

EHITUSE LÕPETAMATA TOODANGU KREDITEERIMINE

V. Raudsepp

Rahanduse ja krediidi kateeder

NSV Liidu Ministrite Nõukogu poolt vastuvõetud määrus «Abinõudest krediteerimise ja arvelduste edasiseks parandamiseks rahvamajanduses ning krediidi osatähtsuse tõstmiseks tootmise stimuleerimisel»¹ määrab sotsialistliku krediidi edasise arendamise põhisuunad ning konkreetseid abinõud krediidualaste suhete tugevdamiseks meie maa rahvamajanduses. Majandusreformi järjekindla elluviimisega rakendatavas majanduslike abinõude süsteemis omistatakse tähtis koht krediidile kui aktiivsele mõjutamise vahendile tootmise efektiivsuse tõstmisel ja ettevõtete finantsmajandusliku tegevuse parandamisel.

Uutes tingimustes laieneb krediidi kasutamise sfäär ettevõtete põhifondide ja käibevahendite moodustamisel. Suureneb krediidi-protsendi osatähtsus ettevõtete majanduslikul stimuleerimisel vahendite ratsionaalsemaks kasutamiseks. Peamiselt hakatakse arendama end praktikas õigustanud efektiivsemaid krediteerimismeetodeid. Panga peamiseks ülesandeks on krediidi kui majandusliku hoova täiuslikum kasutamine. Sellega võib mõjutada tootmise kõrgema arenemistempo saavutamist ja krediidi efektiivsuse tõstmist, millega saavutatakse käibevahendite moodustamise, nende ringluse kiirendamise ning krediteerimismeetodite edasist täiustamist.

Ehitusettevõtte käibes olevad ajutised võörkäibevahendid koosnevad peamiselt lühiajalistest krediitidest. Ehitusettevõtte käibevahendite formeerimisel on krediidil suur osatähtsus: krediidid moodustavad käibevahendite üldsummast 15—40 protsenti. See osatähtsus kasvab veelgi seoses lühiajaliste pangalaenude ulatuslikuma andmisega rahvamajandusele, sealhulgas ka ehitustegevusele.

¹ Abinõudest krediteerimise ja arvelduste edasiseks parandamiseks rahvamajanduses ning krediidi osatähtsuse tõstmiseks tootmise stimuleerimisel. NSV Liidu Ministrite Nõukogu määrus nr. 280 3. aprillist 1970. a.

Tabel 1

Pangakrediidid rahvamajandusele ja ehitustegevusele aastatel 1961—1969²

(laenude jäägid aasta alguseks miljonites rublades)

	1961	1966	1967	1968	1969
Rahvamajandusele ja elanikkonnale kokku NSV Liidus	42 741	68 012	77 339	87 775	96 789
protsentides võrreldes 1961. aastaga	100	162	179	205	225
sh. ehitusele	1 569	3 356	5 245	6 413	7 948
protsentides võrreldes 1961. aastaga	100	204	335	410	508
Rahvamajandusele ja elanikkonnale kokku Eesti NSV-s	237	350	395	466	500
protsentides võrreldes 1961. aastaga	100	148	166	197	211
sh. ehitusele	1,1	1,7	2,1	2,9	3,8
protsentides võrreldes 1961. aastaga	100	154	191	263	355
protsentides võrreldes 1966. aastaga	—	100	124	170	230

² ЦСУ СССР. Народное хозяйство СССР в 1968 г. Статистически ежегодник. М., 1969, стр. 779.

ENSV SKV. Eesti NSV rahvamajandus. Statistiline aastaraamat. Tln., 1969, lk. 258.

Tabel 2

Ehituspanga kaudu antavad krediidid NSV Liidu ehitusettevõtetele

(laenude jäägid aasta alguseks miljonites rublades)

	1966	1969
Krediit tootmisvarude moodustamiseks	448	892
Krediit ehitusprotsessi kuludeks	—	264
Arvelduskrediidid	1 044	1 824
Kokku	1 492	2 980

Nagu näeme tabelist 1, kasvasid nii NSV Liidus kui ka Eesti NSV-s ehitustegevusele antavad krediidid kiiremas tempos kui kogu rahvamajanduse osas.

Eriti kiiresti kasvasid meie vabariigis ehitustegevusele antavad krediidisummad 1968. aastal, mil hakati laiaulatuslikumalt juurutama valmishitatud objekti (etapi) eest tasumise arvelduskorda.³

Selle arvelduskorra puhul muutusid lühiajalised pangalaenu ehitusprotsessi teenindavate rahaliste vahendite püsivamaks osaks. Vastavalt sellele muutus ka Ehituspanga krediidiplaan.

Nagu näeme tabelist 2, on suurenenud ehitusettevõtetele antavad arvelduskrediidid ja krediidid nii tootmisvarude moodustamiseks kui ka ehitusprotsessi kuludeks. Viimasel on eriline tähtsus, kuna 1966. aastani kasutati ehitusettevõtetes vähe krediite, mis olid otseselt seotud vahendite liikumisega tootmissfääris (...T...). Seoses sellega oli mitteküllaldane ka raha kaudu tehtava kontrolli efektiivsus.

Tabelite 1 ja 3 andmete kõrvutamisel näeme, et Eesti NSV ehitusettevõtetele antud lühiajalised krediidid kasvasid võrreldes 1965. aastaga kiiremas tempos kui nende ehitusettevõtete poolt tehtud tööde mahud. Kui 1968. aastaks oli töövõtu korras tehtud ehitus- ja montaažitööde maht kasvanud 1965. aastaga võrreldes 1,3 korda, siis samal ajal antavad laenu 2,3 korda.

Ehitusettevõtetes töövõtu korras tehtud tööde maht
(miljonites rublades)

Tabel 3

	1965	1966	1967	1968
Teostatud oma jõududega ehitus- ja montaažitöid NSV Liidu ehitusettevõtetes	24 845	26 407	28 633	30 643
protsentides võrreldes 1965. aastaga	100	106	115	123
Eesti NSV ehitusettevõtetes	163	165	184	210
protsentides võrreldes 1965. aastaga	100	100	113	128

Edasi peatume põhjalikumalt ehitusprotsessi kuludeks antavatel krediitidel, s. o. lõpetamata ehitus- ja montaažitööde kulutuste katteks määratud krediitidel.

Vastavalt NSV Liidu Ehitusministeeriumi ajutistele juhistele 1967. aastast arvelduskorra kohta lõpetatud ehitusobjekti või tööetapi eest, viidi katseliselt uuele arvelduskorrale meie vabariigi ehituskolonid alates 1. jaanuarist 1968. a. 1971. aastani uut arvelduskorda ei rakendatud põllumajanduslikel ehitusobjektidel ja ehitustel, mis püstitati individuaalprojektide alusel.

³ Правила финансирования строительства. М., «Финансы», 1965.

Ehituse lõpetamata toodangu krediteerimise üldaluseid on vähe teoreetiliselt käsitletud, mistõttu käesoleva kirjutise autor peab äärmiselt vajalikuks neid selgitada konkreetsete näidete varal.

A. Ehituse lõpetamata toodangu krediteerimise üldalused

Ehitusettevõttele eraldatud omakäibevahendid võivad osutada mitteküllaldasteks ehituse lõpetamata toodangu plaaniliste jääkide katteks nende objektide lõikes, mida finantseeritakse pärast ehitusobjekti (või üksiku tööetapi) valmimist ja tellijale üleandmist. Nendel juhtudel võivad pangad anda ettevõttele krediiti käibevahendite ajutiseks täiendamiseks lõpetamata ehitus- ja montaažitööde plaaniliste jääkide loomiseks selle summa ulatuses, mida ei kaeta omakäibevahenditega.

Lõpetamata toodangu katteks antav krediit on rangelt tähtajaline ja see peab stimuleerima objekti plaanilisest ehituskestusest kinnipidamist.

Antava laenu suurus määratakse lõpetamata ehitus- ja montaažitööde plaanilise mahu ja selle katteks eraldatud käibevahendite normatiivi (omavahendid, tellija vahendid) vahena. Lõpetamata toodangu plaanilise mahu arvutamisel objektide lõikes, mida finantseeritakse pärast nende valmimist (või tööetappide lõpetamist), lähtutakse ehitusesisesest tiitelnimekirjast, tööde teostamise graafikutest ja rajatava objekti käikuandmise plaanist.

Laenu vormistamiseks esitab ehitusettevõtte pangale andmed lõpetamata toodangu plaaniliste mahtude kohta aastaks ja üksikuteks kvartaliteks. Lõpetamata toodangu plaaniline jääk kvartali lõpuks arvutatakse plaanilises omahinnas kooskõlas kinnitatud ehitus- ja montaažitööde programmiga ning ehitusobjektide käikuandmise plaaniga.

Näide lõpetamata ehitus- ja montaažitööde plaanilise mahu arvutamise kohta objektide lõikes, kus arveldused tehakse peale nende valmimist või üksikute tööetappide lõpetamist (vt. tabel 4).

Laene antakse limiidi piires, kusjuures krediidilimiit määratakse pangale, mitte aga üksikutele ehitusettevõtetele. Laenu summa määratakse tegelikust (kuid mitte üle plaanilise) lõpetamata toodangu jäägist, mis on arvestatud plaanilises omahinnas, selle toodangu kulude katteallikate mahaarvamise teel. Kui lõpetamata toodangu plaaniline maht kvartali mõnel kuul ületab kvartali lõpuks ettenähtud plaanilisi mahte, siis on pangal õigus laenustada lõpetamata toodangut üle kvartali laenulimiidi tingimisel, et kvartali lõpuks võlgnevus ei ületa selleks määratud limiiti. Samuti võib panga juhataja lubada välja anda laene üleplaanilise lõpetamata toodangu kulude katteks, kui see on tingitud ehitus- ja montaažitööde plaani ületamisest antud aastal käikuminevatel objektidel. Nendel juhtudel korrigeeritakse järgmiste kvarta-

	1971. a.	sealhulgas kvartalite lõikes			
		I	II	III	IV
1. Lõpetamata ehitus- ja montaažitööde maht aasta (kvartali) alguseks plaanilises omahinna	600	600	630	680	700
2. Ehitus- ja montaažitööde maht	2500	550	650	700	600
3. Käikuantavate objektide ja lõpetatud töötappide ehitus- ja montaažitööde maht	2600	520	600	680	800
4. Lõpetamata ehitus- ja montaažitööde maht aasta (kvartali) lõpuks (r. 1 + r. 2 - r. 3)	500	630	680	700	500

lite tööde mahte ja krediidilimiite plaani ületamise summaga antud kvartalis. Täiendavaid laene antakse ka siis, kui lõpetamata toodangu maht kuu sees järsult ületab seda mahtu, mis oli kuu alguseks.

Pank ei laenusta nende objektide lõpetamata toodangu kulusid, mida ei ole ehitusettevõtte aastaplaanis ette nähtud, ei ole projekt-earvelise dokumentatsiooniga kindlustatud või pole tähtajaks tellijatele üle antud.

Laen antakse välja õiendi alusel, milles on andmed lõpetamata toodangu suuruse ja selle katteallikate kohta. Õiend esitatakse pankla hiljemalt järgmise kuu 7-ndaks kuupäevaks.

Näide. 1. juuliks 1971. a. on lõpetamata toodangu plaaniline maht 490 000 rubla. Laenu saamiseks esitab ehitusettevõtte õiendi järgmiste andmetega:

ÕIEND

ehitus-montaažitööde lõpetamata toodangu mahu ja saadud laenude kohta 1. juuliks 1971. a.

(tuh. rubl.)

Lõpetamata toodang	Summa	Katteallikad	Summa
1. Oma jõududega tehtav ehitus- ja montaažitööde lõpetamata toodang plaanilises omahinnas (objektide lõikes, kus arveldused tehakse vahemakseteta)	400	1. Lõpetamata ehitus-montaažitööde kulude katteks ettenähtud omakäibevahendite normatiiv (objektide lõikes, kus arveldused tehakse vahemakseteta)	250
2. Alltöövõtjate poolt tehtud tööd objektide (etappide) lõikes, mis on tellijatele üle andmata	150	2. Tellijate vahendid (ühiskondlikelt ja kooperatiivsetelt organisatsioonidelt saadud avansid, tellijatelt ehitusettevõttele üleantavad ajutised käibe vahendid)	—
3. Ehitus-montaažitööde lõpetamata toodang objektide lõikes, mis on		3. Ehitus-montaažitööde lõpetamata toodangu kulude katteks antud laenude tähtajaline võlgnevus pangale	150
a) tellijatele tähtajaks üle andmata	50		
b) ehitustööde plaanist maha võetud	—		
c) plaani lülitamata	—		
d) projekt-eelarvelise dokumentatsiooniga kindlustamata	—		
4. Kokku lõpetamata toodang, millest on maha arvatud mittekrediteeritavad kulud	500	4. Kokku allikad	400

Laenu tagatiste summast võetakse maha tellijatele tähtajaks üleandmata objektidel tehtud kulud (50 000 rubla). Peale selle võetakse maha lõpetamata toodangu plaanilist seisust ületav summa (500 000 — 490 000 = 10 000 rubla). Antud näite andmetel võib pank anda ehitusettevõttele krediiti 90 000 rubla (500 000 —

— 400 000 — 10 000), mille ta kannab ehitusettevõtte arvelduskontole. Möödalastud tähtajaga laenuvõlgnevuse (mistahes laenuliigi puhul) olemasolul suunatakse antav laen esmajärjekorras selle võlgnevuse tagasimaksimiseks.

Ehituse lõpetamata toodangu kulude katteks antud laenu tagastatakse pangale pärast valmishitatud objekti (või tööetapi) tellijale üleandmist. Kui objekti (või tööetapi) plaanilistest ehituskestustest pole kinni peetud, siis nende objektide edaspidine krediteerimine lõpetatakse ning väljaantud laenu tuleb ehitusettevõttel koheselt tagasi maksta. Panga juhataja võib nende laenu tagastamise tähtaegu edasi lükata tingimusel, kui ehitusettevõtte taotleb edaspidist krediteerimist ja esitab pangale abinõude plaani, mis tagab objekti (või tööetapi) tähtajalise lõpetamise. Krediteerimist võib jätkata väljatöötatud abinõude plaani lõpliku ellurakendamiseni, kuid mitte kauem kui kaks kuud. Selle aja jooksul tuleb tasuda kasutatavalt krediidilt protsente kahekordses suuruses.

Pank kontrollib laenu tagatust lõpetamata toodangu kulude ja katteallikate õiendi ning raamatupidamise aruandluse andmetel. Sisuliselt on kontroll sama mis esialgse laenu vormistamise puhul. Kui laenu võlgnevus ületab ülenormatiivse, kuid plaani piires oleva lõpetamata toodangu tegeliku mahu, siis see ületav summa nõutakse kohe ehitusettevõttelt tagasi. Kui aga võlgnevus on väiksem ülenormatiivsest lõpetamata toodangu mahust, siis annab pank täiendavat laenu krediidilimiidi vaba jäägi ulatuses.

Iga kuu võrdleb pank õiendi andmeid lõpetamata toodangu kohta raamatupidamise bilansi andmetega. Juhul kui esineb lahkuminekuid õiendi ja bilansi andmete kõrvutamisel, selgitab pank selle põhjused ja nõuab krediteeritavalt ettevõttelt abinõude rakendamist selliste lahkuminekute edaspidiseks vältimiseks. Vajaduse korral võidakse laenu tagatust ka kohapeal kontrollida. Kui seal ilmneb juurdekirjutusi või nende tööde lülitamist krediteeritavasse lõpetamata toodangusse, mis ei ole ehitusettevõtte plaanis või on tellijatele tähtjaks üle andmata, siis sellise toodangu tagatisel saadud laen nõutakse ehitusettevõttelt koheselt tagasi ja selle laenu ebaseadusliku kasutamise eest arvestab pank kõrget protsenti.

Alates 1966. aastast hakati krediteerima majaehituskombinaatide normatiivset lõpetamata toodangut nende objektide lõikes, kus arveldused tehakse pärast kõigi tööde lõpetamist. Kombinaadi lõpetamata toodangu kulude katteks ettenähtud omakäibevahendite normatiivi vähendati 25% ja see osa käibevahendeid asendati pangalaenuga. Omakäibevahendite normatiivi asendav laen kantakse majaehituskombinaadi arvelduskontole.

Majaehituskombinaadile antud laenu viiakse lõpetamata toodangu normatiiviga kooskõlla kvartali lõpu seisuga. Seepärast iga järgmise kvartali esimese kuu esimesel dekaadil viiakse läbi

varem saadud laenude ümbervormistamine. Kui järgmisel kvartali lõpetamata toodangu normatiiv suureneb, siis antakse täiendav laen, mis moodustab 25% normatiivi juurdekasvust. Kui aga normatiiv väheneb, siis nõuab pank kombinaadi arvelduskontolt laenu selle osa tagasi, mis ületab 25% antud kvartali normatiivist. Selle laenu tagasimaksmise tähtaja määrab pank kooskõlastatult majaehituskombinaadiga.

Näide laenu arvestamise ja ümbervormistamise kohta.

Majaehituskombinaadile on kinnitatud järgmised omakäibevahendite normatiivid lõpetamata ehitus- ja montaažitööde kulude katteks: 1. aprilliks 800 tuh. rbl., 1. juuliks 900 tuh. rbl., 1. oktoobriks 700 tuh. rbl. ja 31. detsembriks 800 tuh. rbl.

I kvartalis kantakse panga juhataja loal majaehituskombinaadi arvelduskontole 200 tuh. rbl. $\left(\frac{800\,000 \cdot 25\%}{100\%}\right)$. Ajavahemikul

1. kuni 10. aprillini peab majaehituskombinaadi arvelduskontole kantama veel 25 tuh. rbl. $\left[\frac{(900\,000 - 800\,000) \cdot 25\%}{100\%}\right]$. Seega II

kvartalis lõpetamata toodangu normatiiv 225 tuh. rbl. $(200\,000 + 25\,000)$ ulatuses moodustatakse pangalaenu arvel. Ajavahemikul 1. kuni 10. juulini peab majaehituskombinaat pangale tagasi

maksma 50 tuh. rbl. $\left(225\,000 - \frac{700\,000 \cdot 25\%}{100\%}\right)$. Selle summa

tasumise tähtaeg peab olema kindlaks määratud 1. oktoobriks. Majaehituskombinaadi käsutuses on siis pangalaenu 175 tuh. rbl. Ajavahemikul 1. kuni 10. oktoobrini peab majaehituskombinaadi

arvelduskontole laekuma pangalaenu 25 tuh. rbl. $\left(\frac{800\,000 \cdot 25\%}{100\%}\right)$

$- 175\,000$).

Pank kontrollib süstemaatiliselt nende laenude tagatust kombinaadi raamatupidamise bilansi andmetel.

Majaehituskombinaat saab peale lõpetamata toodangu normatiivi moodustamise laenu veel üldises korras pangalaene ülenormatiivsete lõpetamata toodangu jääkide katteks.

B. Ehituse lõpetamata toodangu krediteerimise täiustamise teed

Edaspidi võtame vaatluse alla uue arvelduskorra juurutamise praktikas saadud kogemused ning teeme nende alusel järeldusi ja ettepanekuid ehituse lõpetamata toodangu krediteerimise täiustamiseks.

Nagu näeme tabelist 5, oli Eesti NSV Ehitusministeeriumi süsteemi ehitusettevõtetes seisuga 1. detsember 1969 üle normatiivi

Lõpetamata toodangu jäägid ja nende katteallikad Eesti NSV Ehitusministeeriumi ehitusettevõtetes seisuga 1. detsember 1969. a.

(tuhandetes rublades)

Ehitusettevõtted	Lõpetamata toodangu jäägid tegelikus omahinnas	Katteallikad							Lõpetamata toodangu jäägid: üle normatiivi (+); alla normatiivi (—)
		kokku	sealhulgas					vahearveldused	
			omakäibevahendid (normatiiv)	tellijate avansid	tellijate ajutised käibevahendid		pangalae-nud		
				saadud	üleantud alltöövõtjatele				
Tallinna Ehitustrust	2968	1558	350	8	1292	—200	25	83	+1410
Tallinna trust «Põllumajandusehitus»	2410	1248	295	120	755	—21	38	61	+1162
Tartu trust «Põllumajandusehitus»	2821	1646	335	—	1307	—90	49	45	+1175
Narva Ehitustrust	1060	746	150	27	575	—67	49	12	+314
Kohtla-Järve Ehitustrust	3271	3217	275	7	1700	—149	1302	82	+54
Tartu Ehitustrust	1893	1686	200	—	983	—160	606	57	+207
Pärnu Ehitusvalitsus	599	412	50	—	457	—95	—	—	+187
Trust «Santehmontaaž»	1513	1099	172	69	278	—	523	57	+414
Ehitustööde Mehhaniseerimise Trust	620	410	120	—	205	—4	89	—	+210
Majaehituskombinaat	3832	4121	1670	197	—	—	2254	—	—289
Kohtla-Järve Ehituskolonn	31	46	35	11	—	—	—	—	—15
Kokku	21018	16189	3652	439	7552	—786	4935	397	+4829

lõpetamata toodangut ligikaudu 4,8 milj. rbl., millel puudusid planeeritud katteallikad. Sellist olukorda ei saa lugeda normaalseks, kuna antud juhul ei kasutatud plaanipäraselt ehitusettevõtte finantsressursse. Plaaniliste allikatega katmata lõpetamata toodangu katteallikateks võib olla kas kreditoorne võlgnevus, või mis veel halvem, ehitusettevõttele määratud vabad rahalised vahendid külmutatakse võrdlemisi pikaks ajaks lõpetamata toodangusse. Vaatleme lähemalt, mis tingib sellise ebanormaalse olukorra.

Praegu moodustavad uue arvelduskorraga hõlmatud tööd enamikus vabariigi ehitusettevõtetes seni tublisti vähem kui poole kogu ehitustöödest. Nendes ettevõtetes hälbib lõpetamata toodangu hulk aasta jooksul väga suuresti.

Meie vabariigis käibevahendite normatiivi arvutamisel rakendatud meetod lähtub lõpetamata toodangu keskmistest jääkidest aasta jooksul. Tegelik lõpetamata toodang ületab aga paljudel juhtudel selle keskmise jäägi, mille alusel tellijatelt on saadud käibevahendeid. Ehitusettevõtetel tekib sel puhul vajadus saada suuri pangalaene. Eriti suureks kasvab laenu vajadus mõnel perioodil elamuehituses, kus püstitakse 80, 100 ja isegi enama korteriga elamuid. Nendel elamutel moodustab teise etapi maksumus mõnel juhul rohkem kui 300 000 rubla, käibevahendeid annavad tellijad üle aga 100 000—110 000 rubla. Vahetult enne niisuguste objektide lõpetamist on pangalaenu vajadus suur ja langeb järsult pärast objekti käikuandmist.

Ehitusettevõtetele lõpetamata toodangu krediteerimiseks limiitide eraldamisel ei ole seni meie vabariigis küllaldaselt arvestatud neid uuele arvelduskorrale ülemineku iseärasusi. Krediidilimiite on seni pidevalt eraldatud vähem kui vaja. Limiidid eraldatakse alles kvartali teise kuu jooksul, kusjuures kuni uue kvartali limiidi eraldamiseni kehtib laenulimiit eelmisest kvartalist ületunud tegelike laenusummade ulatuses. Nendes kvartalites, kus lõpetamata toodang kasvab, tekib seega terav laenulimiidi puudus ja ehitusettevõtetes kuhjub suurte summade eest laenustamata lõpetamata toodangut. Lõpetamata toodangu laenustamiseks ettenähtud limiidi arvel antakse ka teisi laene. Laenulimiidid eraldatakse mitte konkreetsele ehitusettevõttele, vaid pangale, kes krediteerib ka neid ettevõtteid, kes endale laenulimiiti ei ole tellinud. Ehitusettevõtted ei tea seetõttu, kui suures ulatuses nad saavad lõpetamata toodangut kvartali jooksul laenustada. See kutsub ehitusettevõtetes esile neist endist mittetulenevaid makseraskusi.

Valmis ehituse eest arvlemise puhul saame lõpetamata ehitus- ja montaažitööde laenustamise probleemidest sügavama ülevaate, kui uurime neid ühe ehituskolonna andmetel.

Nagu me teame, venivad sageli ehitustööd ehitusettevõttest mitteolenevatel põhjustel — materjalidega ebakorrapärase varustamise tõttu, rahaliste vahendite nappusest nende põhjendamatul planeerimisel, kvalifitseeritud tööjõu vähesusest jne. Nendel ja

mitmetel teistel põhjustel ei suutnud Võru Ehituskolonn aastatel 1968—1969 kuuest uuele arvelduskorrale üleviidud ehitusobjektist käiku anda kolme (vt. tabel 6).

Tabel 6

Uuele arvelduste korrale üleviidud ehitusobjektide käikuandmine Võru Ehituskolonnis 1. veebruarist 1968. a. kuni 1. jaanuarini 1970. a.

Objekt	Ehituse alustamise aeg	Ekspluatatsiooni andmise tähtaeg riikliku plaani järgi	Tegelikult eksploatatsiooni antud
Võru Gaasianalüsaatorite Tehase 140 kohaga lastepäevakodu	IX 1967	XII 1968	VI 1969
Võru Ehituskolonn 70 krt. elamu	X 1967	1969. a.	XII 1968
Tellisetehas «Võrukivi» 55 krt. elamu	I 1968	IX 1969	XI 1969
Võru rajooni TSN Täitevkomitee 55 krt. elamu nr. 5	XI 1968	VI 1969	XII 1969
Vastselliina KK 12 krt. elamu	XI 1968	VI 1969	XII 1969
Võru linna lastepäevakodu	XII 1968	XII 1969	XII 1969

Sanktsioonina ehitusobjektide tähtjaks lõpetamata jätmise eest nõudis Ehituspanga vabariiklik kontor oma korraldusega nende objektide lõpetamata toodangu kulude katteks antud laenu tagasi seisuga 2. september 1969. aasta. See viis Võru Ehituskolonn äärmiselt raskesse finantsolukorda, kuna 1. oktoobriks ulatusid plaaniliste allikatega katmata lõpetamata ehitus- ja montaažitööd juba 231,5 tuh. rbl-ni (vt. tabel 7).

Tähtjaks käiku andmata jäänud objektide tellijaks oli Võru Rajooni TSN TK. Viimane sai aru ehituskolonn rasket finantsolukorrast ja tunnistas ennast osaliselt süüdi objektide mittetähtaegses valmimises, kuna hilinevi materjalide ja seadmete üleandmisega. Seepärast taotles täitevkomitee Ehituspanngalt luba ehituskolonnile täiendavate käibevahendite ülekandmiseks. Täitevkomitee taotlusele vastati eitavalt. Alles Eesti NSV Ehitusministeeriumi taotlusel ja EKP Keskkomitee vahelesegamisel nõustus Ehituspank tähtjaks käiku andmata objekte edasi krediteerima.

See oli üks näide sellest, kus uuele arvelduskorrale üleminekuks ei ole veel kõiki eeldusi, mille tagajärjeks on see, et asjatult teravnevad suhted ehitusettevõtte, tellija, panga, hankija jt. vahel. Analoogilisi näiteid on palju ka vabariigi teistes ehituskolonnides.

Tekkinud olukorda aitaksid leevendada järgmised abinõud:

- 1) uuele arvelduskorrale üleviidud objektide materjalidega varustamises ei tohi lubada väiksemaidki häireid;

Lõpetamata ehitus- ja montaažitööde jäägid ja nende katteallikad
Võru Ehituskolonnis I. II 1968. a. kuni I. I 1970. a.

(tuhandetes rublades)

Näitaja	Seisuga											
	1. II 1968	1. IV	1. VII	1. X	1. I 1969.	1. IV	1. VII	1. X	1. XI	1. XIII	1. I 1970	
Ehitusobjektide lõpetamata ehitus- ja montaažitööd												
a) eelarvelises maksumuses	27,1	53,7	209,8	291,2	178,0	290,1	368,5	470,8	534,9	435,0	132,2	
b) plaanilises omahinnas	27,1	61,6	246,5	338,2	209,9	313,3	380,8	507,4	568,0	466,5	132,2	
c) tegelikus omahinnas	30,1	79,3	250,4	344,2	207,9	317,9	397,8	494,2	585,7	488,9	132,3	
Tellijate poolt ülekantud ajutised käibevahendid	20,0	51,7	94,8	102,7	97,1	260,7	262,6	262,6	333,3	293,4	164,0	
Pangrakrediit lõpetamata ehitus- ja montaažitööde kulutuste katteks	—	—	88,0	223,0	111,8	58,7	124,1	—	144,0	—	—	
Lõpetamata toodangu jäägid: üle normatiivi (+); alla normatiivi (-)	+7,1	+9,9	+63,7	+12,5	-1,0	-6,1	-5,9	+231,5	+90,7	+173,1	-31,8	

- 2) ehitusettevõttes, kus uue arvelduskorraga on hõlmatud vähem kui pool ehitusobjektidest, tuleks tellijatelt üleantavate käibe vahendite määra arvutamisel lähtuda mitte lõpetamata toodangu aastasest keskmisest mahust kogu ettevõtte ulatuses, vaid keskmisest lõpetamata toodangust üksikutel objektidel;
- 3) lõpetamata toodangu krediteerimisel tuleks laenulimiidid ehitusettevõtetele eraldada igaks kvartaliks kohe kvartali algusest, kusjuures limiidi suuruse määraks suurim laenuvajadus kvartali kestel. Laenulimiidid peaksid seejuures olema eraldatud igale ehitusettevõttele eraldi ja neid peaks kasutama ainult lõpetamata toodangu laenustamiseks. Ettenägemata vajaduste katteks (näiteks ehitus- ja montaažitööde plaani ületamisel) peaks panga käsutuses olema reservlimiit.

Nagu eespool selgus, tekib ehitusettevõttel täiendav käibe vahendite vajadus (seoses üleminekuga valmis objekti eest tasumise korrale) ehituse lõpetamata toodangu kulude katteks. Uue arvelduskorra rakendamisel kanduvad tellija raamatupidamise bilansist lõpetamata toodangu kulud üle ehitusettevõtte bilanssi. Seega vabanevad tellija vahendid, mistõttu uue arvelduskorra rakendamisega riigilt täiendavalt vahendeid ei nõuta. Pidades silmas kaugemaleulatuvaid perspektiive ja vajadusi, peaks soovitava ehitusettevõtte lõpetamata toodangu kulud katta ainult oma käibe vahenditega (normatiivi piires) ja lühiajaliste laenudega. Selle tulemusel kaoksivad avansseerimise (ajutiste käibe vahendite eraldamise jne.) probleemid ning ehitamist ei takistaks vahendite ajutine nappus.

КРЕДИТОВАНИЕ ЗАТРАТ ПО НЕЗАВЕРШЕННОМУ ПРОИЗВОДСТВУ СТРОИТЕЛЬСТВА

В. Раудсепп

Резюме

В 1965—1969 гг. определилась тенденция опережающего роста кредита банка в сравнении с другими источниками формирования оборотных средств строительных организаций. Вследствие этого роль кредитных методов воздействия на результативность строительного производства в современных условиях значительно возрастает. По строительным организациям ЭССР кредит банка за этот период возрос в 2,2 раза, но за тот же период объемы выполненных строительного-монтажных работ возросли только в 1,3 раза. Но не смотря на опере-

жающий рост кредита банка в сравнении с другими источниками, за счет кредита на 1-ое января 1970 г. сформировано только 17,5% оборотных средств. В то же время доля собственных оборотных средств строительных организаций ЭССР сократилась с 68,4% до 50,1%.

В связи с переходом на расчеты за объект (этап) в целом основным видом кредита строительных организаций становится кредит на затраты по незавершенным строительно-монтажным работам. Как показали анализы, краткосрочные кредиты на эти цели в строительстве используются еще недостаточно. По данным на 1-ое декабря 1969 г., в строительных организациях в системе Министерства строительства ЭССР сверхнормативные остатки незавершенного производства не имели источников покрытия в сумме 4,8 млн. руб., в том числе в передвижных механизированных колоннах (ПМК) в сумме 2,4 млн. руб. Такое явление было неисклнчительное, поскольку в 1968—1969 гг. разрыв между действительной потребностью в кредите и фактически полученными средствами систематически колебался от 1,5 до 5 млн. руб. в квартале.

Как показали анализы, среди трудностей, встретившихся при переходе на новую форму расчетов, главным является вопрос о наделении строительных организаций дополнительными оборотными средствами. При расчетах за объект (этап) в целом источниками покрытия затрат по незавершенному производству ПМК являются временные оборотные средства, полученные от заказчиков, и краткосрочные банковские кредиты. Как показали опыты в ПМК ЭССР с 1968 по 1971 гг. в ряде случаев такой порядок формирования оборотных средств не позволил образовать устойчивые финансовые положения строительных организаций при нормальном выполнении планов строительно-монтажных работ, планов прибыли и т. д. Главные недостатки сказались в следующих обстоятельствах:

а) получение передвижными механизированными колоннами ЭССР оборотных средств часто затягивалось до февраля-марта и даже на более долгий срок;

б) в ПМК, принимающих расчеты за объект (этап) в целом только на некоторых объектах, объемы незавершенного производства отклоняются в больших размерах. По действующему методу, применяемому в ПМК нашей республики, нормативы оборотных средств на незавершенное производство определяются из среднегодовых остатков незавершенного производства. При повышении планового остатка незавершенного производства, принятого в качестве норматива оборотных средств, предоставляются банковские кредиты.

С 1968 по 1971 гг. в ПМК ЭССР фактически остатки незавершенного производства значительно превысили соответствующие плановые остатки, в результате чего потребовались в боль-

ших размерах банковские кредиты. Но лимиты кредита часто выделялись меньше надобности;

в) особенно резко потребовались банковские кредиты при построении 85 и более квартирных жилых домов, особенно во время проведения работ второго этапа, так как заказчики передавали только 30—35% временных оборотных средств от совокупного требования оборотных средств на эти работы;

г) вследствие вышеуказанных причин в ПМК нашей республики пришлось иммобилизовать в незавершенное производство в 1969 г. до 20% всех оборотных средств.

Опираясь на полученный опыт, по нашему убеждению, было бы целесообразным затраты по незавершенному производству покрывать собственными оборотными средствами с долевым участием кредита банка. Такое решение проблемы обеспечит строительным организациям необходимую финансовую и производственную самостоятельность и в большей мере будет способствовать эффективному использованию собственных и заемных средств.