

Ettevõtete ostust-müügist lihtsalt ja lühidalt

Ärihommik 13. novembril kl 9.30—12.15



SORAINEN 30

Kava

9.30 Avasõnad

Mirell Prosa, Sorainen

9.40 Eesti majanduse praegune seis ja mida oodata tulevikult

Rasmus Kattai, Eesti Pank

10.00 Tehingu telgitagused: sissevaade M&A protsessi

Piret Jesse, Sorainen

10.20 Kutse tantsule – ühe tehingu läbimäng advokaadiduoga

Triin Ploomipuu ja Robin Teever, Sorainen

10.40 Kohvi- ja suhtluspaus

11.10 Mida tasub teada tehingute maksustamisest?

Kaido Künnapas, Sorainen

11.30 Kui varast saab vastutus: mida põlvkonnavaheetus tegelikult tähendab?

Kärt Anna Maire Kelder, Sorainen; Valeria Kiisk, Redgate Capital

11.50 Kui koduturg jääb kitsaks – kuidas teha tehinguid välismaal

Toomas Prangli, Sorainen; Priit Lepasepp, Sunly

12.10 Lõpusõnad

Mirell Prosa



Eesti Pank
EUROSÜSTEEM

Eesti majanduse praegune seis ja mida oodata tulevikult

13. november 2025

8000

SKP PÜSIHINNAS

miljonites eurodes

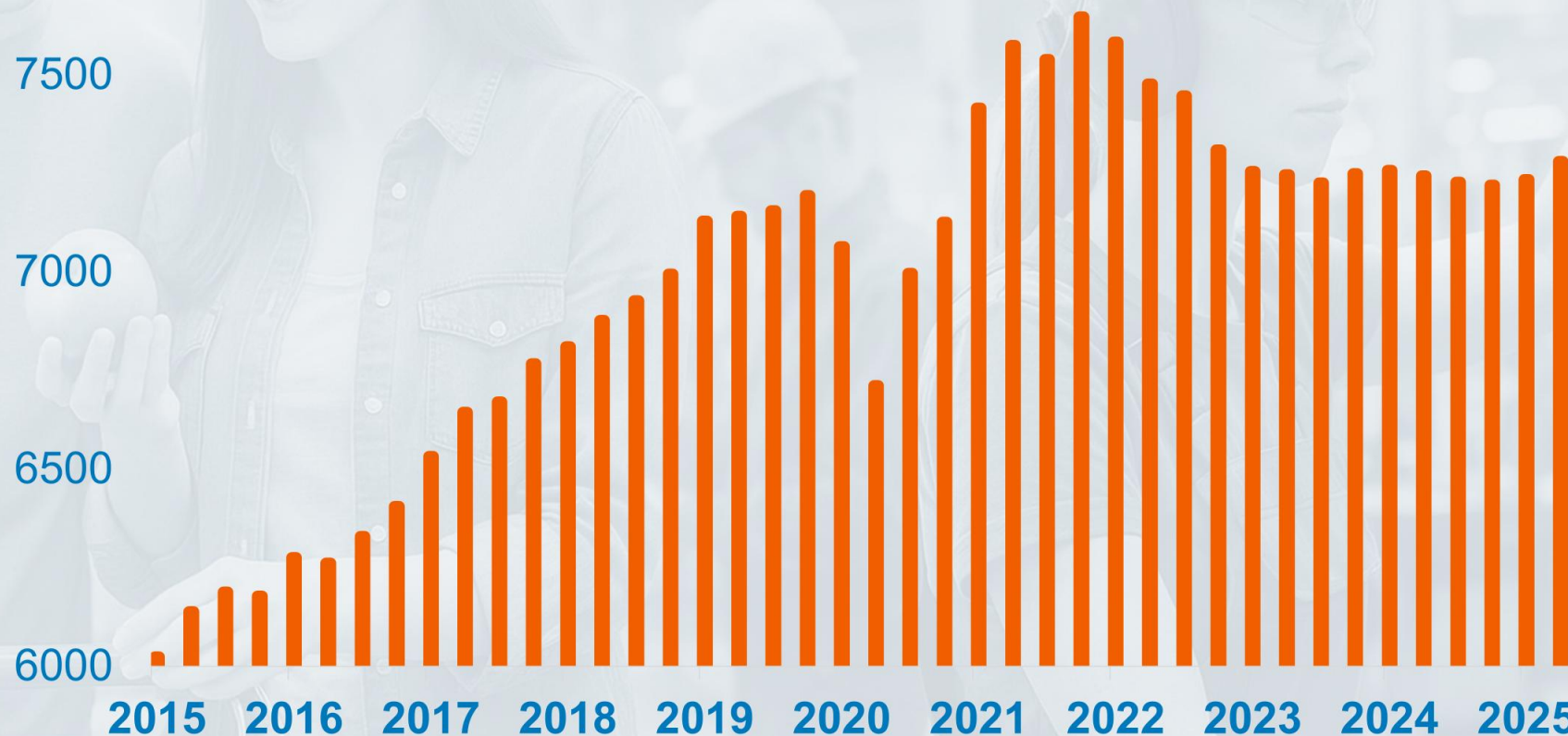
7500

7000

6500

6000

2015 2016 2017 2018 2019 2020 2021 2022 2023 2024 2025



Eesti Pank
EUROSÜSTEEM

Allikas: statistikaamet. Hooajaliselt tasandatud.

100%

90%

80%

70%

EESTI HINNATASE
VÕRREDES EUROOPA
LIIDU KESKMISEGA

EESTI SISSETULEKUTASE
VÕRREDES EUROOPA
LIIDU KESKMISEGA*

2015 2016 2017 2018 2019 2020 2021 2022 2023 2024



Eesti Pank
EUROSÜSTEEM

Allikad: Eurostat, Eesti Pank. * SKP inimese kohta ostujõu pariteedil.



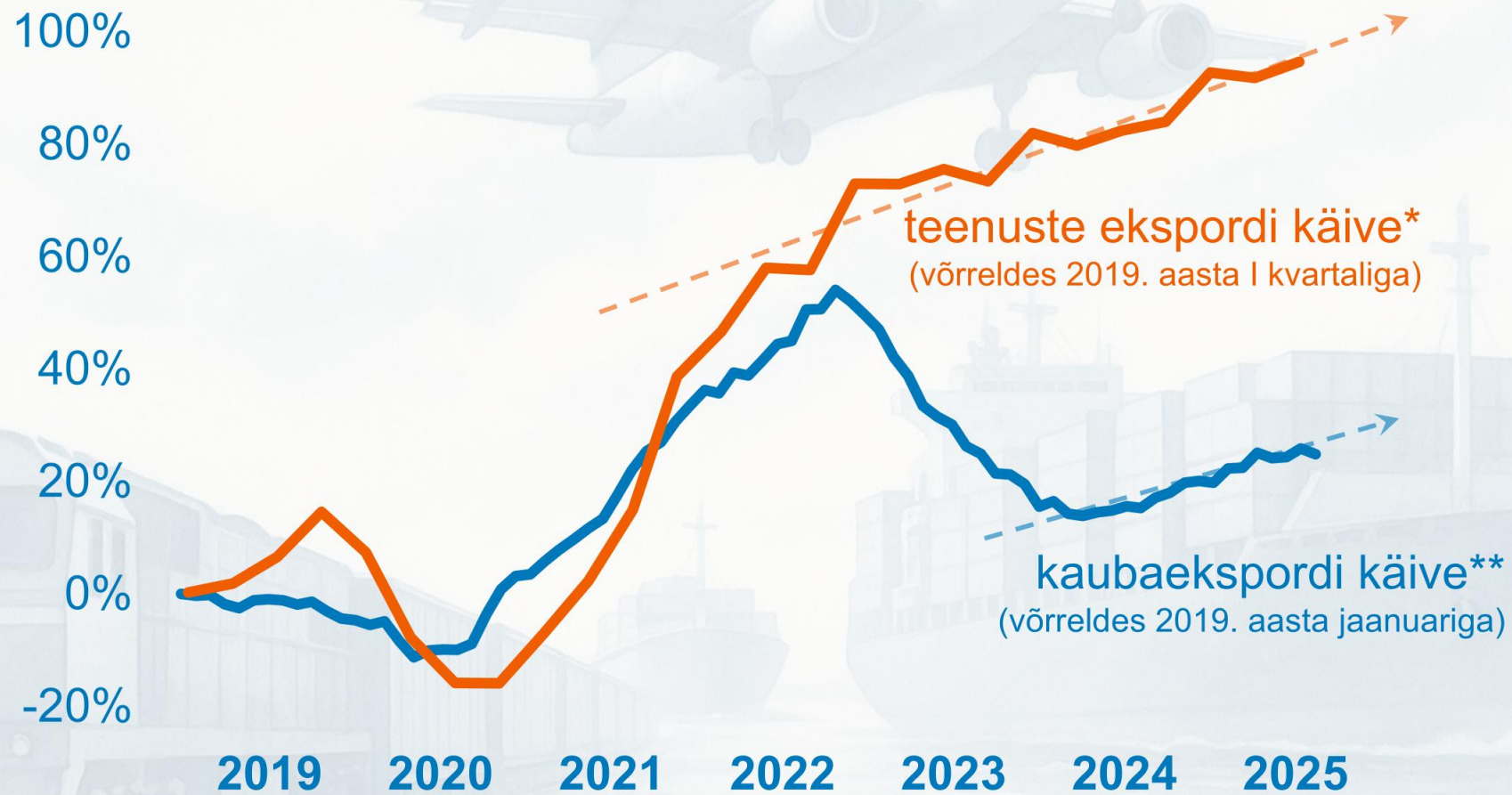
KONKURENTSIVÕIME
EBAKINDLUS



INTRESSIMÄÄRAD
VÄLISNÕUDLUS
INFLATSIION
EELARVESTIIMUL
OSTUJÕUD



Eesti Pank
EUROSÜSTEEM



Eesti Pank
EUROSÜSTEEM

Allikad: statistikaamet, Eesti Pank. * Kolme kvartali libisev keskmine. ** Kuue kuu libisev keskmine.

25%

20%

15%

10%

5%

0%

-5%

2019

2020

2021

2022

2023

2024

2025

JAEMÜÜGI MAHT
võrreldes 2019.a jaanuariga

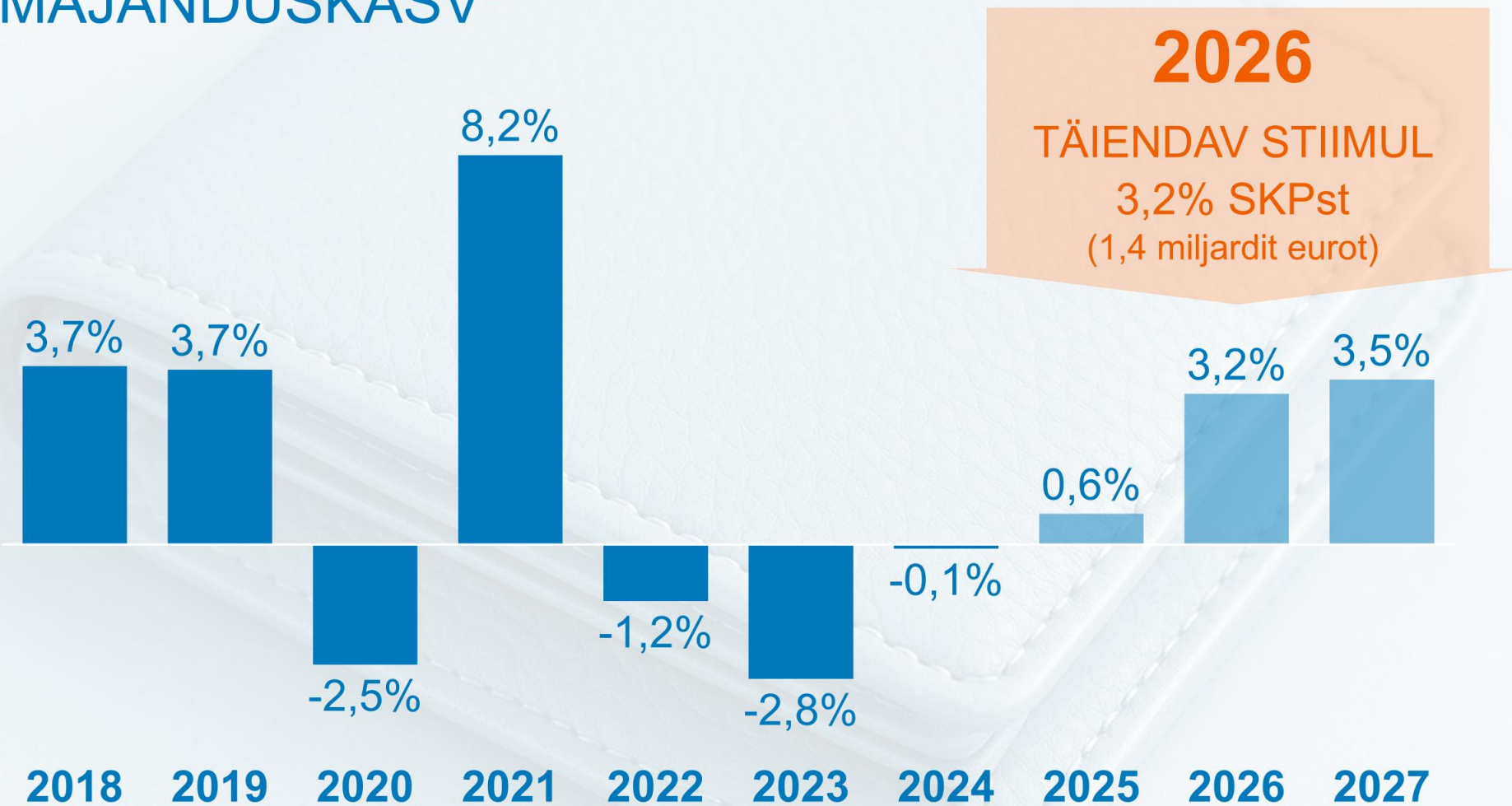
**TÖÖTLEVA TÖÖSTUSE
TOODANGU MAHT**
võrreldes 2019.a jaanuariga



Eesti Pank
EUROSÜSTEEM

Allikad: statistikaamet, Eesti Pank. Hooajaliselt tasandatud, kuue kuu libisevad keskmised.

MAJANDUSKASV*



Eesti Pank
EUROSÜSTEEM

Allikad: statistikaamet, Eesti Pank. * Sisemajanduse kogutoodangu aastane muutus püsihinnas.

Kui valitsus kasutab maksimaalset lubatavat puudujääki kogu vabastusklausli kehtimise aja jooksul, kasvaks võlg 2029. aastaks u 17 miljardi euron ja aastane intressikulu ligi poole miljardi euron (0,9% SKPst).

RIIGI VÕLG

(% SKPst)



INTRESSIKULU HÕIVATU KOHTA

(eurodes)

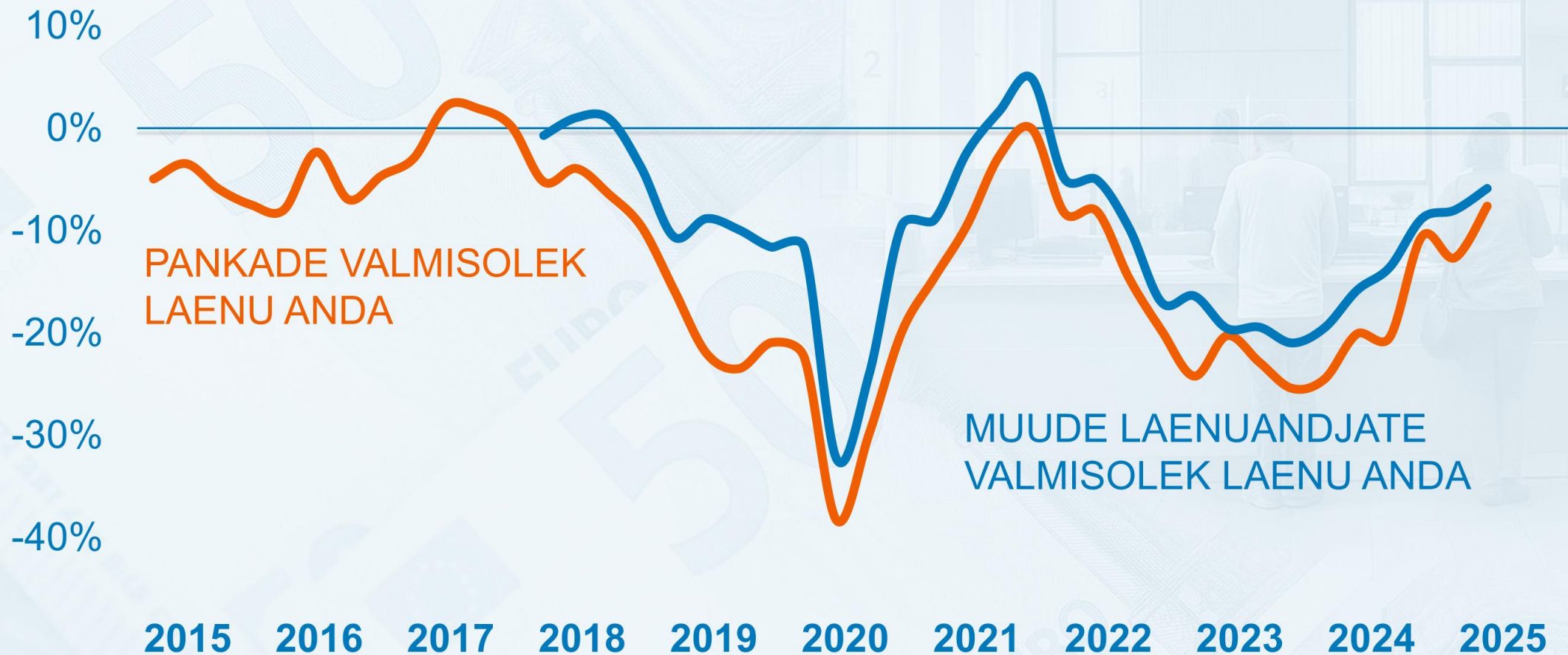


Eesti Pank

EUROSÜSTEEM

Allikad: statistikaamet, Eesti Pank.

ETTEVÕTETE HINNANG LAENUKESKKONNALE

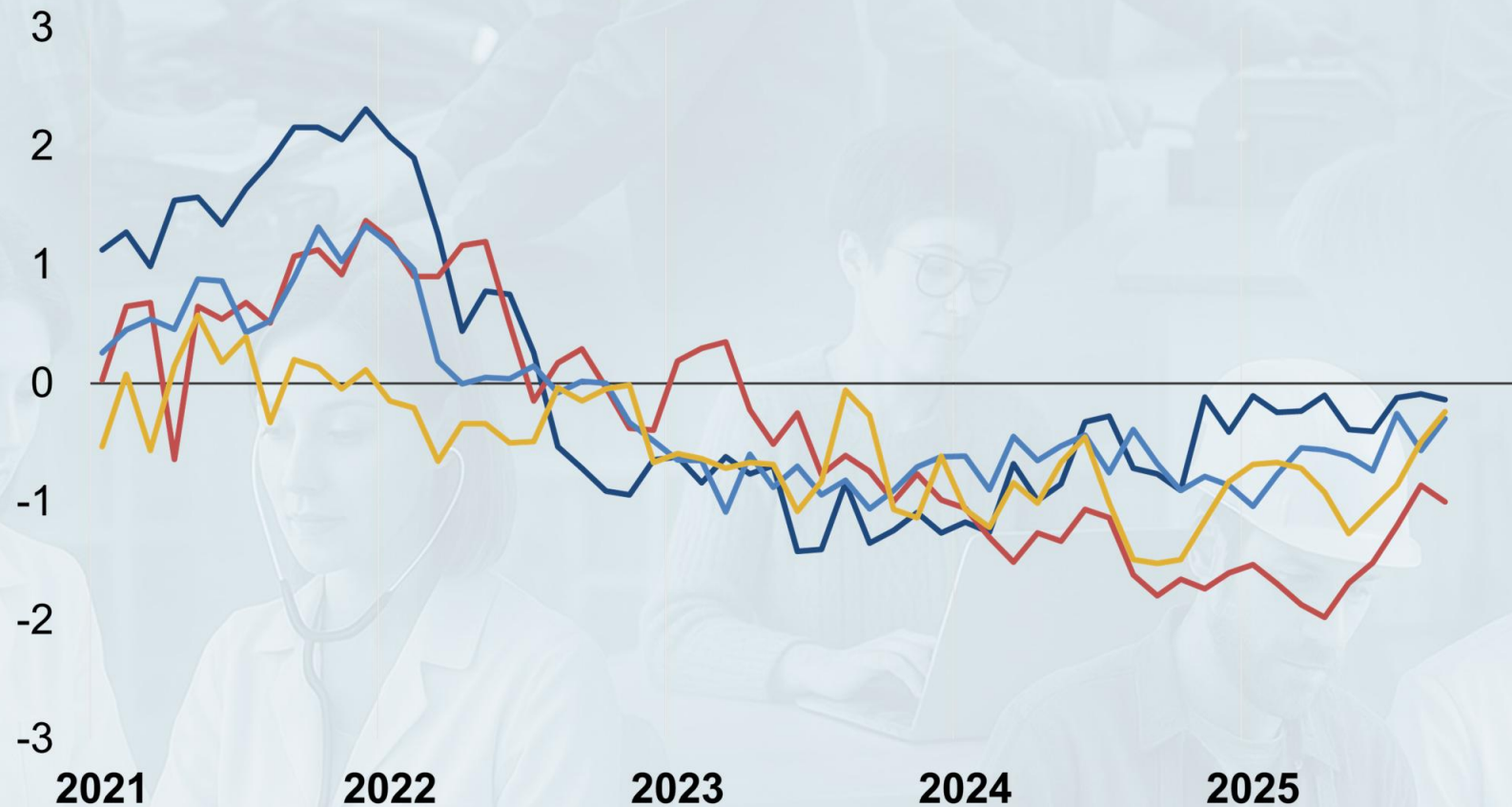


Eesti Pank
EUROSÜSTEEM

Allikas: Konjunkturiinstituut. Protsent näitab soosiva ja piirava hinnangu andnud vastajate osakaalu vahet.

Hõive ootus suuremates sektorites (standardiseeritud)

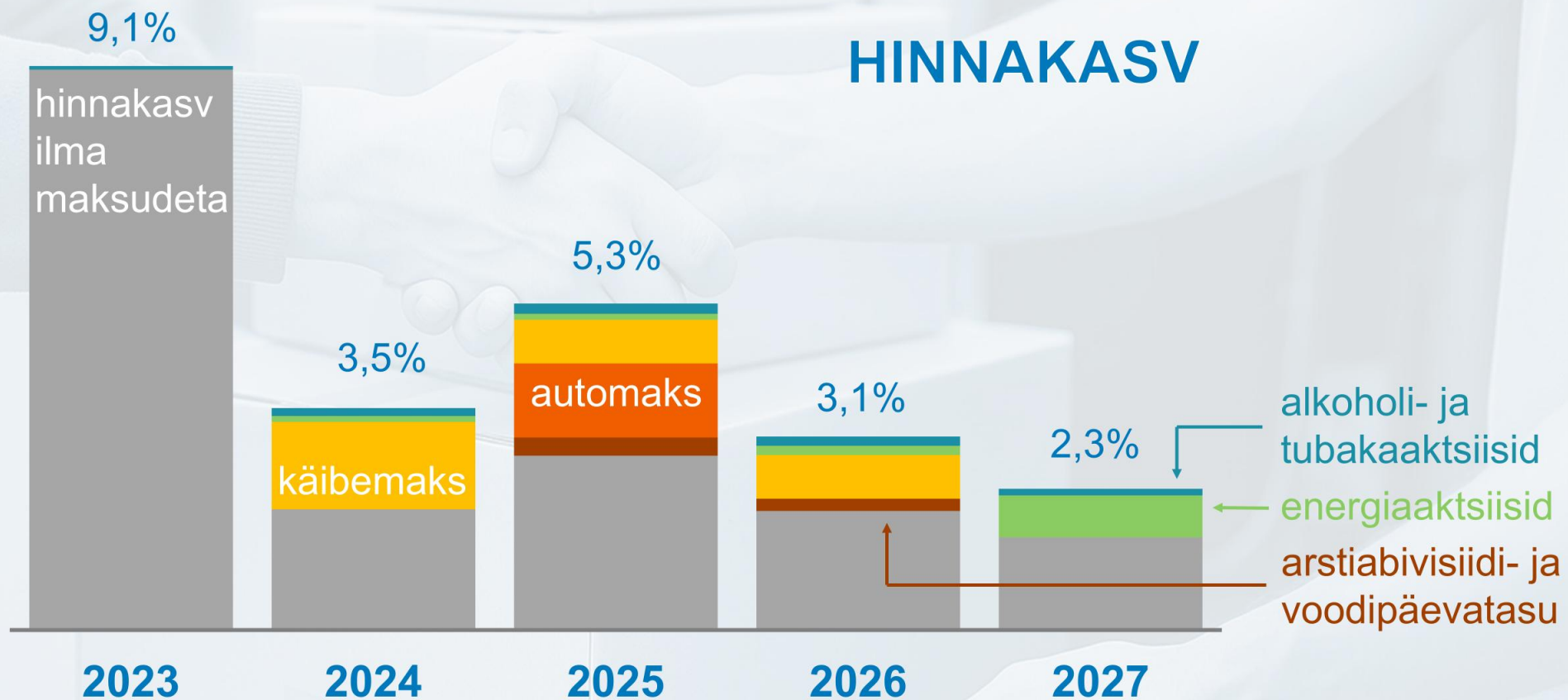
—tööstus —jaemüük —ehitus —teenindus



Eesti Pank
EUROSÜSTEEM

Allikad: Euroopa Komisjon, Eesti Pank.

HINNAKASV



Eesti Pank
EUROSÜSTEEM

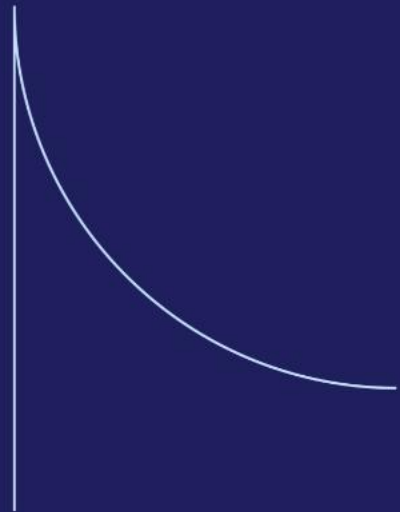
Allikad: statistikaamet, Eesti Pank.



Eesti Pank

EUROSÜSTEEM

Tehingu telgitagused: sissevaade M&A protsessi



Piret Jesse

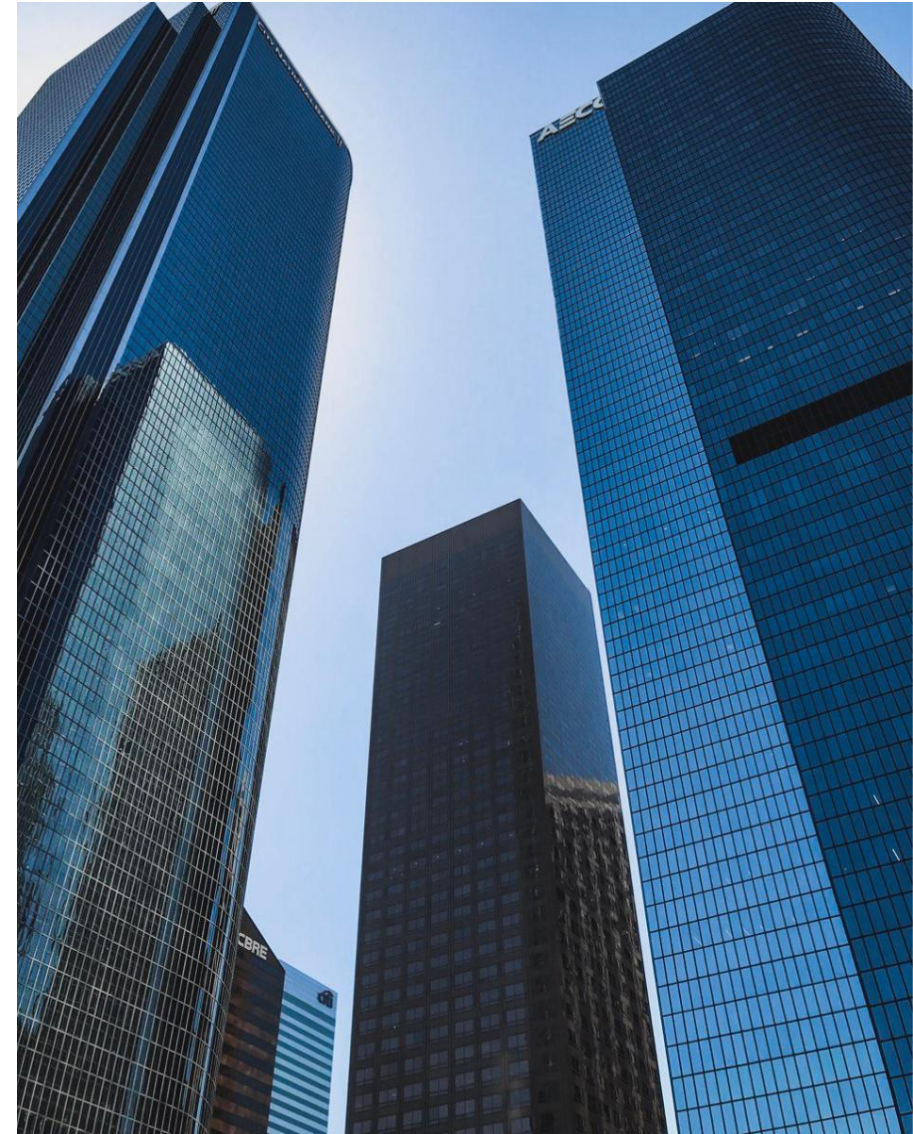
Partner, vandeadvokaat

SORAINEN

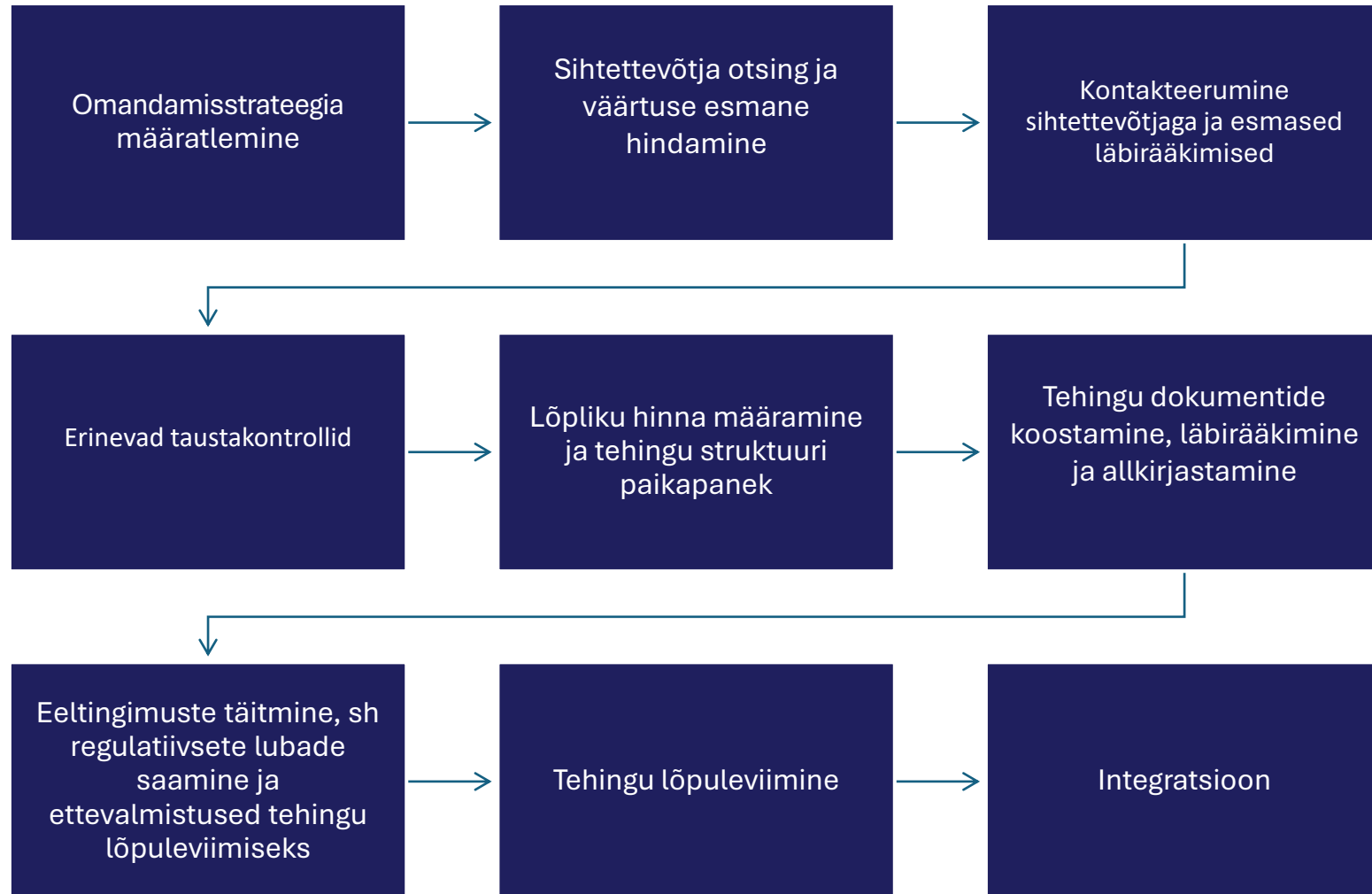


Miks üle 70% M&A tehingutest ebaõnnestuvad?

- Kultuuriline sobimatus
- Halb strateegiline sobivus
- Sünergiate ülehindamine
- Ebapiisav taustakontroll
- Väärtuse ülehindamine
- Ebaõnnestunud integratsioon
- Õiguslikud ja regulatiivsed takistused
- Tururiskid



Kuidas õnnestumise võimalust parandada?



Õnnestumise valem

- Selge omandamisstrateegia ja mõõdetavad eesmärgid
- Sobiva sihtettevõtja tuvastamine
- Põhjalik taustakontroll ja turuanalüüs
- Õigesti määratud hind ja sobiv tehingustruktuur
- Selged ja põhjalikult läbiräägitud tehingudokumendid
- Eeltingimuste täpne täitmine
- Läbimõeldud integratsioonikava ja omandatud ettevõtte sujuv integratsioon





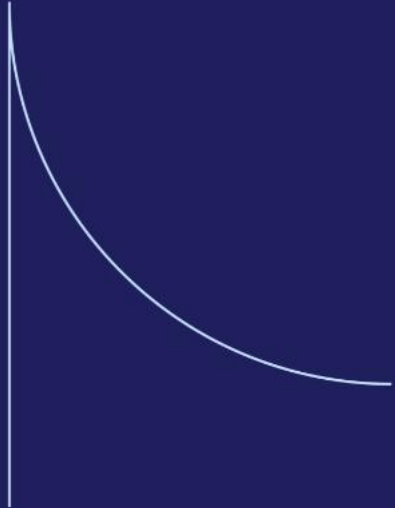
Aitäh!

Võta ühendust:

piret.jesse@sorainen.com

SORAINEN 30

Kutse tantsule - ühe tehingu läbimäng advokaadiduoga



Triin Ploomipuu

Vandeadvokaat

Robin Teever

Vandeadvokaat

SORAINEN



- Tehingu ese
- Hind
- Tasumise viis
- Tagatised
- Eeltingimused
- Closing

- Kinnitused
- Kahju hüvitamise erikokkulepped
- Vastutus ja selle piirangud
- Erikokkulepped
- Vaidluste lahendamine



Aitäh!

Võta ühendust:

triin.ploomipuu@sorainen.com

robin.teevee@sorainen.com

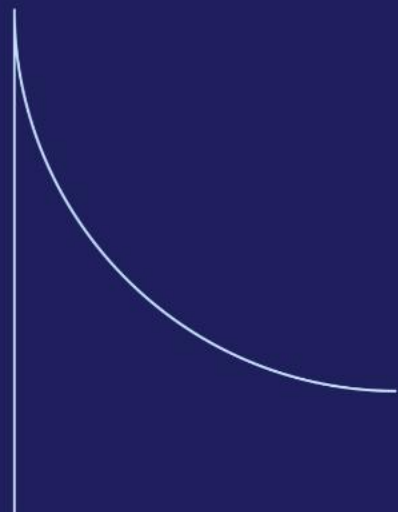
SORAINEN 30

Kohvipaus

SORAINEN



Mida tasub teada tehingute maksustamisest?



Kaido Künnapas
Partner, vandeadvokaat

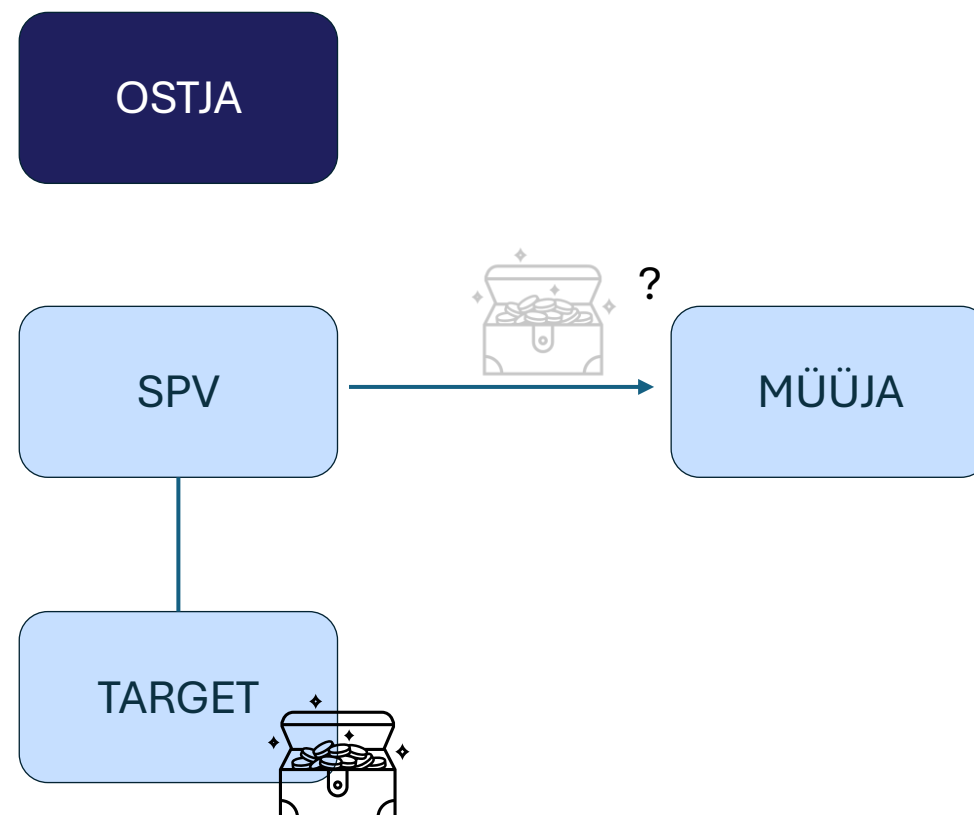
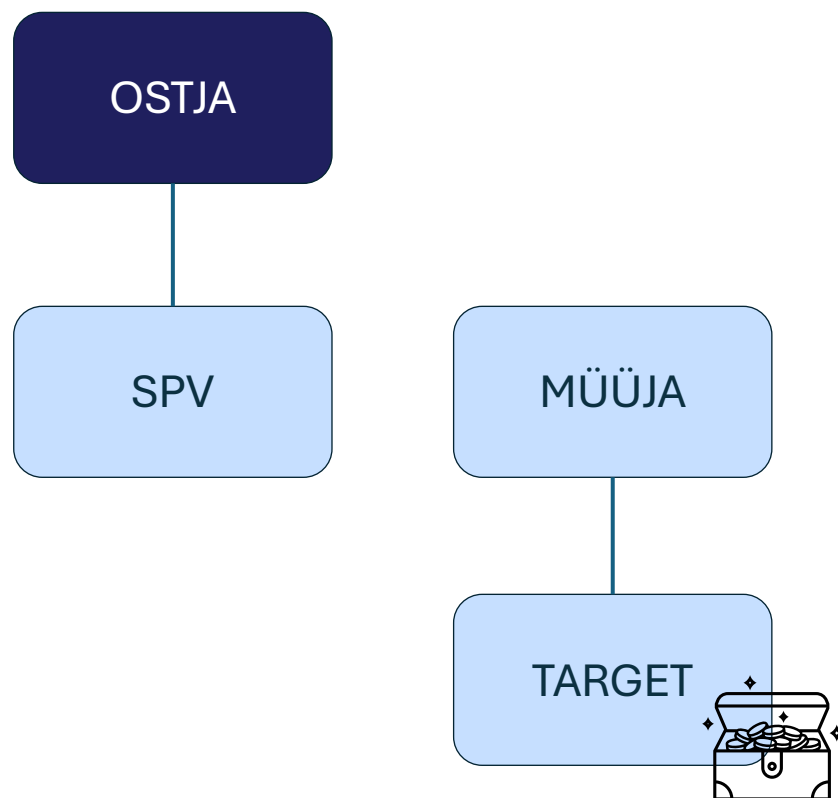


Esimene lugu:

Debt push-down ehk väljaost
targeti enda raha eest

MTA uuendas tulumaksuga
maksustamise erisuste
käsiraamatut

19.12.2024 | 16:02



Esimene lugu:

“Kas *debt push-down* ehk väljaost *targeti* enda raha eest on nüüd lubatud?”

MTA uuendas tulumaksuga
maksustamise erisuste
käsiraamatut

19.12.2024 | 10:02



MTA uuendas tulumaksuga maksustamise erisuste käsiraamatut
Foto: Maksu- ja Tolliamet

- Uus juhend lõi turvalisust eelkõige fondidele ja professionaalsetele investoritele
- Muude tehingute puhul on põhiküsimuseks jätkuvalt “Kas *panga nõue on piisav majanduslik põhjendus?*”
- MTA laual on maksumenetlusi, kus uue juhendi mõju praegu testitakse

Teine lugu:

“Kas ma tohin osaluse enne müüki enda isiklikku *holdingusse* panna?”

20.03.25, 11:30

Kaido Künnapas: vana „mak-sutriki” lips päris läbi ikkagi ei ole

Maksuamet esitab osaühingu kaudu vara müümise maksustamise kohta palju uduseid argumente. Ses küsimuses 2012. aastal tehtud kohtulahend on jätkuvalt oluline ning vajab hoolikamalt lugemist, kirjutab advokaadibüroo Sorainen partner ja TallTechi õiguse instituudi vanemlektor Kaido Künnapas.

Kuula ▶ Jaga ◀ Salvesta □



Advokaadibüroo Sorainen partner ja TallTechi õiguse instituudi vanemlektor Kaido Künnapas. Foto: Lits Treimann

Hiljuti avaldas Äripäev artikli „Vanal trikil lijos läbi: firmat maha müües enam nii lihtsalt tulumaksust ei pääse”. See puudutas olukordi, kus füüsilise isik soovib müüa talle kuuluvat vara ning teha sellega midagi, mis ei ole maksustatav. Kui 19 aastat nii selina

- Aastatel 2012 kuni 2025 oli sellega rahu – sai küll, kuniks enda SPV vara isiklikuks hüvanguks kasutama ei hakatud
- Uus kuritarvituste reegel > MTA otsib uusi piire
- Seis täna:
 - MTA ja nõustajate vahel erimeelsused, kas ja kui palju varasem kohtupraktika kehtib
 - *Play safe*: osalust SPV-sse pannes ei tohi müüki terendada
 - Tulemas uus MTA juhend

Kolmas lugu:

“Ostan probleemsest ühingust ainult varad ja töötajad, siis ei pea müüja (maksu)probleemidega tegelema, eks?”

- Ettevõtte soetamisega tulevad maksu- ja muud kohustused kaasa
- Millal varadest moodustub ettevõtte või selle iseseisev osa? Midagi müstika ja astroloogia vahel olevat:
 - Kas äritegevuse “identiteet” tuleb kaasa
 - Tavaliselt ainult varad “ei”, kuid varad, töötajad ja kliendid koos üldjuhul “jah”
- *Play safe*: siduv eelotsus maksukohustuse vastu, maksukohustuse kindlustus (uus toode Baltikumi turul)

Ja ka muud nipet-näpet

- Osade paigutamine isiklikku holdingusse
- Võõrandamine läbi jagunemise – eraisikute osade vahetuse maksustamine
- Keskkonna loomine järgmisele põlvkonnale – *family office*, sihtasutuste maksud
- Välisinvestori poolt kinnisvaraühingu võõrandamine – millal maksustatav, mis on kinnisvaraühing, maksulepingu kõrval MLI konventsiooni pakutavad soodustused
- Vastutus müüja maksukohustuste eest – riskide kindlustus kui uus toode
- Maksuriskide kaardistamine, eriti varasemad OÜ-tamise juhtumid ja hinnasildi panek
- Piiriüleseid kolimist hõlmavad omandamistehingud, püsivate tegevuskohtade loomine ja lõpetamine, *tax assetite* ülevõtmise võimalused ja piirangud
- Osalusoptsioonide *roll-over* uue emaühingu tasandile
- Osalusoptsioonide *cash-out* ning seotud maksuriskid
- Töötaja osalusoptsioonide andmine nende isiklikele ühingutele ning OÜ-tamine
- Optsioonide ja muude sarnaste tasude käibemaksuga maksustamine
- Varade soetamine ning sisendkäibemaksuarvestus segakäibe korral (nt meditsiinisektor)
- Maksukeskkond ostutehingu järgselt, Eesti maksukeskkonna stabiilsus ja “ootuste arvutamine”
- Intellektuaalse omandi üleandmine ning litsentsimine, erisused kinnipeetavas tulumaksus
- Siduvate eelotsuste küsimine ning kokkuvõtete avaldamine ilma ärisaladust rikkumata
- Ostuhinna tulemuspõhised korrektsioonid tulevikus vs teenustasuna ja erisoodustusena maksustamine
- Tax Due Diligence ning Transfer Pricing Due Diligence (JAH – pakume ka neid) skoobi mõistlik määratlemine nii, et kulud oleks kontrolli all ja eesmärk ei kannataks
- Ja palju muud ...





Aitäh!

Võta ühendust:

kaido.kunnapas@sorainen.com

SORAINEN 30

Kui varast saab vastutus: mida põlvkonnavahetus tegelikult tähendab?

Kärt Anna Maire Kelder

Vandeadvokaat

Valeria Kiisk

Redgate Capitali partner

SORAINEN



- Mida tähendab põlvkonnavaheetus?
- Enamlevinud väljakutsed
- Soovitused varade jätkusuutlikuks majandamiseks



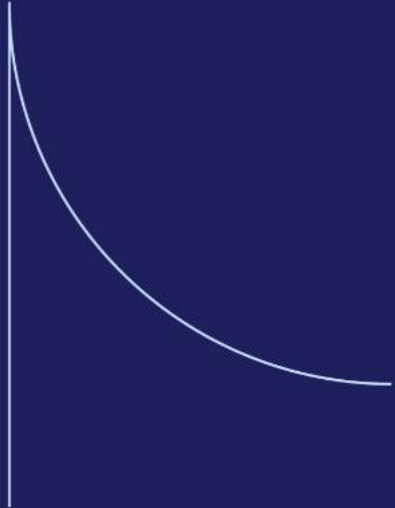
Aitäh!

Võta ühendust:

kart.kelder@sorainen.com

SORAINEN 30

Kui koduturg jääb kitsaks – kuidas teha tehinguid välismaal



Toomas Prangli

Partner, vandeadvokaat

Priit Lepasepp

Sunly asutaja, tegevjuht

SORAINEN



Kui koduturg jääb kitsaks –
kuidas teha tehinguid välismaal

SORAINEN





Aitäh!

Võta ühendust:

toomas.prangli@sorainen.com

SORAINEN 30

Aitäh! Kui vajad abi, võta ühendust:



Mirell Prosa

mirell.prosa@sorainen.com



Piret Jesse

piret.jesse@sorainen.com



Triin Ploomipuu

triin.ploomipuu@sorainen.com



Robin Teever

robin.teever@sorainen.com



Kaido Kunnapas

kaido.kunnapas@sorainen.com



Kärt Anna Maire Kelder

kart.kelder@sorainen.com



Toomas Prangli

toomas.prangli@sorainen.com





Kuula meie podcasti „Soraineni sagedus”





„Ärikeskkond nõuab tööandjalt
paindlikkust ja tähelepanelikkust”

Tööõiguse veebiseminar 11. märtsil kl 9.30–12.00

SORAINEN 

ÄRIHOMMIKU SALVESTUS

03.06.2025

SORAINEN 

