Regionaalpoliitilise laenu haldamine

Peakontrolöri otsus 21.05.2002 nr 5067

Kokkuvõte auditi tulemustest

Riigikontroll auditeeris regionaalpoliitiliseks laenuks aastatel 1995–1997 eraldatud raha kasutamist, et selgitada, kas laenude kasutamine on seaduslik ja sihipärane, kas on rakendatud meetmed kuritarvituse ja väärkasutuse ärahoidmiseks ning teha kindlaks laenu kuritarvituse ja väärkasutuse juhtumid.

Auditi läbiviimise põhjuseks oli laenuraha sihipärase kasutamise tähtsus regionaalpoliitika seisukohalt, eraldatud raha maht ning Riigikontrollile laekunud info riski kohta, et regionaal-poliitiliseks laenuks eraldatud raha kasutatakse mittesihipäraselt.

Regionaalpoliitiliste laenude väljaandmiseks eraldati aastatel 1995–1997 Siseministeeriumile riigieelarvest 36,2 miljonit krooni, millest 2001. aasta lõpuks oli auditeerimata andmetel alles 12,6 miljonit krooni. Laenukahjumiks ja haldamiskuludeks on läinud kogu teenitud intress ning 2/3 eraldatud rahast.

Laenu andmist korraldas siseministri käskkirja alusel moodustatud regionaalpoliitilise laenu komisjon. Komisjoni juhtis kuni 2001. aasta maikuuni Siseministeeriumi asekantsler Tiit Sepp, pärast seda on komisjoni esimees olnud sama ministeeriumi asekantsler Deiw Rahumägi.

Siseministeerium sõlmis 1995. aastal laenude teenindamiseks halduslepingu Maapankade Investeeringute Aktsiaseltsiga (praegu AS Reginvest), kuigi valitsuse kehtestatud korra kohaselt tulnuks leping sõlmida pankadega. AS Reginvest tegeles laenu teenindamisega kogu auditeeritud perioodil. Sõlmitud halduslepingu kohaselt oli investeerimistegevuse eesmärgiks kindlustada investeeringute tulusus ja tulude pidev juurdekasv.

Haldusleping võimaldas regionaalpoliitiliseks laenuks eraldatud raha kasutada mitte ainult laenu andmiseks, vaid investeerida muu hulgas ka kinnisvarasse ja likviidsetesse väärtpaberitesse. Valitsuse kinnitatud laenude andmise kord sellist võimalust aga ette ei näinud. Kuigi haldusleping sätestas halduri investeerimistegevusele selged piirangud, rikkus laenuhaldur neid korduvalt.

Auditi tulemusena selgus, et Siseministeeriumis puudusid piisavalt selged laenude teenindamise nõuded, sh taotluste analüüsi põhimõtted. Valitsuse kehtestatud laenuandmise korda rikkudes ei nõudnud laenukomisjon pärast 1997. aastat väljastatud laenude puhul ettevõtluskeskuse ekspertiisi tulemusi ega maavalitsuse arvamust laenuprojekti kohta. Laenu taotlemise ja eraldamise kohta käiv info pole olnud avalik, mistõttu pole olnud ka tagatud laenutaotlejate võrdne kohtlemine.

Valitsuse kinnitatud laenuandmise kord nägi ette, et laenuprojektide omafinantseerimine peab olema vähemalt 25%. Projektide omafinantseerimist laenukomisjon ega laenuhaldur aga ei nõudnud, mistõttu rahastati laenuprojekte ebaseaduslikult 6 miljoni krooni ulatuses. Laenu-lepingud laenusaajatega vormistas laenuhaldur. Auditeerimisel selgus, et laenuhaldur vormistas laenud tagatiseta või ebapiisava tagatisega, mille väärtus ei olnud piisav laenuandja nõuete rahuldamiseks. Laenude jälgimisel ei analüüsinud laenukomisjon ega haldur laenusaajate finantsolukorda ja tagatiste väärtust ega klassifitseerinud laene vastavalt riskiastmele, lähtudes tagastamise tõenäosusest. Arvestatud intresse jäi laekumata üle 6 miljoni krooni.

Auditi tulemusena ilmnes, et laenu ei ole kirjendatud Siseministeeriumi raamatupidamisandmetes ega kajastatud aastaaruannetes.

Siseministeeriumi tegevus eraldatud laenuraha sihipärase ja seadusliku kasutamise kontrollimisel ei ole olnud piisav. Halduslepingus sätestatud aruandeid ei ole laenuhaldur esitanud ning ministeeriumis puuduvad dokumendid, et aruandeid oleks enne 21.08.2001 haldurilt ka nõutud.

Siseministeerium ei ole kehtestanud laenude hindamise, provideerimise ja ebatõenäoliselt laekuvate nõuete mahakandmise korda. Haldur ei ole laenude jälgimisel piisavalt analüüsinud laenu saanud ettevõtjate ja laenu tagajate majanduslikku tegevust ning on kandnud halduslepingut eirates ilma komisjoni otsuseta kuludesse laene 21 miljoni krooni ulatuses.

Laenuhaldur ei järginud endale haldustasu arvestades halduslepingut ja laenukomisjoni töökorras sätestatut. Sellest tulenevalt sai ta ajavahemikul 2000. aasta juunist kuni 2001. aasta detsembrini ebaseaduslikult üle ühe miljoni krooni haldustasu. Laenukomisjoni kulude arvelt on makstud tasu konsultandile ja tasutud muude tegevuste eest, mille täitmine lepingu järgi kuulub halduri kohustuste hulka.

Siseministeerium ei ole analüüsinud regionaalpoliitilise laenu eesmärgi täitmist: kuidas mõjutas laenu kasutamine regiooni seisukohast oluliste ettevõtete arengut; kas paranesid ettevõtlus-eeldused; kui palju loodi uusi töökohti jms.

Siseministeerium on asunud korrastama regionaalpoliitiliste laenude teenindamist ning on välja töötanud selleks konkreetsed tegevused.

Riigikontrolli ettepanekud

Riigikontroll tegi siseministrile järgmised ettepanekud:

- Koostada eelnõu regioportfelli vahendite edasise kasutamise kohta ning esitada see otsustamiseks valitsusele. Riigikontroll peab õigeks, et regioportfelli tagasilaekuvad vahendid kantaks riigieelarvesse.

- Vaadata läbi ilma laenukomisjoni otsuseta halduri poolt väljaantud laenud ning otsustada selliste laenude (Emmaste Piima ja Lihaühistule Kelp antud laen 600 tuhat krooni) andmiseks kasutatud raha tagasinõudmine haldurilt.

- Vaadata läbi kuludesse kantud laenud (intressid) ning nende tagasisaamise võimalused, sh tagatiste realiseerimine.

- Selgitada välja regioportfelli täpne väärtus ja kajastada ministeeriumi raamatupidamis-arvestuses nõue laenuhalduri vastu regioportfelli vahendite osas.

- Nõuda laenuhaldurilt regioportfelli tagasi 2000. aasta juunist kuni 2001. aasta detsembrini ebaseaduslikult saadud haldustasu 1,046 miljonit krooni ning selgitada haldustasu maksmise seaduslikkus ülejäänud perioodil.

- Selgitada ja otsustada laenukomisjoni ebarahuldavas tegevuses (sh puudulik regulatsioon ja järelevalve) süüdi olevate ametiisikute, sh komisjoni töö üle järelevalvet tegema pidanud isikute vastutuse küsimus.

Riigikontroll otsustas saata auditimaterjalid uurimisorganile, et otsustada kriminaalasja algatamine regionaalpoliitiliste laenude ebarahuldavas korraldamises süüdi olevate ametiisikute suhtes.

Sisukord

Sissejuhatus **4**

1. Laenuandmise regulatsioon **6**

2. Regioportfell **9**

3. Laenude väljastamine **11**

4. Laenude kuludesse kandmine **15**

5. Laenugarantiide andmine **16**

6. Investeerimistegevus **16**

7. Laenu halduskulud **17**

8. Laenu kasutamise tulemused **20**

Siseministeeriumi seisukohad auditi tulemuste suhtes **21**

Riigikontrolli vastus Siseministeeriumi seisukohtadele **23**

Lisad **24**

1. Laenukomisjoni koosseis ajavahemikul 1995–2001 24
2. Valimiga hõlmatud laenud 25
3. Laenude kuludesse kandmine 26

Sissejuhatus

Valdkonna ülevaade

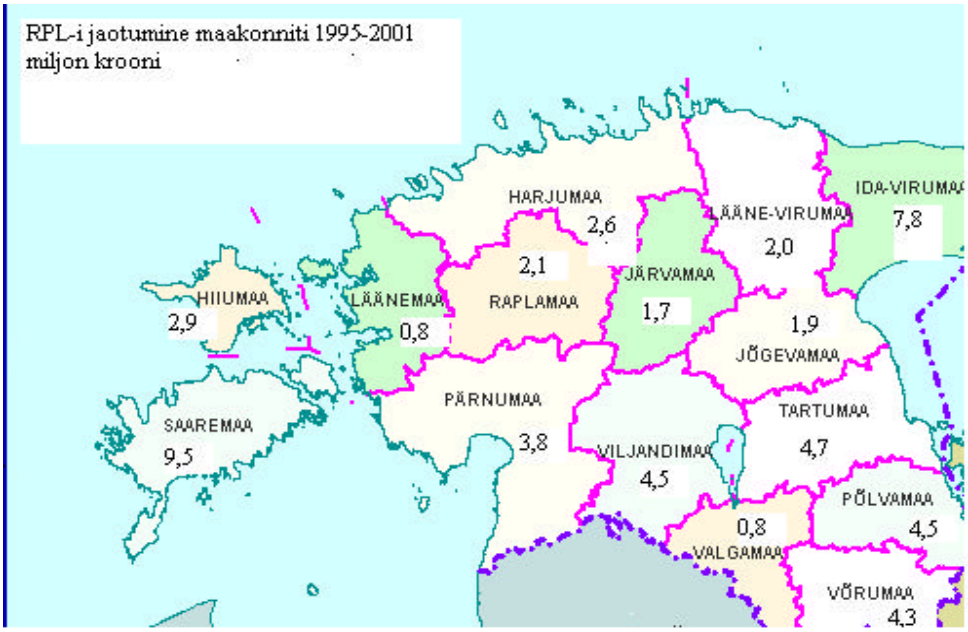
Aastatel 1995–1997 eraldati Siseministeeriumile riigieelarvest regionaalse arengu programmide toetuseks määratud rahast regionaalpoliitiliste laenude väljaandmiseks 36,2 miljonit krooni.

Kuni käesoleva ajani on laenu andmist korraldanud siseministri käskkirja alusel moodustatud regionaalpoliitilise laenu komisjon (laenukomisjon). Esmalt moodustati 1995. ja 1996. aastal regionaalpoliitiliste toetuste projektikomisjon, mis tegeles ka regionaalpoliitilise laenuga. Eraldi regionaalpoliitilise laenu projektikomisjon moodustati 03.06.1997. Uus laenukomisjoni koosseis kinnitati 31.03.2000. aastal. Kõikide eelloetletud komisjonide esimeheks oli Siseministeeriumi asekantsler Tiit Sepp, alates 24.05.2001 on komisjoni esimeheks sama ministeeriumi asekantsler Deiw Rahumägi. Laenukomisjoni koosseisu kuulunud isikud on toodud lisas 1.

Laenu haldamiseks sõlmis Siseministeerium 1995. aastal halduslepingu Maapankade Investeeringute Aktsiaseltsiga (hiljem AS Reginvest), kes sõlmib lepingud laenusaajatega ja jälgib laenudega toimuvat.

Auditeerimata andmetel oli regioportfelli väärtus 31.12.2001. a seisuga 12,6 miljonit krooni. Laenukahjumiks ja haldamiskuludeks on läinud kogu teenitud intress ning 2/3 riigieelarvest eraldatud rahast.

Ülevaate laenu jaotumisest maakonniti annab joonis 1:



Käesolevas aktis kasutatakse mõisteid ja lühendeid alljärgnevas tähenduses:

regioportfell – kõik regionaalpoliitiliste laenudega seotud vahendid
laenude teenindamine – laenuandja ja laenuhalduri tegevus laenude andmisel, analüüsimisel, jälgimisel ja hindamisel
laenutoimik – lepingute, õiendite, otsuste, analüüside ja muu laenu teenindamisega seotud dokumentide kogum
nõue – laen ja muu debitoorne võlgnevus
tagatis – vara ja varalised õigused, mis peavad kindlustama laenuandja nõuete rahuldamise

krediidivõimelisus – laenusaaja suutlikkus ja valmisolek täita oma kohustused laenuandja ees vastavalt laenulepingule
laenuhaldur – AS Reginvest, kellega sõlmiti laenude haldamise leping
laenukomisjon – regionaalpoliitilise laenu komisjon
laenuandmise kord – valitsuse poolt kinnitatud laenu andmise kord

Auditi teostus

Auditi läbiviimisel keskenduti järgmistele põhiküsimustele:

- Kas Siseministeeriumi tegevus laenu teenindamise korraldamisel on olnud seaduslik?
- Kas laenukomisjon on laenutaotlusi analüüsinud ja teinud kõigil juhtudel laenu andmise otsused?
- Kas laenude kasutamist on jälgitud ja kuidas on toimunud nende kuludesse kandmine?
- Kas laenuhalduri halduskulude katmisel on järgitud halduslepingut?
- Kas Siseministeerium on kontrollinud laenuhalduri tegevust?
- Kas laen on Siseministeeriumi raamatupidamises õigesti kajastatud?
- Kas Siseministeerium on analüüsinud laenu kasutamise eesmärgi täitmist?

Auditeeritud perioodiks olid aastad 1995–2001. Auditeerisid Riigikontrolli tegevusriskide auditi osakonna auditijuht Mare Haljak ning audiitor Saima Strenze.

Auditi käigus intervjueeris auditirühm Siseministeeriumi vastutavaid ametnike ja laenuhalduri esindajaid ning analüüsis regionaalpoliitilist laenu käsitlevaid dokumente ja statistilisi andmeid.

Audiitorid moodustasid valimi väljastatud laenudest, investeeringutest ja halduskuludest. Valikuliselt auditeeriti 28 laenu (lisa 2), mille maht moodustab 24 miljonit krooni ehk 41% aastatel 1995–2001 väljastatud laenudest. Auditeeritud laenudest pooled valiti juhuvalimi põhimõttel ning pooled suuremat riskiohtu arvestades (suuremad laenud, probleemsemad laenud lähtudes tagastamise tõenäosusest, mahakantud laenud).

Halduskulusid auditeeriti summas 3 miljonit krooni ehk 43% auditeeritud perioodil makstud halduskuludest.

1. Laenuandmise regulatsioon

Laenu kasutamist reguleerivad valitsuse määrused[1]; Kohaliku Omavalitsuse ja Regionaalse Arengu Ameti (KOVRAA) peadirektori kinnitatud laenuandmise juhend[2] ning laenukomisjoni töökord.

Valitsuse kehtestatud kord

Laenu eesmärk on arendada regiooni arengu seisukohast olulisi ettevõtteid; parandada regiooni ettevõtluseeldusi ning luua töövõimalusi valdades ja linnades, kus on suur tööpuudus või tunduvalt madalam elatustase riigi teiste piirkondadega võrreldes.

Laenu võivad taotleda ettevõtjad, sh talunikud tööstuse (sh põllumajandus-, jahindus-, metsandus- ja kalasaadusi töötleva tööstuse) ja turismialaste äriprojektide ellurakendamiseks ning kohalikud omavalitsused ettevõtluseeldusi parandavate projektide realiseerimiseks.

Laenu tähtaeg on sõltuvalt laenuliigist kuni 5 aastat.

Riikliku finantseerimise osatähtsus ei tohi ületada 75% projekti kogumaksumusest. Laenuintress määratakse sõltuvalt laenu tähtajast ja tagatise iseloomust. Laenu teenindava panga valib laenu andmise korraldaja.

Laenukomisjon võib kasutada oma tööga seotud kulude katteks 2–3% laenuressursist.

Regulatsioon ei sätesta mitmesuguseid olulisi täpsustavaid nõudeid laenuprojektidele: eelistatud regioonid, tagatiste ja lisatagatiste suurus, ühele projektile eraldatava laenu suurus, maksepuhkuse rakendamise võimalused ja põhjendatus, aruandlus ja kontroll.
Kehtestatud ei ole ka ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kuludesse kandmise korda.

Kui laenutaotleja on projekti esitamisel kasutanud teadvalt väärandmeid või ei kasuta laenu sihipäraselt, tuleb kogu laenusumma koos intresside, viiviste ja lepingu ettevalmistuskuludega viivitamata tagasi nõuda. Sanktsioone väärotsuste tegemise eest laenu andmisel pole sätestatud.

Info avalikustamist laenutaotlejate ja laenu saanud ettevõtjate ning isikute kohta määrused ei reguleeri. Laenu taotlemise kord ja taotlusvormid ei ole kättesaadavad Siseministeeriumi veebilehel. Maandamata on risk, et kõiki potentsiaalseid laenutaotlejaid ei kohelda võrdselt.

Laenuandmise juhend

Vastavalt juhendile, mis käsitleb 1995. aastal laenuks määratud raha kasutamist, peab laenutaotlus sisaldama avaldust laenu saamiseks, milles on näidatud summa, tagasimaksmise tingimused ja tagatised; äriprojekti; aastabilanssi; maksuameti õiendit maksude tasumise kohta jm. Maakondlikud ettevõtluskeskused viivad läbi laenutaotluse ekspertiisi ning edastavad taotlused koos maavalitsuse seisukoha ja oma ekspertiisi tulemustega KOVRAA-le.

Laenu tagatiste koosseis määratakse laenulepingu vormistamisel. Juhend lubab erandjuhtudel sõlmida laenulepingu ilma tagatiseta, ehkki valitsuse kinnitatud laenuandmise kord sellist võimalust ette ei näe. Laenu protsent määratakse sõltuvalt laenu tähtajast ja tagatise iseloomust.

[1] Vabariigi Valitsuse 13.04.1995. a määrus nr 196; 23.04.1996. a määrus nr 109; 06.03.1997. a määrus nr 53
[2] KOVRAA peadirektori 30.06.1995. a käskkiri nr 6

Kõnealuse juhendi järgi anti laene ka aastatel 1996–1997. Praegu laenu taotlemise ja menetlemise dokumenteeritud kord puudub.

Alates 2001. aasta novembrist on laenutaotluste esitamist nõutud komisjoni heaks kiidetud ühtse vormi järgi, mis sisaldab taotleja andmeid; taotluse eesmärki ja finantseerimist ning tervet rida lisadokumente. Ettevõtluskeskuse eksperthinnangut ja maavalitsuse toetust enam ei nõuta.

Laenukomisjoni töökord

Kuni 2000. aasta maini puudus laenukomisjoni töökorda käsitlev regulatsioon. Siseminister kinnitas selle alles 16.05.2000.

Töökord reguleerib aastatel 1995–1997 laenuks eraldatud (kokku 36,2 miljonit krooni) ja väljastatud laenudest tagasilaekuva raha kasutamist, kuid ei sisalda laenude taotlemise korda ega laenuprojektidele esitatavaid nõudeid.

Komisjoni ülesanne on vaadata laenulepingud üle ning korraldada, koordineerida ja jälgida vahendite tagasilaekumist ja kasutamist. Komisjoni eesmärk on arendada ettevõtlust ja luua töökohti regionaalpoliitiliselt olulistes piirkondades.

Laenu haldamisega tegeleb laenuhaldur, kelle ülesanne on jälgida kliendi majanduslikku tegevust ja äriplaani täitmist, nõuda vähemalt üks kord kvartalis kliendilt finantsaruannet jm. Haldur peab koostama ka kogu laenuportfelli hõlmavad raamatupidamisaruanded ning esitama iga kuu aruande probleemsete laenude ja portfelli seisu kohta. Aruandes peab ilmnema lõppevate, viivisvõlgnevustega ja maha kantud lepingute koosseis ning riskide jagunemine. Kogu portfelli analüüs toimub vastavalt vajadusele.

Halduri tegevust kontrollib komisjoni aktsepteeritud audiitor. Komisjonil on õigus saada haldurilt laenu käsitlevaid dokumente ja kontrollida halduri tegevust vähemalt üks kord aastas.

Laenukomisjoni töökord reguleerib täpselt laenuhalduri tegevuse juhtumitel, kui laenusaajad ei asu oma kohustusi täitma.
Komisjon võtab vastu otsuse meetmete kohta, mida kliendi puhul rakendatakse, ning otsustab edasise käitumise kliendiga, määrab kliendiga tegelevad isikud või jätab probleemi halduri kompetentsi, otsustab kulutuste tegemise ja muud klienti puudutavad küsimused.

Pidurdunud nõude puhul (kliendil on maksmata 60 päeva viivis) lõpetatakse maksetega hilinenud kliendi intresside ja viiviste arvestus automaatselt ilma komisjoni otsuseta.

Võlgnevuse kohtulikus ja kohtuvälises korras sissenõudmisega ning pankrotimenetlusega tegeleb komisjoni otsusel haldur, kes informeerib toimuvast jooksvalt komisjoni. Pärast kohtu- või pankrotimenetluse lõppemist, võlgniku ettevõtte likvideerimist või laenu kustutamist teeb komisjon otsuse kliendi tagastamata summad halduril maha kanda.

Komisjoni töökorra järgi viiakse nõuded, mille laekumine on ebatõenäoline, kuid millega komisjon ja haldur edasi tegelevad, raamatupidamisaruande koostamisel eraldi kontole ja arvestatakse nende pealt ka haldustasu.

Kirjeldatud regulatsiooni suhtes ei ole halduriga sõlmitud halduslepingut täiendatud.

Haldusleping

Valitsuse kehtestatud laenuandmise korra järgi pidi laenu andmise korraldaja valima laenu teenindava panga. Siseminister Edgar Savisaar kohustas 22.09.1995 KOVRAA-d valmistama ette lepingud pankadega regionaalpoliitiliste laenude teenindamiseks ning volitas ameti peadirektorit Ülo Peetsi lepingud allkirjastama pärast seda, kui laenukomisjon need läbi vaadanud on. Komisjon eiras ministri korraldust ning peadirektor Ülo Peets sõlmis laenukomisjoni otsuse alusel 13.10.1995. a laenu teenindamiseks halduslepingu Maapankade Investeeringute AS-iga (hiljem AS Reginvest). Komisjoni endise esimehe Tiit Sepa sõnul ei valitud panka laenu teenindamiseks pankade vähese huvi tõttu laenu vastu.

Halduslepingut allkirjastades eiras Ülo Peets laenu sihipärast kasutamist, sest sõlmitud leping andis haldurile õiguse investeerida regioportfelli vabu vahendeid likviidsetesse väärtpaberitesse, kinnisvarasse, hoiustesse ja muusse vastavalt Eesti seadustele.

30.04.1996 sõlmiti halduriga uus haldusleping, mis kehtis kuni 31.12.2001. Siseministeeriumi poolt allkirjastas halduslepingu laenukomisjoni 15.04.1996. a otsuse alusel taas Ülo Peets.

Regioportfelli koosseis ja haldamine

Lepingu järgi moodustavad regioportfelli laenudeks planeeritud rahast välja antud krediitide tagasilaekumised, krediidiprotsendid ja investeeringutulud.

Valitsuse määrustega ja laenukomisjoni otsustega laenuprojekti läbiviimiseks ette nähtud rahalised ja materiaalsed vahendid ei kuulu regioportfelli koosseisu ja nende kasutamine toimub laenukomisjoni otsuste ja/või selleks volitatud ministeeriumi esindaja kooskõlastusel.

Tegelikult mõistetakse regioportfelli all kogu laenuga seotud raha.

Osapoolte õigused ja kohustused

Halduslepingu kohaselt ei vastuta haldur laenukomisjoni otsuste alusel välja antud laenude riskide eest. Haldur ei võta endale vastutust poliitiliste ja majanduslike riskide eest, mis teevad võimatuks lepingu eduka täitmise.

Halduslepingu järgi kohustub haldur esitama kord kvartalis regioportfelli eelmise kvartali tulude-kulude aruande ja portfelli koosseisu ning teatama iga kuu 3. kuupäevaks regioportfelli arve seisu.

Ministeeriumil on õigus kontrollida laenuprojektide tegelikku kulgu, krediidi kasutamist ja maksete järgimist, aga ka halduri juhtimiskohustuste täitmist.

Ministeeriumil on õigus leping lõpetada, kui haldur ei täida võetud kohustusi või ületab talle antud volituste piire. Muid sanktsioone halduri suhtes lepingutingimuste rikkumise eest leping ei sätesta. Arvestades haldurile antud õiguste laia ulatust, tulnuks halduslepingus fikseerida ka halduri täielik varaline vastutus tema tegevuse tulemusena riigile tekitatud kahju hüvitamiseks.

2. Regioportfell

Siseministeerium sai riigieelarvest regionaalpoliitiliseks laenuks 36,2 miljonit krooni, millest seisuga 31.12.2001 oli auditeerimata andmetel alles 12,6 miljonit krooni.

Riigieelarvest eraldatud raha hulka ja selle kasutamist näitab **tabel 1** (miljonit krooni):

Aasta	Eelarvest saadud raha	Antud laene	Intressi-tulu	Muu investeeringute tulem	Mahakantud nõuded / taastatud nõuded	Haldus-kulud	Regio-portfell aasta lõpul
1995	14,4	10,7	-	-	-	0,3	10,7
1996	9,5	15,4	2,7	0,05	-	0,6	25,8
1997	12,3	15,2	4,5	-1,5	3,7	1,5	37,3
1998		5,7	4,8	-2,1	4,1	1,0	34,9
1999		1,1	2,3	0,02	0,2/3,3	1,3	39,0
2000		1,3	1,1	0,03	28,1	1,3	11,1
2001		4,5	0,8	1,1	-/1,2	1,3	12,6
Kokku	**36,2**	**53,9**	**16,1**	**-1,1**	**31,6**	**7,3**	**12,6**

Allikas: AS Reginvest

Nagu näha, on kuue aasta jooksul laenukahjumiks ja haldamiseks kulunud kogu teenitud intress ja 2/3 eraldatud vahenditest.

Regioportfelli vahendite arvestus

Regionaalpoliitilise laenu raha on AS-i Reginvest arvel, kes peab regioportfelli kohta eraldi arvestust. Halduslepingu järgi kohustus haldur hoidma regioportfelli vara eraldi teiste fondide ja investeerimisportfellide varadest. Seda nõuet ei ole haldur täitnud.

Näiteks andis AS Reginvest regioportfellile 1998. aastal laenu 1,7 miljonit krooni. Laenu said sellised äriühingud nagu OÜ Maru Keskus 850 000 krooni, Saare Kalakasvatuse OÜ 465 000 krooni ja Leedevälja OÜ 400 000 krooni. Haldur põhjendas regioportfellile raha laenamist laenusaajate sooviga kiiresti laenu saada, kuid seoses Maapanga krahhiga (regioportfelli raha oli Maapangas) regioportfellis vabad vahendid puudusid. Lepingut laenu andmise kohta haldur ei vormistanud. Hiljem võttis haldur AS-i Reginvest vahendid regioportfellist tagasi. Kõik nimetatud äriühingud lõpetasid hiljem tegevuse ning laenud kanti kuludesse.

Aruandlus ja kontroll

Halduslepingu ja laenukomisjoni töökorra kohaselt peab haldur koostama laenuportfelli hõlmavad raamatupidamisaruanded ja esitama komisjonile igas kvartalis tulude-kulude aruanded ning portfelli koosseisu. Neist kaht viimast komisjon kuni 21.08.2001 laenuhaldurilt ei nõudnud. Hiljem on komisjoni esimees ja siseminister korduvalt nõudnud haldurilt laenulepinguid, nende lisasid ja tagatislepingute koopiaid, kuid siiani pole laenuhaldur neid ministeeriumile esitanud.

Samuti peab haldur esitama iga kuu aruande probleemsete laenude ja portfelli seisu kohta. Aruandes peab ilmnema lõppevate, viivisvõlgnevustega ja maha kantud lepingute koosseis ning

riskide jagunemine. Haldur pole neid kohustusi täitnud. Halduri väitel pole komisjon aruandevorme kinnitanud ega väljendanud selgeid nõudmisi, millist infot soovitakse.

Siseministeerium ei ole säilitanud aastatel 1995–1997 esitatud laenutaotlusi, eirates sellega valitsuse kehtestatud korda. Ka puuduvad ministeeriumis enne 2000. aastat toimunud laenukomisjoni koosolekute protokollid, need on olemas alles alates 2000. aasta maist.

Olulise info puudumise tõttu on komisjonil olnud raske täita oma põhiülesannet – vaadata üle laenulepingud; korraldada, koordineerida ja jälgida vahendite tagasilaekumist ja kasutamist ning võtta vastu otsuseid, et saavutada komisjoni eesmärgi täitmine.

Laenukomisjon ei ole laenuhalduri tegevust halduslepingu täitmisel piisavalt kontrollinud. Töökord sätestab, et komisjonil on õigus kontrollida halduri tegevust vähemalt üks kord aastas. Halduslepingu täitmise kontrolli kohta koostatakse kirjalik akt, mille allkirjastab komisjoni esimees. Selliseid akte pole koostatud. 2001. aasta mais võeti tööle konsultant, kelle ülesandeks oli anda komisjonile ülevaade väljastatud laenude jälgimisest ja tulemustest. Samuti andis laenuhaldur komisjonile selgitusi üksikute laenude osas.

Regioportfelli auditeeris ajavahemikul 1996–2001 MRI Rimess, kes on ka AS-i Reginvest audiitor. Audiitor on juhtinud halduri tähelepanu asjaolule, et puudub ebatõenäoliselt laekuvate laenude kuludesse kandmise kord, ning teinud komisjonile ettepaneku halduri haldustasu arvestamise korra muutmise kohta.

Siseministeeriumi siseauditi osakond, mis moodustati 01.01.2001, ei ole laenuga seonduvat auditeerinud.

Laenud ei ole kirjendatud ka Siseministeeriumi raamatupidamisandmetes ega kajastatud aastaaruannetes.

3. Laenude väljastamine

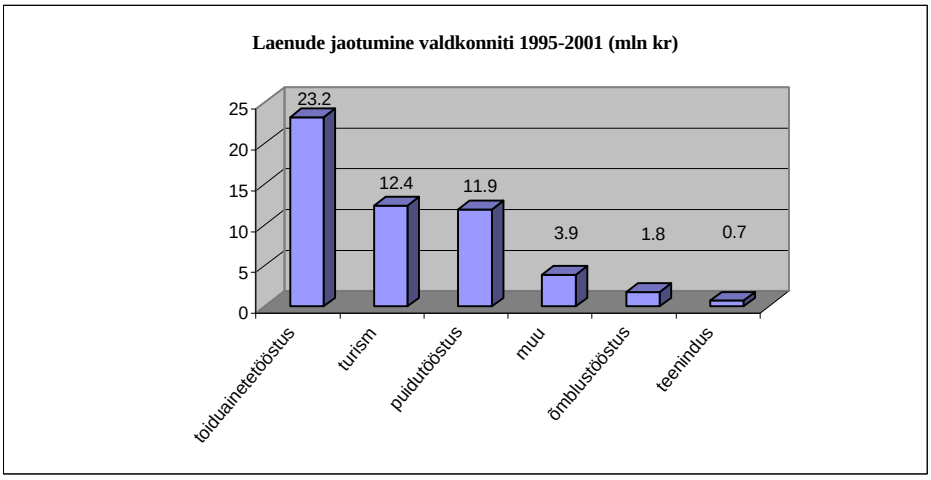
Ajavahemikul 1995–2001 anti auditeerimata andmeil laene 53,9 miljonit krooni. Seisuga 31.12.2001 moodustasid regioportfelli laenud auditeerimata andmeil 9,7 miljonit krooni. Laenuprojektide rahastamist käsitleb **tabel 2** (miljonit krooni):

Aasta	Sõlmitud lepinguid	Antud laene	Arvestatud intresse	Laekunud intresse	Kantud kuludesse	Laenu jääk aasta lõpul
1995	21	10,7	-	-	-	10,7
1996	44	15,4	2,7	1,7	-	24,7
1997	23	15,2	4,5	2,6	3,7	34,1
1998	-	5,7	4,8	2,5	4,1	32,9
1999	-	1,1	2,7	1,7	0,2	35,3
2000	3	1,3	1,1	0,8	28,1	8,3
2001	9	4,5	0,8	0,6	-	9,7
Kokku	**100**	**53,9**	**16,1**	**10,0**	**36,1**	**9,7**

Allikas: AS Reginvest

Tabelis toodud andmetest nähtub, et enamik väljastatud laene kanti hiljem kuludesse.

Laenude jaotumisest valdkonniti annab ülevaate **joonis 3**:



Laenuandmise protseduur

Valitsuse kinnitatud laenuandmise korra järgi esitatakse laenutaotlused projekti realiseerimiskoha maavalitsusele. Maavalitsus annab laenutaotlusele hinnangu lähtudes sellest, kas projekt on kooskõlas laenu eesmärgi ja suunitlusega, ning edastab taotluse koos oma hinnanguga ühele ettevõtluskeskustest või sellega võrdsustatud isikutest, kellel on vastav kokkulepe Siseministeeriumiga.

Ettevõtluskeskus või sellega võrdsustatud isik teeb projekti esialgse tasuvusekspertiisi ning edastab selle koos maavalitsuse hinnangu ja oma hinnanguga Siseministeeriumile.

Laenu andmist korraldab ja laenutaotlusi vaatab läbi siseministri käskkirjaga moodustatud komisjon, kes teeb laenu andmisega nõustumise või sellest keeldumise kohta otsuse ühe kuu jooksul taotluse ministeeriumile laekumise päevast arvates ning teatab sellest taotluse esitajale kirjalikult. Komisjoni otsus on laenulepingu sõlmimise aluseks laenu taotleja ja laenuhalduri vahel, kes sõlmib lepingu ja jälgib edasist laenuga seonduvat tegevust.

Pärast 1997. aastat välja antud laenude puhul ei ole komisjon nõudnud maavalitsuse arvamust ega ettevõtluskeskuse ekspertiisi. Info laenu taotlemisest laekub laenuhaldurile või komisjonile. Haldur ja konsultant koostavad komisjonile ettepaneku laenutaotluse kohta. Komisjon võtab vastu otsuse ja edastab selle laenuhaldurile, kes vormistab laenulepingu.

Laenutaotluste analüüs

Siseministeerium ei olnud kehtestanud põhimõtteid, mille alusel analüüsida regionaalpoliitilise laenu taotlusi.

- Auditi käigus ei selgunud, milline oli väljastatud laenude puhul laenuanalüüsi sisu ja ulatus:
  - kas ja kuidas välistas taotluste analüüs laenu andmise mittelaenuõiguslikele taotlejatele;
  - kas analüüs oli suunatud laenusaaja krediidivõimelisuse hindamisele;
  - kas krediidivõimelisuse hindamine tugines kvalitatiivsele ja kvantitatiivsele analüüsile, võttes arvesse asjaolusid, mis võivad mõjutada laenu tagasimaksmise tõenäosust;
  - kas laenuprojektid olid seotud EL-i nõuetega vastavusse viimisega.

- Laenutoimikutes puudusid andmed, mis oleksid iseloomustanud:
  - laenusaaja varasemate kohustuste täitmist ja viimaste aastate finantsnäitajaid;
  - juhtimise kvaliteeti ja ärialast võimekust;
  - juriidilisest isikust laenusaaja omanikke ja omavahel seotud isikuid;
  - laenusaaja usaldusväärsust ja ärialast reputatsiooni;
  - omafinantseerimise osakaalu finantseeritavas projektis;
  - maksevõimet ning laenutootest, laenutingimustest ja muudest kohustustest tulenevaid olulisemaid riske;
  - laenu tagastamise esmaseid ja teiseseid allikaid.

Laenukomisjoni otsused

Laenuandmise korra ja halduslepingu järgi teeb otsuse laenu andmise kohta laenukomisjon. Otsustes on laenutingimustena fikseeritud laenusumma, intressimäär ja tagasimaksmise tähtajad, kuid otsustes puudus viide laenu tagatisele. Seetõttu ei selgunud, kuidas komisjon veendus laenutaotleja krediidivõimelisuses tagada laenu tagasimaksmine vastavalt laenutingimustele.

Omafinantseerimine

Laenuandmise korra järgi ei tohi riikliku finantseerimise osatähtsus ületada 75% projekti maksumusest. Auditi käigus tehti kindlaks, et valimiga hõlmatud laenude finantseerimine oli 100%-liselt tagatud regioportfellist. Järelikult rahastati neid projekte ebaseaduslikult 6 miljoni krooni ulatuses.

Laenutagatised

Laenuandmise korra järgi määratakse laenuintress sõltuvalt laenutähtajast ja tagatise iseloomust. Laenu taotlemise ja taotluste läbivaatamise juhend sätestas, et tagatise koosseis määratakse lepingu vormistamisel. Erandjuhtudel sõlmitakse laenuleping tagatiseta.

Ilma tagatiseta laenude andmiseks ei ole kehtestatud tingimusi ja piirmäärasid. Samuti ei ole kehtestatud nõudeid laenutagatisele ja selle väärtusele. Tagatised pidi vormistama laenuhaldur.

Viide laenutagatisele oli 17-s vaadeldud lepingus. Tagatiseks oli kas kommertspant või kinnisvara. Kõigil juhtudel puudusid andmed tagatise väärtuse kohta, sh tagatise realiseerimisega seotud kulud, aeg ja võimalikud juriidilised takistused. Kinnisvara puhul puudus viide vara kindlustuse kohta.

Haldur selgitas, et “tagatise väärtus määrati selle väärtusega ettevõtja bilansis, mis lepiti suusõnaliselt kokku laenu väljaandmisel komisjonis”. Tagatiste osa portfellis oli väike. Paljudel ettevõtjatel olid pangalaenud, mille tagatiseks olid olemasolevad varad.

Tagatise realiseerimise tulemusena kustutati laenu vaid kahel juhul. Kummalgi korral ei olnud saadud raha võla kustutamiseks piisav, võlga jäi tasumata üle 650 000 krooni.

Intressid

Väljastatud laenude intress oli kuni 1999. aasta lõpuni 15–20% aastas. Laenuhalduri selgituse järgi pidi kõrgem intressimäär aitama säilitada laenu põhikapitali, arvestades väljastatavate laenude kõrget riski, ning olema vastukaaluks tagatiste võimalikule puudumisele või vähesusele.

Alates 2000. aasta algusest vormistati kõigi lepingute juurde kuuluvad maksegraafikud ümber intressimäärale 9–12% aastas. Samasugune intressimäär kehtis ka 2001. aastal väljastatud laenude puhul. Aastatel 1995–2000 sõlmitud laenulepingute järgi toimus intressi tasumine kord kvartalis. 2001. aastal sõlmitud lepingute alusel tasutakse laenuintresse iga kuu.

Aastatel 1995–2001 arvestati laenuintresse 16,1 miljonit krooni, millest laekus 10 miljonit krooni (2001.aasta andmed auditeerimata).

31.12.2001 seisuga on laenuhalduri andmetel intresside arvestus peatatud 45 enne 2001. aastat väljastatud laenu puhul. 2001. aastal väljastatud laenude puhul laekus intress enamikul juhtudel õigeaegselt.

Laenulepingute sõlmimine

Laenulepingud on vormistanud laenuhaldur ning allkirjastanud laenukomisjoni esimees, haldur ja laenusaaja. Lepingud sisaldavad komisjoni otsustes fikseeritud laenuandmise tingimusi, eritingimusi ja tagatisi, lisatud on maksegraafikud ja pandilepingud.

Osa lepinguid sisaldab sanktsioonina tähtaegselt tasumata laenu põhiosalt ja intressilt viivist 0,2% päevas, osa lepinguid aga viivisenõuet ei sätesta.

Laenulepingutes pole enamasti kirjas laenu objekti täielik nimetus, milleks laenu kasutatakse. Näiteks on lepingutes laenu otstarbena mainitud põhivara ostu, käibevahendite hankimist,

ehitustöid jms. Rahastatava objekti täpse nimetuse puudumine laenulepingutes suurendab riski, et laenu võidakse kasutada mittesihipäraselt.

Laenulepingus ei ole sätestatud laenusaaja aruandluse esitamise nõuet. Kõigi 2001. aastal välja antud laenude puhul on laenutoimikus ettevõtja viimase aastaaruande bilanss ja kasumiaruanne. Varem väljastatud laenude puhul on halduril laenusaaja majandustegevust käsitlevaid aruandeid olemas ainult osaliselt.

Laenude jälgimine

Komisjon ega haldur ei ole laenude jälgimiseks rakendanud piisavat laenude klassifitseerimise süsteemi, mis võimaldaks tagasimaksmise tõenäosuse alusel eristada laene nende riskiastme järgi, võttes arvesse laenusaaja majanduslikku olukorda, krediidivõimelisust, tagatise väärtust ja realiseeritavust ning teisi asjaolusid, mis võivad mõjutada laenusaaja kohustuste täitmist.

Probleemsete laenude kohta on laenuhaldur 1999. aasta aastaaruande juurde koostanud nimekirja, milles laenud on klassifitseeritud 5 rühma:

- tõenäosus tagasimakseteks väike;
- tööandjana töötavad ettevõtted;
- likvideerimis- ja pankrotimenetluses ettevõtted;
- tegevuse sisuliselt peatanud ettevõtted;
- mahakantud laenud.

30.03.2001 sõlmis haldur vastavalt komisjoni otsusele tööettevõtulepingu konsultandiga, kelle ülesandeks on laene jälgida. Konsultant külastas nii laenu saanuid kui ka laenu taotlejaid. Külastusaruanded sisaldavad objekti lühitutvustust, tähtsust regioonis, majandustulemusi, muljeid külastusest ja ettepanekuid, kuid enamasti ei sisalda infot laenusaaja tegevuse finantsanalüüsi ja tagatise seisukorra kohta. Samuti on aruannetes vihjeid halduri vähese suhtlemise kohta laenu saajatega (OÜ Valguta Pagar). Külastusaruannete põhjal tunnistati täielikult ebaõnnestunuks 14 laenuprojekti. Paljudel juhtudel olid halduril laenusaajate kontaktandmed vananenud.

Sanktsioonide rakendamine

Laenuandmise korra järgi tuleb juhul, kui taotleja on kasutanud teadvalt väärandmeid või ei kasuta laenu sihipäraselt, kogu laenusumma koos intresside, viiviste ja lepingu ettevalmistus-kuludega viivitamata tagasi nõuda.

Haldur ei ole esitanud komisjonile ühtegi ettepanekut nõuda valeandmete esitamise või laenu mittesihipärase kasutamise tõttu laenusumma tagasi.

4. Laenude kuludesse kandmine

Puudub laenude hindamise, provideerimise ja ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kuludesse kandmise kord. Määramata on, kuidas peab olema tõestatud, et eeldused ja projektsioonid, mille alusel tulevasi loodetavaid rahavooge hinnatakse, on antud olukorras realistlikud ja põhjendatud. Ei olnud dokumenteeritud, kuidas komisjon ja haldur tegid kindlaks, et allahindlus toimub järjepidevuse ja võrreldavuse printsiibi alusel ning allahindluse aluseks olev aruandlus ja info võimaldavad anda objektiivset hinnangut nõuete väärtusele.

Laenuhalduri tegevus

Auditi käigus ei esitatud dokumente, mis tõestanuks, et laenuhaldur on täitnud halduslepingust ja laenukomisjoni töökorrast tulenevaid kohustusi korrektselt:

- suhelnud piisavalt kogu laenu tähtaja jooksul klientidega ja kontrollinud laenu sihipärast kasutamist;
- analüüsinud laenu saanud ettevõtjate ja laenu tagajate majanduslikku tegevust, äriplaani täitmist ning muude lepingust tulenevate kohustuste täitmist;
- nõudnud klientidelt finantsaruandeid vähemalt kord kvartalis ning kehtestanud laenulepingutega klientidele aruandluse korda ja aruannete vorme;
- paljudel juhtudel jäid seadmata laenu tagatised ja määramata nende väärtus.

Halduri arvates on kvartaliaruannetest vähe kasu, kui need on koostatud formaalselt ja tõenäoliselt ei oska komisjon neid analüüsida. Seetõttu püüdis ta enda väitel kohtumistel laenusaajatega keskenduda probleemidele ja õpetas neid finantsanalüüse koostama. Kokkusaamise tulemusi ei dokumenteeritud. Regioportfelli iga-aastased auditid tõendavad, et halduri tegevus firmade nõustamisel pole olnud edukas.

Halduslepingu järgi korraldab haldur laenude mahakandmist vastavalt laenukomisjoni otsustele. Ajavahemikul 1997–2001 kandis laenuhaldur kuludesse laene koos tasumata intressidega 36,1 miljonit krooni. Sellest summast kanti kuludesse ilma komisjoni otsuseta 21 miljonit krooni ja komisjoni otsuste alusel 15,1 miljonit krooni (Lisa 3). Seega ületas haldur oma pädevust. Halduri selgituse järgi on eeltoodu põhjuseks asjaolu, et 1998. aastast kuni 2000. aasta maini komisjon ei tegutsenud ning puudus laenude mahakandmise kord.

Hiljem taastas haldur 12 tema poolt kuludesse kantud laenu summas 4,8 miljonit krooni. 2000. aastal kandis haldur 3,3 miljonit krooni taastatud laene uuesti kuludesse. Selline laenude kuludesse kandmise käsitlus annab tunnistust, et kuludesse kandmise põhjendatust ei olnud vajalikul määral analüüsitud.

Kuna klientidelt ei nõutud finantsaruandeid ega analüüsitud nende majandustegevust ja tagatiste väärtust, siis ei ole selge, kuidas haldur veendus, et laenude kuludesse kandmine antud olukorras oli realistlik ja põhjendatud.

Halduri väitel vajab tagatiste seisukorra jälgimine kinnisvarafirma hinnangut, mis on küllaltki kallis.

Oluliste puudustega laenud

Auditeerimisel selgus, et mõningatel juhtudel ei kasutatud laenu sihipäraselt ning laenude väljastamisel ja jälgimisel eirati laenu käsitlevaid regulatsioone. Tutvumisel laenutaotlustele antud laenuprojektide eksperthinnangutega ilmnes, et mõningatel juhtudel andsid projektile eksperthinnangu ettevõtluskeskused, kes olid ise ka äriplaani koostanud. See tähendab, et äriplaani koostaja ja sellele eksperthinnangu andja funktsioonide lahusus ei olnud tagatud.

Mitmel juhul oli laenuraha kasutamine mittesihipärane: haldur andis laenu või kandis tagastamata laenu kuludesse ilma komisjoni otsuseta. Laenutagatisi pole haldur paljudel juhtudel vormistanud või kui on vormistanud, siis pole neid realiseerinud.

Siseministeerium kui laenuandja ei ole teinud otsuseid selle kohta, et algatada pantide realiseerimine laenuvõlgnevuse katmiseks või pankrotimenetlus laenusaajate vastu. Halduri selgituse järgi on ta olnud väga ettevaatlik tegema ettepanekuid laenu tagasinõudmiseks pankroti või kohtu kaudu, sest projektide teostajad on enamasti teotahtelised ja soovivad projekte ellu viia.

Laenuhaldur esitas nõuded laenu tagastamiseks pankrotiprotsessis viiele ettevõtjale (OÜ Ware, OÜ Saare Kalakasvatus, AS Sokkel ja Puit, ühistu Kelp ja AS Aramea) kogusummas 10,6 miljonit krooni. Nõudeid ei esitatud aga järgmiste äriühingute pankrotiprotsessis: aktsiaseltsid M.T.H., Vivo, Liiderkaubanduse, Kasepõld ja Viru-Siirup ning osaühingud Severino, Alias, Ku-Martel, Melimar. Nende ettevõtjate puhul kanti laene kuludesse 5,6 miljonit krooni.

Andmed oluliste puudustega laenude kohta on toodud lisas 4.

5. Laenugarantiide andmine

Regionaalpoliitilist laenu käsitlev valitsuse määrus ei näe ette garantiide andmist. Sellele vaatamata otsustas laenukomisjon 09.12.1997 toimunud koosolekul rahuldada AS-i Ware laenugarantii taotluse mahus 900 000 Rootsi krooni. Garantiitasuks määrati 2% aastas garantiijäägilt.

Sama koosoleku otsusega rahuldati Rõuge Piimaühistu laenugarantii taotlus mahus 9,1 miljonit Šveitsi franki kuni 10 aastaks. Garantiitasuks määrati 1% aastas garantiijäägilt.

AS-ile TEB otsustati samal koosolekul anda laenugarantii 1 (ühe) miljoni USA dollari ulatuses tähtajaga 10 aastat. Garantiitasuks määrati 1,5% aastas garantiijäägilt.

Laenuhalduri kinnituse kohaselt tegelikult regioportfelli arvelt laenugarantiisid ei väljastatud.

6. Investeerimistegevus

Valitsuse kehtestatud kord nägi ette laenu kasutamise ainult laenudeks. Halduriga sõlmitud haldusleping võimaldas aga laenude tagasilaekumised ja intressid investeerida väärtpaberitesse, kinnisvarasse ja muusse.

Lepingu järgi võib laenuhaldur komisjoniga kooskõlastamata teha investeeringuid munitsipaal- ja valitsuse võlakirjadesse. Muud investeeringud alates 100 000 kroonist on vaja kooskõlastada komisjoniga.

Regioportfelli finantsinvesteeringuid kajastab **tabel 3** (kroonides):

Tulud/kulud	**1996**	**1997**	**1998**	**1999**	**2000**	**2001**
Intressitulu	101 190	50 850	-	548	11 907	111 353
Muud äritulud	128 329					
Pangatulud (deposiit)		25 719	32 460	15 486	19 734	1337
Maapank(pankrotis)						925 851
Tulud kokku	**229 519**	**76 569**	**32 460**	**16 034**	**31 641**	**1 065 542**
Aktsiad, osakud	181 370	222 942	55 403			
Maapank(pankrotis)			2 117 448			
Kulud kokku	**181 370**	**222 942**	**2 172 852**	**-**	**-**	**-**
Tulem	**48 149**	**-146 373**	**-2 140 392**	**16 034**	**31 641**	**1 065 542**

Allikas: AS Reginvest

13.10.1995 sõlmitud halduslepinguga kohustus Siseministeerium säilitama 5 aasta jooksul regioportfelli minimaalse mahu 1 miljon krooni Eesti Maapanga aktsiates. 26.10.1995 ostis haldur Eesti Maapanga aktsiaid 400 000 krooni väärtuses. Seoses panga pankrotistumisega kaasnes tehinguga regioportfellile kahju 400 000 krooni.

31.07.1997 ostis haldur Hoiupanga Venemaa Investeerimisfondi osakuid 98 500 krooni eest. Regioportfell sai tehingust kahju 59 000 krooni.

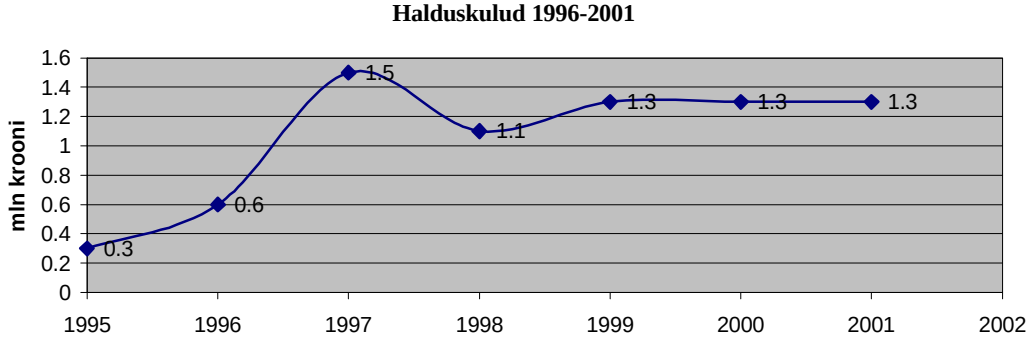
Laenuhaldur on finantsinvesteeringute sooritamisel korduvalt rikkunud halduslepingus sätestatud investeerimispiiranguid. Näiteks ajavahemikul 23.10.2000 kuni 05.10.2001 sooritas haldur 7 tehingut Ühispanga Rahaturufondi osakutega kokku 3,25 miljoni krooni väärtuses. Neist 6 tehingu puhul ületas tehingu summa 100 000 krooni, st tehingud tulnuks kooskõlastada laenukomisjoniga. Seda aga haldur ei teinud. Tehingutest saadud kasum moodustas 29 600 krooni.

2000. aastal ostis haldur komisjoni kooskõlastuseta Optiva Panga Rahaturufondi osakuid 104 624 ja 2001. aastal 217 090 krooni väärtuses. Tehingutest saadi kasumit 7 500 krooni.

2001. aastal ostis haldur kolme tehinguga Hansa Investeerimisfondi osakuid kokku enam kui 1,4 miljoni krooni väärtuses. Ehkki kõik tehingud olid suuremas summas kui 100 000 krooni, puudus nende sooritamiseks komisjoni otsus. Tehingutest saadi tulu 8 200 krooni.

7. Laenu halduskulud

Regioportfellist tasuti nii halduri haldustasu kui laenukomisjoni kulud. Halduskulud aastate lõikes on näidatud **joonisel 4**:



Halduri tasustamine

Halduslepingus määrati halduri tasuks 0,25% kuus regioportfelli keskmisest puhasväärtusest, mida arvutatakse vastavalt rahandusministri 22.03.1995. a määrusega nr 50 kinnitatud “Investeerimis-fondide ning nende osakute puhasväärtuse määramise korrale” kord kuus kuu viimase päeva seisuga.

Seda korda ei saa regionaalpoliitilise laenu puhul aga rakendada, sest see ei käsitle laenude hindamist.

Kuna on puudunud reglement laenude hindamise ja provideerimise ning laenukahjumi maha-kandmise kohta, siis ei saa hinnata, kas haldur määras puhasväärtust õigesti või mitte, kuivõrd puhasväärtuse arvestus sõltub otseselt nimetatud toimingutest.

Haldustasu arvestamise korda on täpsustatud laenukomisjoni töökorras, mille kohaselt viiakse nõuded, mille laekumine on ebatõenäoline, kuid millega komisjon ja haldur edasi tegelevad, raamatupidamisaruande koostamisel eraldi kontole ja arvestatakse nende pealt ka haldustasu. Pärast kohtu- või pankrotimenetluse lõppemist, võlgniku ettevõtja likvideerimist või laenu kustutamist teeb komisjon otsuse kanda halduril kliendi tagastamata summad kuludesse. Komisjoni otsuse kuupäevast ei arvestata neilt summadelt haldustasu. Halduslepingusse eelnimetatud muudatusi sisse aga ei viidud.

Ajavahemikul 1996–2001 arvestas haldur endale haldustasu 5,7 miljonit krooni. Haldustasu aastate lõikes on näidatud **tabelis 4** (kroonides):

Aasta	**Summa**
1996	436 016
1997	885 542
1998	1 036 285
1999	1 164 095
2000	1 158 703
2001	1 026 000
Kokku	**5 706 641**

Allikas: AS Reginvest

Auditi käigus kontrolliti haldustasu maksmist haldurile ajavahemikul juuni 2000 kuni detsember 2001. Sel ajavahemikul on haldur koostanud igakuulised haldustasu arvestused ning võtnud arvesse ka ebatõenäoliselt laekuvad laenud.

Halduskulude arvestuse juures puuduvad vastaval kuul ebatõenäoliselt laekuvate laenudega tegelemist tõestavad dokumendid või viited nendele: tegelemine kohtu- või pankrotimenetlusega, laenutagatiste realiseerimine, raamatupidamise aruanded, finantsanalüüsid, konsultatsioonid majandusliku olukorra parandamiseks, äriprojekti realiseerimise jälgimine, meeldetuletused jne. Halduri selgituse kohaselt suhtleb ta laenusaajatega põhiliselt suuliselt.

Kuna haldustasu arvestuses kajastatud probleemsete laenudega tegelemine ei ole tõestatud, siis ei olnud ka õige arvestada nende pealt haldustasu. Seoses sellega maksti haldurile juunist 2000 detsembrini 2001 haldustasu ebaseaduslikult kokku 1, 046 miljonit krooni
Peale portfelli haldustasu saab haldur tasu veel laenusaajatelt laenulepingute vormistamise eest.

Nagu näha eespool toodud andmetest, on haldustasu suurus pidevalt kasvanud, samal ajal on regioportfelli maht aasta aastalt vähenenud.

Laenukomisjoni kulud

Valitsuse määruste kohaselt võis komisjon kasutada oma tegevusega seotud kulude katteks 1995. aastal 3% laenuressursist, 1996. ja 1997. aastal aga 2% laenuressursist. Komisjoni tegevusega seotud kulude koosseisu määrus ei täpsustanud.

Komisjon võis kulutada oma tegevusega seotud kulude katteks seega:

- 1995. aastal 13,85 miljonist kroonist 3% ehk 415 500 krooni;
- 1996. aastal 9,5 miljonist kroonist 2% ehk 190 000 krooni;
- 1997. aastal 12 miljonist kroonist 2% ehk 240 000 krooni;

kokku 845 500 krooni.

Siseminister kinnitas oma 16.05.2000. a käskkirjaga komisjoni kuludeks 3% puhaslaenust aastas ekspertide palkamiseks ja oma kulutuste katmiseks, mis on vastuolus laenukomisjoni töökorras sätestatud kulude piirmääraga.

Komisjon on kulutanud ajavahemikul 1995–2001 **1,6 miljonit krooni**.

Komisjoni kulud on toodud **tabelis 5** (kroonides):

Kulu	**1995**	**1996**	**1997**	**1998**	**1999**	**2000**	**2001**
Koolitus			7 048				
Ruumid			2 513		1 420	4 188	
Kantselei		1 420	10 382				
Juriidiline teenus		65 000	120 000		74 701	65 000	109 142
Riigilõiv						500	340
Pangateenused		692	548	361	4 125	1 045	2 301
Sõiduauto KIA, mobiiltelefon	278 518						
Side		10 758	17 601	923			
Transport		21 420	8 412				
Lähetused		23 922	8 412				
Audit			5 044	72 059	9 794	11 092	42 734
Palgad			341 938				
Arvuti		86 520					
Konsultanditasu							126 177
Muu kulu		15 556					
Kokku	**278 518**	**225 288**	**577 364**	**74 843**	**90 040**	**81 825**	**280 694**

Allikas: AS Reginvest

Aastatel 1995–1997 kasutati komisjoni kuludeks valitsuse kehtestatust rohkem 235 670 krooni. Aastatel 1998 ja 1999, kui puudus õiguslik alus komisjoni kulude katmiseks, kasutati selleks tegelikult 164 883 krooni.

Halduslepingu järgi kuulub halduri kohustuste hulka kontrollida laenu saanud firmade äriplaani realiseerimist, teha ettepanekuid äriplaanide korrigeerimiseks, nõustada firmasid ning korraldada laenude sundsissenõudmist.

Laenuhaldur on nende kohustuste täitmisel kasutanud ka teisi isikuid, kellele on tasutud komisjoni kuludest, kuigi lähtudes halduslepingust tulnuks need kulud katta halduri tasudest. Nii tasuti ajavahemikul 1999–2001 juristile 248 843 krooni ning konsultandile 2001. aastal 126 200 krooni.

Ka on komisjoni kuludest arvestatud selliseid kulusid, mille kuulumine ainult nende kulude hulka pole piisavalt selge. Näiteks sõlmis haldur 15.03.2001 töölepingu juristiga, kelle töö sisuks on õigusabi (lepingute ettevalmistamine, pretensioonide lahendamine, kohtuvaidluste puhul aktsiaseltsi esindamine). Lepingust ei nähtu, et tema tööülesandeks oleks tegelda ainult regioportfelliga. Juristi töötasu makstakse laenukomisjoni kulude arvelt.

Haldur tasus 28.02.2001 audiitorfirmale MRI Rimess 30 100 krooni OÜ Saare Kalakasvatus raamatupidamisalase konsulteerimise eest ajavahemikul 1997–1999. Puudub põhjendus nimetatud kulu katmiseks komisjoni kulude arvel.

8. Laenu kasutamise tulemused

Siseministeerium ei ole analüüsinud regionaalpoliitilise laenu eesmärgi täitmist: kuidas mõjutas laenu kasutamine regiooni seisukohast oluliste ettevõtete arengut; kas paranesid ettevõtluseeldused; kui palju loodi uusi töökohti või õnnestus säilitada olemasolevaid töökohti; kuidas mitmekesistus kohalik majandusstruktuur ja suurenes maksubaas valdades ja linnades, kus on suur tööpuudus, tunduvalt madalam elatustase riigi teiste piirkondadega võrreldes või on ilmnenud muud sotsiaalmajanduslikku arengut takistavad asjaolud.

Siseministeeriumi seisukohad auditi tulemuste suhtes

Siseministeerium märkis oma vastuses, et auditeerijad on teinud ära suure töö ning välja toonud terve rea probleeme, mille lahendamisele on ministeerium juba enne auditeerimise kavandamist kui ka auditeerimise käigus asunud.

Samas ootas ministeerium Riigikontrollilt konkreetsemat analüüsi eri aastatel välja antud laenudele. Ministeeriumi arvates on auditeerijad keskendunud liigselt Siseministeeriumi tegevusele (tegevusetusele) laenu vahendamisel ja laenu saajate auditeerimine ehk laenu siht-otstarbelisuse küsimus tervikuna (sh kas laen kui poliitiline instrument täitis oma eesmärgi), on jäänud vastuseta. Selleks, et väita regionaalpoliitilise laenutegevuse kahjumlikkust, on esmalt vajalik välja selgitada nende laenude tulemuslikkus tervikuna, sh regionaalpoliitilises mõttes.

Ministeeriumi hinnangul tulnuks arvestada, et laenud on välja antud põhilises osas aastatel 1995–1997, mil meie teadmised regionaalökonoomikast ja -poliitikast olid napid ja õiguslikud regulatsioonid jäid maha praktika vajadustest. Siseministeeriumil on täna väga raske, kui mitte võimatu, parandada või muuta 1995–1997 sõlmitud lepingulisi suhteid ja seonduvat majandus-kliimat.

Regionaalpoliitiliste laenude kahjumlikkuse oht ja ohu realiseerumise tõenäosus tekkis aastatel 1995–1997 regionaalpoliitiliste otsuste läbi, kuivõrd sooviti toetada algajaid ettevõtjaid ääre-maadel ja riskantsemates regioonides.

Ministeerium märkis, et auditeerijad on vaadanud väljastatud laene klassikalises panganduslikus mõttes, s.o laenu tegevus peab olema finantsmajanduslikus mõttes tulutoov. Sellist suunitlust aastatel 1995–1997 tehtud poliitilised otsused ei oma. Vastupidi – poliitilises mõttes oli regionaalarengu laenu eesmärgiks toetada algajaid ettevõtjaid ääremaadel ja riskantsemates, regionaalpoliitiliselt tundlikes regioonides ja sellega ühtlustada riigi regionaalset arengut. Kahjuks jäi see poliitiline mõte lõpuni välja arendamata. Tänaseks on see temaatika muutunud uuesti aktuaalseks ja Siseministeerium on oma tegevusi aastatel 2000–2002 ka intensiivistanud.

Valitsuse määrused reguleerisid regionaalpoliitiliste laenude andmist, sh laenukomisjoni tegevusega seotud kulutusi aastatel 1995–1997 ja ei reguleeri laenude andmist ja laenukomisjoni tegevust hilisematel aastatel. Kuivõrd hilisemate aastate regulatsiooni valitsuse poolt ei kehtestatud, siis siseministri 16.05.2000. aasta käskkirjaga nr 234 (sellega kinnitati laenukomisjoni töökord) püüti lünka täita ja käskkiri ei ole vastuolus regionaalpoliitiliste laenude andmist aastatel 1995–1997 reguleerinud valitsuse määrustega.

Ministeeriumi tegevuskava seoses regionaalpoliitiliste laenudega on järgmine:

- peatada uute laenude väljaandmine senise korra kohaselt ja viia laenutegevuse jätkamisel põhimõtted vastavusse kaasaja nõuetega;
- korraldada riigihanke menetluspakkumine uue laenuhalduri leidmiseks, lõpetada kehtiv haldusleping, sõlmida uus leping ja korraldada koostöös halduritega ja välisaudiitoriga vara ja dokumentatsiooni üleandmine;
- peatada laenukomisjoni tegevus regioportfelli üleandmise perioodiks;
- varade üleandmise käigus täpsustada halduri poolt tekitatud kahju, liigselt saadu ning algatada vara väljanõudmine;
- korraldada laenuraha puudutava dokumentatsiooni kättesaamine haldurilt ja dokumentatsiooni taastamine;
- korraldada kuludesse kantud laenudega seotud edasised toimingud;

- tellida erapooletult audiitorilt analüüs ja hinnang regioportfelli tulemuslikkuse ja senise investeerimistegevuse kohta;
- täpsustada halduri tasud üleandmisperioodiks;
- otsustada süüdiolevate teenistujate, halduri ja senise audiitori vastutuse võimalused.

Riigikontrolli vastus Siseministeeriumi seisukohtadele

Auditi eesmärgiks oli hinnata, kas Siseministeeriumi tegevus regionaalpoliitiliste laenude andmise korraldamisel on olnud seaduslik, kas laenudeks riigieelarvest eraldatud raha on kasutatud sihipäraselt ning kas on tagatud laenutaotlejate võrdne kohtlemine. Seetõttu olid auditi põhiküsimused seotud ministeeriumi (laenukomisjoni) tegevuse hindamisega, sealhulgas laenuhalduri töö jälgimisel ning laenude mõju hindamisel. Auditeerimisel selgus, et ministeerium ei olnud hinnanud regionaalpoliitiliste laenude andmise eesmärkide täitmist (laenude tulemuslikkust). Riigikontroll peab seda ministeeriumi kui laenuandmise korraldaja üheks oluliseks ülesandeks.

Regionaalpoliitilised laenud antakse välja kindla eesmärgiga. Samas on tegemist laenudega, mille teenindamine peab olema nõutavalt reguleeritud ning otsustamise protsess dokumenteeritud ja jälgitav.

Nõustume ministeeriumi seisukohaga, et valitsuse määrused reguleerisid laenude andmist aastatel 1995–1997. Kui aga otsustati laenude väljaandmist jätkata ka hilisemal perioodil, tulnuks selleks koostada vastavasisuline eelnõu ning esitada see otsustamiseks valitsusele.

On positiivne, et ministeerium on asunud korrastama regionaalpoliitiliste laenude teenindamist ning on välja töötanud selleks konkreetsed tegevused. Riigikontroll võtab teadmiseks ministeeriumi kavandatud abinõud.

Riigikontroll teeb siseministrile järgmised ettepanekud:

- Koostada eelnõu regioportfelli vahendite edasise kasutamise kohta ning esitada see otsustamiseks valitsusele. Riigikontroll peab õigeks, et regioportfelli tagasilaekuvad vahendid kantaks riigieelarvesse.
- Vaadata läbi ilma laenukomisjoni otsuseta halduri poolt väljaantud laenud ning otsustada selliste laenude (Emmaste Piima ja Lihaühistule Kelp antud laen 600 tuhat krooni) andmiseks kasutatud raha tagasinõudmine haldurilt.
- Vaadata läbi kuludesse kantud laenud (intressid) ning nende tagasisaamise võimalused, sh tagatiste realiseerimine.
- Selgitada välja regioportfelli täpne väärtus ja kajastada ministeeriumi raamatupidamis-arvestuses nõue laenuhalduri vastu regioportfelli vahendite osas.
- Nõuda laenuhaldurilt regioportfelli tagasi 2000. aasta juunist kuni 2001. aasta detsembrini ebaseaduslikult saadud haldustasu 1,046 miljonit krooni ning selgitada haldustasu maksmise seaduslikkus ülejäänud perioodil.
- Selgitada ja otsustada laenukomisjoni ebarahuldavas tegevuses (sh puudulik regulatsioon ja järelevalve) süüdi olevate ametiisikute, sh komisjoni töö üle järelevalvet tegema pidanud isikute vastutuse küsimus.

Riigikontroll otsustas saata auditimaterjalid uurimisorganile, et otsustada kriminaalasja algatamine regionaalpoliitiliste laenude ebarahuldavas korraldamises süüdi olevate ametiisikute suhtes.

Jüri Kõrge
Peakontrolör

Lisad

1. Laenukomisjoni koosseis ajavahemikul 1995–2001

Regionaalpoliitiliste toetuste taotluste läbivaatamise ja määramise projektikomisjoni koosseis

Tiit Sepp – Siseministeeriumi asekantsler	komisjoni esimees alates 13.04.1995
Ülo Peets – KOVRAA peadirektor	13.04.1995–09.12.1996
Jaak Maandi – KOVRAA osakonnajuhataja	alates 13.04.1995
Ado Keskpaik – KOVRAA nõunik	13.04.1995–09.12.1996
Andres Nuu – KOVRAA osakonnajuhataja	13.04.1995–09.12.1996
Madis Kaldmäe – KOVRAA nõunik	13.04.1995–09.12.1996
Kaia Jäppinen – siseministri nõunik	25.08.1995–09.12.1996
Mari Pedak – Siseministeeriumi osakonnajuhataja	alates 09.12.1996
Ene Padrik – Siseministeeriumi vanemreferent	alates 09.12.1996
Kalle Põld – Põllumajandusministeeriumi osakonnajuhataja	alates 09.12.1996
Aleksander Bakirov – Majandusministeeriumi osakonnajuhataja	alates 09.12.1996

Siseminister Robert Lepiksoni 03.06.1997. a käskkirjaga nr 79 moodustati regionaalpoliitiliste laenude projektikomisjon järgmises koosseisus:

Tiit Sepp	Siseministeeriumi asekantsler – komisjoni juht
Mari Pedak	kohaliku omavalitsuse ja regionaalarengu osakonna juhataja
Jaak Maandi	sama osakonna regionaalarengu büroo direktor
Ene Padrik	sama osakonna peareferent
Aleksander Bakirov	Majandusministeeriumi ettevõtluse arengu osakonna juhataja
Kalle Põld	Põllumajandusministeeriumi regionaalse arengu osakonna juhataja
Raivo Agabus	minister P. Aru nõunik

Laenukomisjoni koosseis aastatel 2000–2001 oli järgmine:

Deiw Rahumägi	Siseministeeriumi regionaalarengu asekantsler (komisjoni esimees alates 24.05.2001)
Tiit Sepp	Siseministeeriumi rahvastiku asekantsler (esimees kuni 24.05.2001)
Jaak Maandi	Keskkonnaministeeriumi strateegia ja planeeringu osakonna spetsialist
Priidu Ristkok	Siseministeeriumi regionaalarengu osakonna juhataja kt
Urmas Eelmäe	Siseministeeriumi regionaalarengu osakonna vanemspetsialist
Maive Rute	Krediidi ja Ekspordi Garanteerimise Sihtasutuse KredEx juhataja
Aarne Veedla	minister Toivo Asmeri nõunik (kuni 07.03.2001)
Jaan Õmblus	ettevõtja (kuni 07.03.2001)
Erik Tarkpea	Siseministeeriumi regionaalarengu osakonna vanemspetsialist (alates 07.03.2001)

2. Valimiga hõlmatud laenud

Laenu saaja	**Summa /krooni/**
1. OÜ Saare Kalakasvatus	4 600 000
2. OÜ Tareste	300 000
3. OÜ Laukmen	220 000
4. OÜ Severino	1 500 000
5. OÜ Alias	242 000
6. MTÜ Eesti Motomatkajate Klubi	287 000
7. OÜ Leedevälja	1 500 000
8. Ühistu Kelp	2 600 000
9. OÜ Maru Keskus	2 000 000
10. OÜ Koke Motell	1 800 000
11. OÜ Ware	2 000 000
12. Clahel OÜ	300 000
13. Elistvere Puhkeküla	300 000
14. FIE Kaarel Kuldma	300 000
15. Keava Liimpuit OÜ	1 500 000
16. Vana-Kuuste Piimaühistu	920 000
17. Eetimon OÜ	500 000
18. AS Värska Vesi	1 000 000
19. OÜ Sinjoone	2 000 000
20. Liiderkaubanduse AS	400 000
Kokku 28 laenu	24 269 000

3. Laenude kuludesse kandmine

1997

Lepingu nr	Laenusaaja	Summa	Kuupäev	Komisjoni otsus
1-95	Ühistu Kelp	480 000	10.02.1997	15.05.2000
31-96	OÜ Alias	157 052	11.02.1997	15.05.2000
33-96	Korjuse talu	161 000	11.02.1997	
08-96	AS M.T.H.	120 833	11.02.1997	15.05.2000
12-95	Ühistu Kelp	1 600 000	11.02.1997	
21-96	Korjuse talu	25 300	11.02.1997	
46-96	Ühistu Kelp	637 500	11.02.1997	15.05.2000
10-96	OÜ Francescana	199 240	30.12.1997	
64-96	OÜ Francescana	362 456	30.12.1997	
Kokku		**3 743 381**		

1998

Lepingu nr	Laenusaaja	Summa	Kuupäev	Komisjoni otsus
5-97	Toojako OÜ	281 250	11.05.1998	15.05.2000
33-96	Korjuse talu	37 122	30.12.1998	
09-95	AS Ware	872 642	30.12.1998	11.09.2001
32-96	AS Ware	1 625 201	30.12.1998	11.09.2001
59-96	AS Ware	272 870	30.12.1996	11.09.2001
63-96	Vigurtöö AS	827 292	30.12.1998	
58-98	AS Vivo	87 850	31.12.1998	07.06.2000
65-96	Rõuge PÜ	80 278	31.12.1998	
Kokku		**4 084 506**		

1999

Lepingu nr	Laenusaaja	Summa	Kuupäev	Komisjoni otsus
58-96	AS Vivo	180 000	24.09.1999	07.06.2000
Kokku		**180 000**		

2000

Lepingu nr	Laenusaaja	Summa	Kuupäev	Komisjoni otsus
08-96	AS M.T.H.	600 000		15.05.2000
42-96	OÜ Tareste	307 341	23.12.2000	
01-97	Tervall OÜ	782 475	30.12.2000	
58-98	AS Vivo	240 000	30.12.2000	07.06.2000
40-96	AS Sokkel Ehitus ja Puit	500 000	30.12.2000	11.09.2001
51-96	OÜ Aramea Saekaatrid	737 504	30.12.2000	
07-97	OÜ Ku-Martel	162 500	30.12.2000	18.09.2001
09-97	Liiderkaubanduse AS	384 806	30.12.2000	18.09.2001
06-96	Naima Käsitöö AS	125 500	30.12.2000	
09-96	AS Ware	647 000	30.12.2000	11.09.2001
10-96	OÜ Francescana	150 000	30.12.2000	

15-96	OÜ Laukmen	139 649	30.12.2000	
19-96	AS Kasepõld	131 996	30.12.2000	11.09.2001
21-96	Korjuse talu Jaan Truia	23 000	30.12.2000	
32-96	AS Ware	1 100 000	30.12.2000	11.09.2001
33-96	Korjuse talu	161 000	30.12.2000	
38-96	Naima Käsitöö AS	222 750	30.12.2000	
41-96	OÜ Laukmen	154 343	30.12.2000	
49-96	AS SPV	581 247	30.12.2000	
50-96	OÜ Sinjoone	1 358 633	30.12.2000	
59-96	AS Ware	200 000	30.12.2000	11.09.2001
60-96	Viru Siirup AS	1 162 663	30.12.2000	
62-96	MTÜ Eesti Moto-matkajate klubi (Jõgeva MC)	241 084	30.12.2000	
63-96	Vigurtöö AS	700 000	30.12.2000	
64-96	OÜ Francescana	281 000	30.12.2000	
65-96	Rõuge PÜ	821 600	30.12.2000	
03-97	OÜ Sinjoone	990 000	30.12.2000	
04-97	OÜ Saare Kalakasvatus	2 518 429	30.12.2000	
10-97	OÜ Leedevälja (Kälide OÜ)	1 284 179	30.12.2000	
11-97	OÜ Koke Motell	2 070 000	30.12.2000	
12-97	OÜ Severino	1 733 167	30.12.2000	07.08.2001
16-97	OÜ Valguta Pagar	575 000	30.12.2000	11.09.2001
17-97	AS SPV	910 000	30.12.2000	
18-97	Kasepõld AS	180 111	30.12.2000	
19-97	OÜ Maru Keskus	2 336 056	30.12.2000	
21-97	Melimar OÜ	301 301	30.12.2000	
24-97	OÜ Saare Kalakasvatus	1 869 395	30.12.2000	
20-97	OÜ Gelom	1 176 274	30.12.2000	
48-96	OÜ Bivarix (Sevari AS)	258 698	30.12.2000	
kokku		28 118 707		
Kõik kokku		**36 126 595**		

4. Oluliste puudustega laenud

MTÜ Eesti Motomatkajate Klubi

Aadress	Nurme 40, Tallinn
Lepingu nr	62-96
Summa, intressimäär, tähtaeg	287 000 krooni; 20%; 5 aastat
Objekt	"Jõgevatreff 97" korraldamine
Komisjoni otsus	04.10.1996
Tegevjuht	Raido Remmelg
Olulisemad puudused	Mittesihipärane laen (regulatsioon ei näe ette laenu andmist mittetulundusühingutele); puuduvad tagatis ja maavalitsuse toetus.
Tagastatud laenu ja tasutud intresse	100 000 krooni ja 22 200 krooni
Kuludesse kantud	241 000 (30.12.2000)
Komisjoni otsus laenu kuludesse kandmise kohta	Puudub
Märkused	Võla ülekandmise kokkuleppe alusel võttis MTÜ Jõgeva MC 05.03.2001 laenukohustuse 226 800 krooni üle. Ülevõetud laen ei kajastu regioportfelli seisuga 31.08.2001 auditeeritud vahearuandes ega ka 2001. aasta auditeerimata aastaaruandes. Konsultandi 05.08.2001. a külastusaruande järgi pole "Jõgevatreff" tuluüritus, ürituse mõju on kaudne: külastajad annavad käivet maakonna poodides, toitlustus- ja majutuskohtades. Klubi raamatupidamisandmed pole usaldusväärsed ja laenu tagasimaksmise kohustust ei ole seni tõsiselt võetud, kuid saadud riiklikke vahendeid on käibes hoitud.

OÜ Alias

Aadress	Gildi 9, Tartu
Lepingu nr	31-96
Summa, intressimäär, tähtaeg	142 000 krooni; 18%; 4 kuud
Objekt	Käibevahendite omandamine
Komisjoni otsus	15.04.1996
Osanik/tegevjuht	Oleg Svaikovski
Olulisemad puudused	Mittesihipärane laen (Tartu pole vähearenenud regioon), ettevõtluskeskuse hinnang äriplaani kohta ning maavalitsuse toetus laenu saamiseks puuduvad. Laenu tagatiseks vormistati 23.09.1999 kahe pandilepinguga seadmed maksumusega 78 000 krooni ja kaubamärk, mille väärtust ei määratud. Laenu mittetagastamisel ei nõudnud haldur pandi realiseerimist.
Tagastatud laenu ja tasutud intresse	Ei ole
Kuludesse kantud	157 000 krooni
Komisjoni otsus laenu kuludesse kandmise kohta	15.05.2000
Märkused	Põhikirja järgi on OÜ Alias tegevus ajalehe "Russkaja gazeta" väljaandmine. OÜ Alias kustutati ettevõtteregistrist. Haldur kandis 11.02.1997. a laenu koos tasumata intressidega kuludesse. Tartu Politseiprefekti 12.01.1998. a kirjast nr 3-14/232 AS-ile Reginvest nähtub, et O. Svaikovski vastu oli algatatud kriminaalasi seoses regionaal-

poliitilise laenu ja Maapanga laenudega, kuid see lõpetati 30.06.1997 seoses kuritöö koosseisu puudumisega.

OÜ Tareste

Aadress	Leigri väljak 5, Kärdla
Lepingu nr	42-96
Summa, intressimäär, tähtaeg	300 000 krooni; 20%; 5 aastat
Objekt	Raadio sisseseade ost
Komisjoni otsus	11.06.1996
Osanikud	21 osanikku; sh alates 02.11.2000 Tiit Laja ja Aivar Pere
Olulisemad puudused	Laenulepingus näidati laenutagatisena seadmed, kuid tagatisi haldur ei vormistanud. Hinnangu äriplaanile andis Hiiumaa ettevõtluskeskuse tegevdirektor Aivar Pere ja toetuse laenu saamiseks tolleaegne Hiiu maavanem Tiit Laja. 26.05.1997 otsustas komisjon laenu tagasi kutsuda lepingutingimuste rikkumise tõttu. Haldur komisjoni otsust ei täitnud. 24.11.2000 otsustas komisjon osaleda OÜ Tareste osakapitalis osakuga 70 000 krooni.Otsusega rikkus komisjon laenuandmise korda, mis ei võimalda laenuvahendeid paigutada äriühingute osakutesse. Haldur soetas 2001. aastal regioportfelli nimel OÜ Tareste osa nimiväärtusega 70 000 krooni. Osa omandamisel tasaarvestati regioportfelli nõue 242 000 krooni, mis moodustas investeeringu soetusmaksumuse. Selle bilansiline väärtus arvestati nulli seoses investeeringu väärtuse püsiva langusega. 23.12.2000 kandis haldur laenu koos tasumata intressidega (kokku 307 300 krooni) kuludesse.
Tagastatud laenu ja tasutud intresse	58 000 krooni ja 101 400 krooni
Kuludesse kantud	307 300 krooni
Komisjoni otsus laenu kuludesse kandmise kohta	Puudub
Märkused	OÜ Tareste põhitegevuseks on ajalehe “Hiiumaa” väljaandmine. Konsultant märkis 01.09.2001 koostatud külastusaruandes, et laenusaaja toodab igakuist kahjumit ligi 30 000 krooni. Laenunõudest loobumine lükkas edasi ettevõtja pankrotti. Laenuhalduri selgituse järgi võimaldas nõudest loobumine tasuda OÜ-l Tareste võlga maksuametile. Laenuandmise kord ei võimalda laenu anda äriühingutele maksuvõlgade katteks.

OÜ Laukmen

Aadress	Koonga vald, Pärnumaa
Lepingu nr	15-96; 41-96;
Summa, intressimäär, tähtaeg	220 000 krooni; 20%; 5 aastat
Objekt	Autoremonditöökoja ehituse lõpetamine
Komisjoni otsus	18.12.1995; 04.06.1996
Tegevjuht	Margo Lauk
Olulisemad puudused	Ei olnud tagatud äriplaani koostaja ning sellele eksperthinnangu andja funktsioonide lahusus. Laenu saamiseks andis eksperthinnangu Pärnu ärinõuandla, kes ise ka äriplaani koostas. Laenu tagatiseks on 16.07.1997 sõlmitud pandilepingu alusel Kingu talu hooned, mille väärtust ei määratud. 30.12.2000 kandis haldur laenu koos tasumata intressidega kokku 293 900 krooni kuludesse. Haldur pandi realiseerimist ei nõudnud.
Tagastatud laenu ja tasutud intresse	Intressid 31 800 krooni
Kuludesse kantud	293 900 krooni
Komisjoni otsus laenu kuludesse kandmise kohta	Puudub
Märkused	Laenu tagastamisel ja intresside tasumisel esines pidevalt raskusi ning haldur muutis maksegraafikut. Intresse tasuti 31 800 krooni, laenu ei tagastatud. 2001. aastal toimus objektil tulekahju. Pärnumaa Päästeteenistuse 02.10.2001. a õiendist nähtub, et kindlustamata hoonest hävis tulekahjus 60%.

OÜ Saare Kalakasvatus

Aadress	Kaarma vald, Saaremaa
Lepingu nr	4-97; 24-97;
Summa, intressimäär, tähtaeg	2000 000 krooni ja 2 600 000 krooni; 15%; 5 aastat
Objekt	Kalakasvatuse arendamine
Komisjoni otsus	26.05.1997 ja 09.12.1997
Omanikud	Raivo Kallas ja Riho Nook
Olulisemad puudused	Viimase laenu puhul otsustas komisjon laenu anda, kuid laenu summat ei määranud. Laenude tagatiseks on pandileping hoonetele Kuressaare vallas Pähkla külas (ühekorruseline kalakasvatuse hoone netopinnaga 250,3 m^2 ning ühekorruseline pumbamaja netopinnaga 50,2 m^2), mille väärtust ei määratud. Laenusaaja ei asunud vastavalt maksegraafikule laenu tagastama ega intresse tasuma ning haldur kandis laenu ja tagastamata intressi kuludesse.Tagatiste realiseerimist haldur ei nõudnud.
Tagastatud laenu ja tasutud intresse	Ei ole
Kuludesse kantud	4,39 miljonit krooni (30.12.2000)
Komisjoni otsus laenu kuludesse kandmise kohta	Puudub
Märkused	Laenu põhiosa ja intresside tasumise osas otsustati anda maksepuhkust 3 aastat. Intresse ei pidanud OÜ tasuma kuni 2000. aasta lõpuni. Seejärel lisatakse intressid üks kord kvartalis laenu põhisummale. Intresside tasumine pidi algama 28.01.2001 ja see tuli tasuda iga kuu 28. kuupäevaks. Enne intresside tasumise tähtaja saabumist kandis laenuhaldur 30.12.2000. aastal kogu võlgnevuse kuludesse.

OÜ Saare Kalakasvatus asutati 1997. aastal AS-i Saare Kalur poolt eesmärgiga edendada väherentaablit kalade kasvatust. 1999. aastal ostsid OÜ osad Raivo Kallas ja Riho Nook. Käesoleval ajal toimub OÜ Saare Kalakasvatus pankrotimenetlus.

Konsultandi 13.07.2001. a külastusaruande järgi arvas Riho Nook regionaalpoliitilise laenu puhul olevat tegu toetusega, mis mingi aja pärast kustutatakse. Konsultandi arvates läksid laenu taotlejad tõenäoliselt algusest peale välja pettusele, et omastada raha.

AS Ware

Aadress	Metsa 6a, Iisaku, Ida-Virumaa
Lepingu nr	9-95; 32/2-96; 59-96;
Summa, intressimäär, tähtaeg	700 000 krooni; 1100 000 krooni ja 200 000 krooni; 20%; 5 aastat
Objekt	Liimpuidutehase käivitamine
Komisjoni otsus	18. 12. 1995; 14.03.1996; 04.10.1996
Tegevjuht	Raivo Raap
Olulisemad puudused	Komisjoni otsused 18.12.1995 ja 14.03.1996 laenu andmise kohta, mis ei sisalda laenu summat. Pandilepingu järgi olid laenude tagatiseks ostetavad seadmed ja kinnisvara (ühekorruseline kontorihoone 417 m^2), mille väärtust leping ei sisalda. Laenutagatiste realiseerimist haldur ei nõudnud.
Tagastatud laenu ja tasutud intresse	Ei ole
Kuludesse kantud	2,77 miljonit krooni
Komisjoni otsus laenu kuludesse kandmise kohta	11.09.2001
Märkused	Intresside tasumine lepingu järgi on ette nähtud esimese laenu puhul üks kord kuus, teise laenu puhul alates märtsist 1998 ja kolmanda puhul alates septembrist 1997 igakuiselt kuu viimaseks tööpäevaks. Laenu saamisest alates tasumata intressid lisanduvad igas kvartalis laenusummale. 30.12.1998. a kanti laenust koos intressidega kuludesse 2,77 miljonit krooni ja 30.12.2000. a 1,95 miljonit krooni, kokku 4,72 miljonit krooni. Seega kanti laenu kuludesse 2,72 miljonit krooni rohkem, kui välja anti. Halduri selgituse järgi taastas ta 30.12.1998. a mahakantud laenu 2,0 miljonit krooni (laenu põhiosa) ja kandis 30.12.2000 selle uuesti kuludesse. Laenukomisjon tegi otsuse 2,77 miljoni krooni suuruse laenu mahakandmise kohta. AS Ware pankrotistus ja kustutati äriregistrist 04.04.2001.

OÜ Maru Keskus

Aadress	Kanaküla, Saarde vald, Pärnumaa
Lepingu nr	19-97
Summa, intressimäär, tähtaeg	2 000 000 krooni; 20%; 5 aastat
Objekt	Öko-, jahi- ja konverentsiturismikeskuse rajamine
Komisjoni otsus	09.12.1997
Osanikud	Peeter Ilus ja Aivar Merila
Olulisemad puudused	Laenulepingus on laenutagatisena näidatud hooned. Tegelikult haldur laenu tagatist ei vormistanud.
Tagastatud laenu ja tasutud intresse	Ei ole
Kuludesse kantud	2,33 miljonit krooni 31.12.2000
Komisjoni otsus laenu kuludesse kandmise kohta	Puudub
Märkused	Konsultandi külastusaruande järgi 2001. aastal (ilma kuupäevata) on OÜ Maru Keskus majandustulemused teadmata. Laenuraha olevat kasutatud autode ostmiseks.

OÜ Leedevälja

Aadress	Nasva küla, Kaarma vald, Saaremaa
Lepingu nr	10-97
Summa, intressimäär, tähtaeg	1 500 000 krooni; 20%; 5 aastat
Objekt	Põhivara ost ja ehitustööd. (Prügikalast soolakalatoodete tootmine ja turustamine.)
Komisjoni otsus	20.08.1997
Osanikud	Aivar Liiv, Tor-Bjorn Lindström ja Pauli Alarik Forsberg
Olulisemad puudused	Laenuhaldur ja OÜ Kälid sõlmisid käenduslepingu, mille kohaselt käendaja kohustus tähtaegselt tagama oma vara ja vahenditega laenusaaja kohustused kreeditori ees 1,5 miljoni krooni suuruses summas. Vara ja vahendite väärtus ei ole määratud. Käendusleping ei kanna sõlmimise kuupäeva ega notari kinnitust. Tagatist haldur ei realiseerinud.
Kustutatud laenu ja intresse	250 000 krooni ja 102 900 krooni
Kuludesse kantud	1,28 miljonit krooni (30.12.2000)
Komsjoni otsus laenu kuludesse kandmise kohta	Puudub
Märkused	1999. aastal algatati äriühingu pankrott, mis lõppes raugemisega. Pankrotipesa ostis OÜ Kälid.

OÜ Koke Motell

Aadress	Koke küla, Rõuge vald, Võrumaa
Lepingu nr	11-97
Summa, intressimäär, tähtaeg	1 800 000 krooni; 20%; 5 aastat
Objekt	Koolihoone renoveerimine motelliks
Komisjoni otsus	20.08.1997
Osanikud	Koit Kask ja Gunnar Kirsipuu
Olulisemad puudused	Laenu tagatiseks on pandileping ehitistele Rõuge vallas Toodsi külas (ühekorruseline puhkebaas ehitise aluse pinnaga 285 m^2), mille väärtust ei ole määratud. Laenuprojektile tegi eksperthinnangu Kagu-Eesti Ettevõtluskeskus. Äriplaanis polnud näidatud kulutusi elektrivarustuseks, katlamaja ehitamiseks, puurkaevu rajamiseks, köögiseadmeteks, mis on motelli käivitamiseks vajalikud. Sellest järeldub, et laenu andmisel ei analüüsitud projekti vajalikul määral. Haldur ei ole rakendanud meetmeid laenu sissenõudmiseks ega tagatise realiseerimiseks.
Tagastatud laenu ja tasutud intresse	Intressid 82 700 krooni
Kuludesse kantud	2,1 miljonit krooni (31.12.2000)
Komisjoni otsus laenu kuludesse kandmise kohta	Puudub
Märkused	Konsultandi külastusaruande järgi annab OÜ Koke Motell praegu koristus- ja puhastusteenuste osutamisega aastaringselt tööd 5-le inimesele.

AS SPV

Aadress	Kudjape küla, Kaarma vald, Saaremaa
Lepingu nr	49-96; 17-97;
Summa, intressimäär, tähtaeg	500 000 krooni ja 800 000 krooni; 20%, hiljem 9%; 5 aastat
Objekt	Freespalkidest väikemajade tootmine
Komisjoni otsus	06.08.1996; 17.11.1997
Aktsionärid	Aavo Viil, Eve Sagur ja Andrus Pundi
Tagastatud laenu ja tasutud intresse	Intresse 114 000 krooni
Kuludesse kantud	1,5 miljonit krooni (31.12.2000)
Komisjoni otsus laenu kuludesse kandmise kohta	Puudub
Märkused	Konsultandi külastusaruande järgi andis samale ettevõttele laenu ka AS Reginvest lepingu nr RI-15 alusel 170 000 krooni. On tähelepanuväärne, et külastuse ajal 28.11.2001 oli AS-i Reginvest poolt väljastatud laenu intressimäär 24% aastas.

OÜ Sinjoone

Aadress	Kurtna küla, Illuka vald, Ida-Virumaa
Lepingu nr	50-96; 3-97;
Summa, intressimäär, tähtaeg	1 200 000 krooni ja 900 000 krooni; 20%; 5 aastat
Objekt	Laenu sihtotstarvet pole lepingus märgitud
Komisjoni otsus	06.08.1996; 26.05.1997
Juhatuse liige	Ago Keskküla
Olulisemad puudused	Lepingutes on näidatud laenu tagatistena motell “Kurepesa” ja auto Ford Sierra ning hoone-ehitis Kuremäe külas pinnaga 551 m^2. Haldur laenu tagatist ei vormistanud.
Tagastatud laenu ja tasutud intresse	Ei ole
Kuludesse kantud	2,3 miljonit krooni (31.12.2000)
Komisjoni otsus laenu kuludesse kandmise kohta	Puudub

Liiderkaubanduse AS

Aadress	Sanglepa 17-1,Tallinn
Lepingu nr	9-97
Summa, intressimäär, tähtaeg	400 000; 20%; 5 aastat;
Objekt	Aabla sadamasilla taastamine
Komisjoni otsus	16.07.1997
Juhatuse liikmed	Andrei Koroljov ja Paul Papson
Olulisemad puudused	Laenutoimikus puudub maksuameti õiend maksude tasumise kohta. Laenutagatiseks on 01.09.1997 sõlmitud kommertspandi seadmise leping vallasvarale summas 400 000 krooni. Haldur ei ole nõudnud tagatise realiseerimist võla katteks.
Tagastatud laenu ja tasutud intresse	Ei ole
Kuludesse kantud	384 800 krooni (30.12.2000)
Komisjoni otsus laenu kuludesse kandmise kohta	18.09.2001
Märkused	Liiderkaubanduse AS-i tegevus sundlõpetati ja ta kustutati äriregistrist 10.10.2000.

OÜ Severino

Aadress	Laagna küla, Vaivara vald, Ida-Virumaa
Lepingu nr	12-97
Summa, intressimäär, tähtaeg	1 500 000 krooni; 20%; 5 aastat
Objekt	Põhivahendite ost (külmutatud valmistoitude tootmine)
Komisjoni otsus	20.08.1997
Osanik	Dmitri Melkov
Olulisemad puudused	Laenu tagatiseks on lepingu järgi seadmed, mille väärtust ei ole näidatud. Laenutagatist ei ole haldur vormistanud.
Tagastatud laenu ja tasutud intresse	Intresse 74 400 krooni

Kuludesse kantud	1,73 miljonit krooni (30.12.2000)
Komisjoni otsus laenu kuludesse kandmise kohta	07.08.2001
Märkused	Konsultandi 11.07.2001.a külastusaruande kohaselt äri seiskus 1998.a augustis valdavalt seoses dollari kursi suure tõusuga. Seadmed (tootmisliin) võttis Krediidipank, kellega oli sõlmitud pandileping. Äriregister sundlõpetas OÜ Severino tegevuse ja kustutas ta äriregistrist 17.11.2000. Haldur kandis 30.12.2000 kogu laenu koos tasumata intressidega 1,73 miljonit krooni kuludesse.

Vana-Kuuste Piimaühistu

Aadress	Vana-Kuuste, Kambja vald, Tartumaa
Lepingu nr	03-2000 ja 07-2001
Summa, intressimäär, tähtaeg	660 000 krooni; 260 000 krooni; 9%; 2 aastat
Objekt	Käibevahendite nappuse katteks
Komisjoni otsus	18.10.2000;14.06.2001
Juhatuse esimees	Helve Kirss
Olulisemad puudused	Lepingus nr 07-2001 puudub laenu tagastamise tähtaeg. Tagatised on pandilepingu alusel hooned Kambja vallas, Vana-Kuuste külas. Hoonete väärtus on määramata.
Tagastatud laenu ja tasutud intresse	Intresse 12 200 krooni
Märkused	Laenulepingu eritingimusena on märgitud, et laenuvõtja on kohustatud töötama koostöös laenukomisjoni määratud konsultandiga, kuni komisjon pole otsustanud teisiti. Komisjon volitas oma 18.10.2000. a otsusega Marek Leemetit tegelema ettevõtja monitooringuga. Hiljem avastas laenuhaldur, et M. Leemet oli ajavahemikul 11.11.2000 kuni 24.01.2001 võtnud ettevõtte kaardiga Vana-Kuuste Piimaühistu arvelt sularaha 239 150 krooni, mille ta hiljem vormistas laenulepinguks summas 235 000 krooni. Auditi käigus ei selgunud, miks oli M. Leemeti käsutuses Vana-Kuuste Piimaühistu pangakaart. Samuti oli M. Leemet esitanud laenuhaldurile tasumiseks põhjendamatult suuri bensiini-kulusid ja võltsitud saatelehti. Laenukomisjon otsustas 13.02.2001. a koosolekul volituste ületamise ja usalduse kaotuse tõttu nõuda Marek Leemetilt tagasi Vana-Kuuste Piimaühistult omastatud summad, hüvitada pangakulud ja tasuda 12% intressi hiljemalt 20.02.2001. Tööülesannete mittetäitmise ja volituste ületamise eest kohustati Marek Leemetit tagastama 4 kuu konsultandi tasu 32 000 krooni. Marek Leemet tagastas selle 17.02.2001. Laenu tagasimaksmine algab viimase maksegraafiku järgi 2002.a augustis.

Emmaste Piima ja Lihaühistu Kelp

Aadress	Emmaste küla, Emmaste vald, Hiiumaa
Lepingu nr	12-95; 1-95; 46-96;
Summa, intressimäär, tähtaeg	1,6 miljonit ilma intressita 5 aastaks; 400 000 krooni, 20%, 5 aastaks; 600 000 krooni, 15% 5 kuuks
Objekt	
Komisjoni otsus	30.10.1995; 11.12.1995
Ühistu liikmed/tegevjuhid	104 liiget; tegevjuhid Ants Remmelg, hiljem Helgi Mänd
Olulisemad puudused	Lepingu nr 46-96 osas puudub komisjoni otsus. Selle lepinguga anti 12.07.1996. a laenu 600 000 krooni käibevahendite muretsemiseks 5 kuuks intressiga 15% aastas. Seega ületas haldur lepingu 46-96 puhul oma pädevust. Lepingu järgi on laenu tagatiseks Emmaste Piima ja Lihaühistu varad. Tegelikult haldur tagatist ei vormistatud.
Tagastatud laenu ja tasutud intresse	Laekus pankrotist 300 000 krooni
Kuludesse kantud	2,4 miljonit krooni
Komisjoni otsus laenu kuludesse kandmise kohta	15.05.2000
Märkused	01.12.1995 sõlmitud laenulepinguga nr 12-95 anti Ühistule Kelp käibevahendite muretsemiseks ilma intressita laenu 1,6 miljonit krooni 5 aastaks. Lepingu allkirjastasid laenuhaldur, laenukomisjoni liige Ülo Peets, KOVRAA peadirektor Ülo Peets, Hiiu maavanem Tiit Laja ja laenuvõtja. Lepingust nähtub, et sellega vormistati ümber 18.01.1995. a valitsuse korralduse nr 40-k alusel 07.02.1995. a ja 20.02.1995. a laenulepingutega KOVRAA poolt ühistule väljastatud laen. Komisjon kooskõlastas laenulepingu 11.12.1995. aasta koosoleku otsusega, s.o 10 päeva pärast lepingu sõlmimist. Valitsuse nõusolekut tõendav dokument laenu ümbervormistamise kohta regioportfelli vahenditest puudub. Laenu tagastamise tähtajad on lepingu järgi alates 1998 kuni 2000. 30.10.1995. a lepinguga nr 1-95 anti ühistule 400 000 krooni käibevahendite muretsemiseks tähtajaga 5 aastat, intressimääraga 20% aastas ja 12.07.1996. a lepinguga nr 46-96 5 kuuks 600 000 krooni käibevahendite muretsemiseks intressiga 15% aastas. Laenutagatisi haldur ei vormistanud. Viimases lepingus on laenu summa kirjutatud käsitsi. Lepingu kooskõlastanud komisjoni liikme allkiri lepingul ei ole loetav. Ühistu pankrotistus ja kustutati äriregistrist 20.06.1999. Pankrotiprotsessis laekus regioportfelli 300 000 krooni. Konsultandi 01.09.2001. a külastusaruande järgi oli ühistu Kelp nõustajaks Jaak Lokk, kes oli sel ajal ka regionaalpoliitilise laenu projektijuht.