то ограничения должны быть адекватными. Суд подтвердил, что коллективные акции для защиты рабочих принимающей страны от демпинга со стороны иностранных рабочих может рассматриваться как мера по защите важнейших общественных интересов. Однако, принимая во внимание директиву о трудоустройстве рабочих (96/71/EC) и введение ее в силу в Швеции, суд счел, что препятствовать фирме *Laval* оказывать услуги на этом основании (защита важнейших общественных интересов) недопустимо. Кроме того, суд постановил, что в решении Шведского суда

по этому делу не был принят во внимание коллективный договор, заключенный между фирмой *Laval* и Латвийским профсоюзом, что является дискриминационным по отношению к фирме *Laval*, поскольку, в этом случае фирма *Laval* приравнивается к Шведскому работодателю (фирме), не заключившему коллективного трудового договора. Такие дискриминационные меры могут вводиться для обеспечения государственной политики, общественной безопасности или здравоохранения, однако ни одна из перечисленных областей не была затронута в данном случае.

- **За дополнительной информацией можно обратиться:**
[Lasma Liede](mailto:lasma.liede@sorainen.lv)
e-mail: lasma.liede@sorainen.lv

При участии Tiina Erik, Эстония; Gita Rivdike, Латвия; Neringa Petrauskaite, Литва. Редактор: Alisa Surko, Латвия.

НОВОСТИ SORAINEN

■ Последние сделки

Обслуживание крупнейшей сделки в Балтии

Наш отдел слияний и поглощений в команде с отделом недвижимости консультировали *North European financial group SEB* при заключении договора купли-продажи с последующей арендой всего портфеля недвижимости *SEB* в Балтии. Общая сумма сделки составила около 200 миллионов Евро, и на текущий момент эта сделка является крупнейшей и, вероятно, самой сложной сделкой с недвижимостью в Балтии. Проектом руководили партнеры Кайдо Лоор (Kaido Loor), Кестутис Адамонис (Kestutis Adamonis) и Гиртс Руда (Girts Ruda).

Arco Capital купил Hanseatic Capital

Отдел слияний и поглощений Sorainen консультировал *Arco Capital* в процессе покупки компании *Hanseatic Capital* у фонда *Baltic-American Enterprise Fund*. *Arco Capital Corporation* – это первая кредитно-инвестиционная платформа обслуживающая развивающиеся рынки. *Hanseatic Capital* – это компания ориентированная на предоставлении капитала для промежуточного финансирования перспективным развивающимся компаниям в Эстонии, Латвии и Литве. Недавно *Hanseatic Capital* расширила географию своей деятельности на Польшу и Финляндию. Команда специалистов Sorainen под руководством партнеров Тоомас Прангли (Toomas Prangli) и Янис Таукачс (Janis Taukacs) обслуживала сделку на всех ее стадиях.

Юридическое обслуживание сделки по продаже недвижимости Vicus в странах Балтии

Рижское и Таллинское отделения Sorainen консультировали компанию *Vicus Limited* – финского инвестора в недвижимость и девелопера при заключении договоров продажи трех крупных коммерческих объектов в Балтии инвестиционному фонду *Focus Nordic Cities*, принадлежащему компании *Cattella Real Estate AG*. Этот портфель недвижимости состоит из офисного, складского и производственного зданий *Efore* в Пярну, центра логистики *DHL* в Риге, магазина

строительных материалов *K-Rauta* компании *Rautakesko* в Лиепае. Общая площадь сдаваемых в аренду помещений составляет около 22 000 кв.м., а сумма сделки – примерно 24 миллиона Евро. Клиента обслуживала команда юристов под руководством партнера Кайдо Лоора (Kaido Loor) в Эстонии и партнера Гирта Руды (Girts Ruda) и старшего юриста Ренате Пурвинской (Renate Purvinska) в Риге.

Покупка компании Seesam Life Insurance SE

Наш отдел слияний и поглощений в команде с отделом страхования консультировали *Wiener Stadtische Versicherung AG Vienna Insurance Group* при заключении договора о покупке 100% акций *Seesam Life Insurance SE* у их, теперь уже бывших, владельцев – компании *Suomi Mutual Life Assurance Company*. *Seesam Life Insurance SE* имеет десять филиалов во всех странах Балтии с общим числом сотрудников около 200 человек, и предоставляет услуги примерно 45 000 клиентам. «Эта сделка является примечательной еще и потому, что это первая прямая покупка акций в *SE* (новый европейский тип компаний) в Балтии и одна из первых сделок подобного типа в Европе», сказал партнер Тоомас Прангли (Toomas Prangli), который совместно с руководителем отдела страхования Томасом Контаутасом (Tomas Kontautas) курировал эту сделку со стороны *Sorainen*.

Крупнейшая сделка с землей в Эстонии

Работа над покупкой имущественным инвестиционным фондом *Emerging Europe Property Opportunities Fund LLP* 70 га незастроенной земли в промышленной зоне, недалеко от порта Мууга велась в состоянии глубокого цейтнота. В связи с исключительно выгодным расположением земельного участка, эта сделка являлась, видимо, наиболее привлекательной среди сделок подобного типа в Эстонии на сегодняшний день. Сделку обслуживали: партнер Кайдо Лоор (Kaido Loor), старший юрист Лехо Пихква (Leho Pihkva) и юрист Аннелиис Летт (Anneliis Lett).

Покупка ведущих Латвийских оптовых продавцов электропродукции

Юрист Рижского отделения Sorainen Юлия Эрнева (Julija Jereneva) консультировала одного из крупнейших Финских оптовых

электропродукции и поставщика профессионального осветительного оборудования, компанию *Elektroskandia Oy*, в ходе покупки трех Латвийских оптовых продавцов электропродукции – компаний *Energo SIA*, *Baltlauva SIA* и *Kolorits SIA*. Суммарный оборот компаний в 2006 году составил около 18 миллионов Евро. Сделка курировалась на всех ее этапах. С покупкой Латвийских предприятий *Elektroskandia Oy* выдвигается на лидирующие позиции на рынке региона, и ее суммарные продажи оцениваются в 30 миллионов Евро.

Два синдицированных кредита в конце года

В конце 2007 года Рижское отделение обслуживало банк *Raiffeisen Zentralbank Osterreich Aktiengesellschaft (RZB)* при предоставлении двух синдицированных кредитов местным банкам, на общую сумму 38 миллионов Евро. Наш клиент – *RZB* выступал в качестве уполномоченного организатора кредита при предоставлении синдицированного кредита на сумму 16 миллионов Евро банку *AS Trasta Komercbanka*, а также в качестве уполномоченного организатора кредита в сотрудничестве с банком *Kaupthing Bank Luxembourg* при предоставлении синдицированного кредита на сумму 22 миллионов Евро банку *AS Norvik Banka*. Обслуживание этих сделок упрочило репутацию *Sorainen* как ведущего юридического консультанта в Балтии по большим финансовым трансакциям. Сделку с *AS Trasta Komercbanka* обслуживал старший юрист Рудолфс Энгелис (Rudolfs Engells), а с *AS Norvik Banka* – юрист Инесе Рендениеце (Inese Rendeniece).

Юридическая помощь при покупке крупнейшей страховой компании Норвегии компании ADB RESO Europa

Вильнюсское отделение консультировало крупнейшую страховую компанию Норвегии – *Gjensidige Forsikring* при покупке 100% акций страховой компании *ADB RESO Europa*. Договор о приобретении акций со стороны *Gjensidige Forsikring* был подписан ее Латвийской дочерней компанией *AS Gjensidige Baltic*. Завершение сделки планируется на 4 января 2008 года, когда будет получено разрешение от надзирающей инстанции. Группой наших юристов руководил начальник отдела страхования Томас Контаутас (Tomas Kontautas).

Крупная сделка из категории поглощений и слияний

28 ноября 2007 года *Coopernic Alliance* объявил, что его члены пришли к соглашению о покупке 80% акций компании *UAB Palink*, оператора сети розничной торговли *IKI*. Сеть магазинов *IKI* – вторая по величине в Литве, и ее доля рынка составляет 18%, что дает полное право отнести эту сеть к крупнейшим игрокам на рынке. В последнее время сеть магазинов *IKI* стремительно развивается и в Латвии. 209 магазинов сети приносят в год 635 миллионов Евро дохода, *IKI* входит в десятку крупнейших компаний стран Балтии. *Coopernic* – это альянс независимых Европейских розничных торговцев: *REWE Group* (Германия), *E.Leclerc* (Франция), *Colruyt* (Бельгия), *Conad* (Италия) и *Coop* (Швейцария). Членам этого альянса в общей сложности принадлежит 17 559 магазинов, расположенных в 18 странах Европы. Суммарный годовой оборот альянса составляет 101.8 миллиарда Евро. Эта покупка является крупнейшей сделкой такого рода в 2007 году в Литве и Балтии. Команда юристов *Sorainen*, которой руководили партнер Лаймонас Скибарка (*Laimonas Skibarka*) и старший юрист Раминта Карлонайте (*Raminta Karlonaite*), представляла в этой сделке интересы покупателя.

Юридическое обслуживание крупной сделки с недвижимостью в Литве

Норвежская инвестиционная банковская группа *Verdispar* по поручению своих клиентов, при содействии *Sorainen* приобрела комплекс зданий на земельном участке площадью около 2 га в центре Вильнюса. Прежде недвижимость принадлежала компании *Kalnapiilio-Tauro Grupe AB* – крупнейшему пивоваренному предприятию Литвы, которым владеет второй по величине Датский производитель пива *Royal Unibrew*. В связи с переносом производства в близлежащий город Паневежис, был объявлен конкурс на покупку зданий, который выиграла *Verdispar*. Комплекс, приобретенный *Verdispar* находится в центре Вильнюса на левом берегу реки Нярис, недалеко от старого города, центральной торговой улицы – проспект Гедиминаса и «бизнес-треугольника». Поддержку клиента осуществляли юристы *Sorainen*, в том числе партнер Томас Миласаускас (*Tomas Milasauskas*), старший юрист Рита Сведайте (*Rita Svedaitė*),

руководил группой управляющий Вильнюсским отделением партнер Кястутис Адамонис (*Kestutis Adamonis*).

HeidelbergCement входит на Литовский рынок

HeidelbergCement Group, ведущий мировой производитель строительных материалов приобрел контрольный пакет акций компании *UAB Gerdukas* – крупного Литовского дистрибьютора цемента. Основная продукция *HeidelbergCement* – это цемент, готовые бетонные смеси, агрегаты и сопутствующая продукция. Вход на рынок группы *HeidelbergCement*, годовой оборот которой в 2006 году составил 9.2 миллиардов Евро, является значительным событием для развития всего Литовской строительной отрасли. В этой сделке юристы *Sorainen* оказывали помощь компании *HeidelbergCement*. Лидерами нашей команды были партнер Лаймонас Скибарка (*Laimonas Skibarka*) и старший юрист Раминта Карлонайте (*Raminta Karlonaite*).

Отдел банков и финансов консультировал Royal Bank of Canada

Юристы Вильнюсского отделения консультировали *Royal Bank of Canada*, одну из ведущих мировых финансовых институций, на предмет возможности принудительного осуществления в судебном порядке взаимозачета при неисполнении сделки согласно нормам документов Международной ассоциации банков. *Royal Bank of Canada*, чьи активы в 2006 году оценивались в 605 миллиардов долларов США, оказывает услуги 15 миллионам клиентов в Северной Америке и 34 странах мира. Консультации охватывали не стандартный обзор принудительного исполнения Генерального договора

ассоциации, а лишь ряд специфических вопросов, касающихся документов ассоциации. Консультации проводили: руководитель отдела банков и финансов Вильнюсского отделения Томас Конттаутас (*Tomas Kontautas*), старший юрист Агне Йонайтите (*Agne Jonaityte*) и юрист Тадас Миласюс (*Tadas Milasius*).

■ Сотрудники

Новый партнер в *Sorainen* Эва Берлаус-Гулбе (*Eva Berlaus-Gulbe*), присяжный адвокат, стала новым партнером *Sorainen* в Рижском отделении. Эва также возглавляет Пан-Балтийскую команду консультантов корпоративных клиентов. С момента прихода в компанию в 2000 году она участвовала в качестве юридического советника в крупных сделках слияния и поглощения в Латвии с участием иностранных компаний, как со стороны покупателя, так и со стороны продавца, компаний, чьи акции котируются на бирже и «простых» компаний, чьи акции не котируются на бирже из различных секторов бизнеса: СМИ, коммунальные услуги, продукты питания, строительство, развитие недвижимости, энергетика, потребительские кредиты, среда и другие. Она неоднократно выступала с презентациями на семинарах, посвященных предпринимательскому праву в Латвии и Балтийских странах. Ее перу принадлежит ряд статей, посвященных предпринимательскому праву, в местных и международных изданиях. Ее имя включено в список рекомендуемых юристов *Legal500*.

Рижское отделение компании *Sorainen* в сотрудничестве с Латвийской Торгово-промышленной камерой приглашает вас на семинар

«ПРОЦЕСС СТРОИТЕЛЬСТВА НА РАСПУТЬЕ – КАК ИЗБЕЖАТЬ ЮРИДИЧЕСКИХ ПРОБЛЕМ СВЯЗАННЫХ С ПРОЕКТАМИ НЕДВИЖИМОСТИ?»

который будет происходить 22 февраля 2008

в гостинице *Monika Centrum Hotels* в Риге, Латвия.

Семинар будет проходить на латышском языке. Подробную информацию ищите на веб-сайте *Sorainen* www.sorainen.com или обращайтесь к Гите Ривдике (тел.: +371 6 736500 или по электронной почте: gita.rivdike@sorainen.lv).

Конец 2007 года ознаменовался приливом новых сил в нашу команду

В октябре 2007 года к нашему отделу Недвижимости и Строительства присоединились юристы **Мари Мойс (Mari Moïis)** в Таллинне и **Индре Йонайтите (Indre Jonaityte)** в Вильнюсе. За шесть лет работы в *SEB* - втором по величине коммерческом банке Эстонии, г-жа Мойс приобрела глубокие знания в области банковских и лизинговых операций. Во время работы в *SEB* она участвовала в разработке пан-Балтийских проектов и создании новых кредитных продуктов для *SEB Group* (банковские и лизинговые операции). Среди прочего, она консультировала клиентов по вопросам недвижимости, финансирования, лизинга, государственных закупок, реализации государственных проектов с привлечением частного капитала. Г-жа Йонайтите проработала 4 года в юридическом бюро *Lideika, Petrauskas, Valiunas ir partneriai LAWIN*. Индре Йонайтите получила степень магистра права в Вильнюсском университете, а также обучалась в Швейцарии. Помимо юридической практики она занимается преподавательской практикой – читает лекции в Вильнюсском университете.

Старший юрист **Лаурас Буткевичус (Lauras Butkevicius)** усилил наши отделы Поглощений и слияний и Конкуренции и регулирования. У него имеется значительный опыт в области поглощений и слияний, конкурентного и корпоративного права, приобретенный за 4 года работы в юридическом бюро *Norcus & Partners*. Он также работал в крупнейшем Литовском банке – *Hansabankas*, и в качестве выездного юриста в юридическом бюро *Roschier* в Хельсинки. Г-н Буткевичус получил степень магистра права в Вильнюсском университете и вел научно-исследовательскую работу в университете города Утрехт (*Utrecht University*). В настоящее время он продолжает образование в Вильнюсском университете, с целью получения степени доктора права, что должно произойти в начале 2008 года.

Старший юрист-консульт **Паулюс Коверовас (Paulius Koverovas)** значительно усилил отделы Урегули-

рования споров и Конкуренции и регулирования, в Вильнюсском отделении компании. До этого он работал государственным секретарем Министерства Юстиции Литвы, где его самым значительным достижением стало представление интересов правительства Литвы в первом процессе, инициированном в МЦУИС против Литовской Республики. До Министерства Юстиции он работал главным юрист-консультантом в компании *UAB Omnitel*. В настоящее время он продолжает учебу в Вильнюсском университете, с целью получения степени доктора права и, одновременно, читает лекции на юридическом факультете.

Юрист **Тонис Саул (Tonis Saul)** также усилил команду отдела урегулирования споров в Таллинском отделении компании. До этого он работал в нотариальном бюро.

Семинары

Томас Кантаутас выступил с презентацией на престижной дискуссии, посвященной Литовской системе

22 ноября 2007 года Томас Кантаутас, руководитель Пан-Балтийского отдела страхования выступил с презентацией «Страхование здоровья, его сущность и роль в системе здравоохранения» на дискуссии организованной в Вильнюсе канцелярией президента Литовской Республики и Литовским Институтом Свободного Рынка. В числе других ораторов в дискуссии принимали участие представители Министерства Здоровья, Министерства Социальной Защиты и Министерства Труда Литвы, а также других государственных учреждений, и эксперты из Швейцарии, Литовского Института Свободного Рынка и ведущей Литовской страховой компании - *SEB VB gyvybes draudimas*.

Разное

Sorainen включен в топ-10 юридических фирм Центральной и Восточной Европы, предоставляющих услуги в области слияний и поглощений

Ведущая исследовательская фирма в области слияний и поглощений *Mergermarket* поместила команду слияний и поглощений *Sorainen* на 9-ое место в рейтинге юридических консультантов по объему сделок за 2007 год в Центральной и Восточной Европе. «Это означает, что *Sorainen* занимает 1-ое место среди региональных компаний Центральной и Восточной Европы, предоставляющих услуги в области слияний и поглощений. Впереди нас находятся только международные юридические компании, у которых есть представительства во всех крупнейших городах Центральной и Восточной Европы», сказал Тоомас Прангли (*Toomas Prangli*), руководитель Пан-Балтийской команды слияний и поглощений *Sorainen*.

Несколько международных спр-вочников включили *Sorainen* в список «убедительно рекомендуем»

Качество наших услуг в очередной раз подтверждено изданиями *IFLR1000 PLC Which Lawyer?*, *Tax Directors Handbook* и *Chambers Global 2007/2008* года, которые исследуют рынки юридических услуг в всем мире с целью определения компаний и специалистов, пользующихся на рынке репутацией экспертов. Предлагаем Вашему вниманию ряд высказываний о нашей фирме, которые сопровождали присвоение наград:

Sorainen достиг значительного успеха как международный брэнд и Пан-Балтийский лидер.

Опрошенные рассказывали о прогрессивной атмосфере и характеризовали команду как дружелюбную, молодую, интеллектуальную и профессиональную. Эти юристы очень опытные, умны и очень хорошие переговорщики.

В 2007 году издание *PLC Which Lawyer?* включило в свой обзор исследование частного акционерного капитала в Эстонии и *Sorainen* сразу же бы отнесен к разряду компаний с отличной рекомендацией, предоставляющих юридические

услуги в области частного акционерного капитала. *Sorainen* – единственная крупная юридическая компания, которая обращает особое внимание на проблемы частного акционерного капитала и выделяет специализацию в этой области в своем отделе Слияний и Поглощений. Тоомас Прангли (Toomas Prangli), партнер и руководитель Пан-Балтийской команды Слияний и Поглощений рекомендован аналитиками издания *PLC Which Lawyer?*, поскольку он имеет огромный опыт в международных сделках купли-продажи частного акционерного капитала и компаний.

Sorainen ценит образование и вносит свой вклад в развитие образования молодежи

Вот уже много лет *Sorainen* оказывает поддержку образованию молодежи и помогает в реализации нескольких проектов. В этом году, уже в третий раз, оценивал дипломные работы в области права и присуждал стипендии способным молодым людям. В течение ряда лет мы оказывали поддержку соревнованиям в учебных судебных процессах, организованным Обществом Учебных Судебных Процессов Эстонии. В этом году *Sorainen* спонсировал поездку победителей соревнований Учебный Судебный Процесс Эстонии 2007 в Рижское отделение *Sorainen* и сп-программу. Юристы Ивар Курвитс (Ivar Kurvits) и Стефано Граце (Stefano Grace) делились своим опытом в рамках форума Эстонской Ассоциации Студентов-юристов. Тема их выступления была «Новые возможности для привлечения капитала с использованием многосторонней (альтернативной) торговой площадки *First North Baltic*».

Юристы Clifford Chance и Sorainen опубликовали книгу, посвященную вопросам конкурентного права ЕС и Эстонии

17 декабря авторы - партнер *Sorainen* Карри Гинтер (Carri Ginter) и юрист ведущей мировой юридической компании Clifford Chance Каарли Х.Эйххорн (Kaarli H Eichhorn), представили свою книгу, посвященную вопросам конкурентного права. В книге изложены основы свободной конкуренции с Эстонии и ЕС и опубликован ряд судебных решений Европейского Суда и решений Европейской Комиссии,

касающихся практики в области конкурентного права. Книга будет полезна как студентам, так и опытным юристам.

Адвокат Карри Плакс (Carri Plaks) принял участие в написании книги, посвященной вопросам «гибких трудовых отношений»

В конце 2007 года была опубликована книга «Работа и семья. Гибкие трудовые договоры и трудоустройство родителей». Книга была опубликована при поддержке Европейского социального фонда и под патронажем Эстонской Федерации Работодателей и партнеров *Choices & Balance*. Адвокат Карри Плакс, один из экспертов в области трудового права нашего Таллиннского отделения, как один из соавторов проанализировал в книге гибкость трудовых отношений с точки зрения правового регулирования. Книга издана в виде сборника статей и посвящена гибкости трудовых отношений, возможности комбинировать работу и семейную жизнь и более сбалансированному распределению ролей в современном обществе.