

V. Ojamaa

# Kinnisvaramaksu tariifi revisjon

Äratrükk kuukirjast „Agronomia“ nr. 1 ja 2.

Tartus, 1933.



V. Ojamaa

# Kinnisvaramaksu tariifi revisjon

35-827

Äratrükk kuukirjast „Agronoomia“ nr. 1 ja 2.

Tartus, 1933.

2.



B-637

gr. 116

## Kinnisvaramaksu tariifi revisjon

V. Ojamaa

### Üldine töökäik.

Põllutöoministeeriumi soovil Põllutöökoja Raamatupidamistalitus võttis oma pääle senise kinnisvaramaksu tariifi revisjoni.

Töö ülesanne oli: 1) Selgitada, kas praegune puhtakasu rublade vahekord maaklasside järele vastab praegustele viljasaakidele ja nende kasutusoludele ja 2) koostada maaklasside järele uued tulukuse normid vastavalt praegusele seisukorrale.

Töö ulatusena oli arvatud, et töö tehakse seniste normide revideerimiseks praegu olevate andmete alusel.

Kasutatud andmed. Kogu arvutuse aluseks võeti viljasaagid, mis pidid iseloomustama kõige paremini maa hädust.

Andmed viljasaakide kohta andis Riigi Statistika Keskbüroo, seejuures kasutati 7 a. keskmisi andmeid 1925.—1931. a. Riigi Statistika Keskbürool on saagiandmed kihelkondade kaupa. Saagiandmete võrdlemiseks oli vaja kokkuvõtet ka maa boniteerimisandmetest.

Maa boniteerimisandmed kihelkondade kaupa andis Katastri amet. Kuid katastri amet ei suutnud anda kokkuvõtet üle riigi. Boniteerimisandmed saadi Järva-, Viljandi-, Lääne-, ja osalt Võrumaa kohta. Võrreldes saake maa boniteerimisandmetega, tuletati siis saagi määrad iga klassi maalt.

Raamatupidamistalituses tehti tarvilised kalkulatsioonid puhtsaagi ja tulu normide arvutamiseks. Kinnisvaramaksu normina on arvutatud puhtsaak. Puhtsaak on talu aktiva tasuvus võlavabas seisukorras. Sellejuures kuludesse on võetud ka talupidaja perekonna töö talus nii, nagu kogu tööjõud oleks palgatud. Kõik kulude ja tasuvuse arvutused on hoitud kooskõlas raamatupidamise andmetega.

Töö algas 1. juunil. Algmaterjali kogumine ja katselised eelkalkulatsioonid kestsid kolm kuud. Septembris ja oktoobris tehti lõplikud arvutused.

## Kinnisvaramaksu tariifi revisjoni töökäik.

### I. M a a b o n i t e e r i m i s e a n d m e d.

Katastri amet võttis kokku Järva-, Lääne-, Viljandi- ja osa Võrumaa kohta, mitu ha on iga klassi maad. Seda oli tarvis: 1) et selgitada, missuguses vahekorras esinevad maa klassid ja 2) et selgitada maa saagiandi klasside järele.

M a a k l a s s i d e v a h e k o r d.

Põllumaa klasside vahekorrd on võetud Viljandi- ja Läänemaa järele. Järvamaa jäi välja, sest Järvamaal on põld võrdlemisi parem üldisest boniteedist ja kolme maa keskmine näitaks kõrgemaid klasse võrdlemisi enam. Selletõttu jäi põllumaa klasside vahekorrraks see vahekorrd Viljandi- ja Läänemaal, eeldades, et nende maakondade keskmine on lähem üldisele keskmisele kui keskmine kõigist seni tehtud kokkuvõtetest.

Kuna Katastri ametil pole üleriigilist kokkuvõtet, siis jääb Viljandi- ja Läänemaa keskmine sobivamaks kõigist teistest olevaist andmeist. Niidu- ja karjamaa boniteedi klasside vahekorrd on võetud kolme maakonna keskmise järele.

Maa koostis boniteedi klasside järele:

Põllumaa 10 000 ha-st on:

I kl.	1 ha	IV kl.	800 ha	VII kl.	2100 ha
II "	19 "	V "	2500 "	VIII "	540 "
III "	180 "	VI "	3800 "	IX "	60 "
I—III "	<u>200</u>	IV—VI "	<u>7100</u>	VII—IX "	<u>2700</u>
%	2		71		27

Niidumaa 100 000 ha-st on:

	a	b	c	kokku	%
I kl.	—	74	98	172 ha	—
II "	12	130	129	271 "	—
III "	68	362	268	688 "	1
IV "	457	2072	717	3246 "	3
V "	1425	12197	4280	17902 "	18
VI "	2158	36803	19313	58274 "	58
VII "	417	8418	10602	19437 "	20
Kokku	4537	60056	35407	100000 ha	
%	5	60	35		100

Karjamaa 1000 ha-st on:

I kl.	485 ha
II "	341 "
III "	174 "
Kokku	1000 ha

Nende andmete järele esinevad äärmised klassid põllul ja osalt ka niidumaal tähtsusetus suuruses: põllumaad on I, II ja III kl. kokku ainult 2%, VIII ja IX kõigest 6%. Niidumaal annavad I, II, III ja IV klass kokku ainult 4%. Üle poole niidumaast — 58% kuulub kõik VI klassi.

### II. M a a v i l j a k u s.

Viljasaakide kokkuvõtted tehti 7 a. keskmistena 1925.—1931. a. kihelkondade kaupa. Saagid on arvatud kõik söötühikuis, sest teisiti pole võimalik võtta kokku kõigi viljade saake. Karjamaa saagi kohta pole mingisuguseid otseseid andmeid, karjamaa saak on arvatud pool niidumaa saagist ja karjamaa pind kihelkondades on võetud 1929. a. üleskirjutuse andmetel.

Põlluviljade saagist on arvestamata jäänud tatra, herne, oa ja läätse saak. Samuti on arvestamata jäänud saak haljaskesalt ja ka põlluheina karjatamine. Tatra ja kaunvilja saak on kokku Eestis 42818 kv või ümmarguselt 4.300.000 sü, põldu on arvestatud 900.000 ha, nii et põllu saagist on jäänud sellega arvestamata keskmiselt 4,8 sü ha'le, seega need viljad on üsna tähtsusetud. Haljaskesa ja heina karjatamine tõstaks saake enam, kuid seda ainult Kesk-Eestis, ja need saagid iseloomustaksid enam maakasutust ja külvikorde kui maaviljakust. Viimases mõttes pole tähtsust, et need kultuurid jäid kõrvale, päälegi nende saakidest puuduvad andmed.

Ristiku seemne saak on arvatud söötühikuisse järgmiselt: pinnalt, millel kasvatati seemet, on arvatud saaki söötühikuis selle järele, kui kõrget saaki andis põlluhein samas kihelkonnas.

Lina saak on arvatud söötühikuisse järgmiselt: kiu ja seemne saagi järele arvestati saagi väärtus rahas ja siis kui palju sai osta selle eest odra ja kaera segavilja, ning viimase hulga järele arvati sü arv. Linakiu hinnaks võeti 7 a. — 1925.—1931. a. keskmised suurmüügihinnad Ristna sordi alusel, millest arvatud maha 15 % Hausdreibandi kasuks. Hinnad arvatud kvintaalilt:

Lina:	Ristna hind	Arvestatud hind
Liivi R.	105,36 kr.	89,56 kr.
Petseri	117,04 „	99,48 „
Võru	115,96 „	98,57 „
Tartu	106,70 „	90,70 „

Kaera-odra segu keskmine ostuhind 7 a. keskmiselt oli 16,65 kr. kvintaal. 1 kv segu vastab 6,7 sü, 1 sü hind 19,15 senti. Lina kv hind jagati 19,15-le, jagatisega korrutati kihelkondade linasaagid, mis andiski sü arvud. Liivi R. hinna järele arvati linasaak Viru-, Järva-, Harju-, Lääne-, Saare-, Pärnu- ja Viljandimaal, Tartu R — Tartu- ja Valgamaal, Võru R — Võrumaal ja Petseri R järele — Petserimaal. Linaseemnel oli õliseemne hind 7 a. keskmiselt 20,85 kr. kv, kuid söötühikud arvati 1 kg seemet = 1 sü.

Nii arvatult tuli üldine maaviljakus (võrdle ka kartogrammiga lk. 7):

#### Söötühikuid 1-le ha-le:

Vili	Keskmine sü	Kõrgeim saak		Madalaim saak	
		sü	Kihelkond	sü	Kihelkond
Kogu tulundusemaa	634	1070	Tartu-Maarja	282	Noarootsi
Niidumaa	319	499	Hargla	178	„
Karjamaa	160	250	„	89	„
Põllumaa	1312	1820	Jõhvi	900	Rõuge
Rukis	1630	2226	Tartu-Maarja	1015	Lobodka
Talinisu	1723	2184	Laiuse	920	„
Suinisu	1410	1922	Tartu-Maarja	1013	Rõuge
Oder	1415	1815	Rakvere	981	„
Kaer	1192	1680	Jõhvi	823	„
Segavili	1502	2021	Tartu-Maarja	982	„
Lina	1699	2440	Lihula	1125	Kihelkonna
Kartul	2802	3596	Jõhvi	1919	Kaarma
Juurvili	2190	3316	Rakvere	1207	Rõuge
Põlluhein	1392	1992	Muhu	975	Rõuge

## Maasaagianni määramine boniteedi klasside järele.

Statistiliste andmete järele selgunud üldine maaviljakus on looduses väga komplitseeritud tegurite tulemus, eriti põllumaa viljakus. Pääle maa hääduse on mõjutanud saake:

1) Ilmastikuolud. Saagid on 7 a. keskmised ja selles ajas olid üksikud aastad: 1926. a. eriti hää kartulisaagi aasta, mis soodustas saagi andmeid Põhja-Eestis, 1927. a. rikkus põud vilju Põhja-Eestis enam kui Lõuna-Eestis, kuid 1928. vihma-aasta alandas saake tunduvalt enam Lõuna- kui Põhja-Eestis. 1930. aasta oli hää saagiaasta üle maa. Ilmastikuolusid võib arvata siiski nende 7 a. jooksul saagi suuruse mõjutamisel kaunis ühtlaseks.

2) Maaparandused. Maaparandused on mõjutanud saagi andmeid õige tublisti. Lõuna-Eesti maade boniteerimine tehti suures osas umbes 30 a. tagasi. Vahepeäl on sääl tehtud juure palju maaparandusi ning need kahtlemata on tõstnud saake. Boniteedi andmetel on Viljandimaal halvemad maad Kolga-Jaani kihelkonnas, I—V kl. on 20%, kuna VI—IX kl. on 80% maid. Kuid saagi andmetel peaksid maad olema hoopis paremad: Põltsamaa kihelkonna põllusaak on 1507 sü ha-lt, ainult 11 sü kõrgem kui Kolga-Jaanis, kuid I—V kl. maid on sääl 40% ja VI—IX kl. — 60%; VII—IX kl. maid Põltsamaa kihelkonnas on kõigest 15%, kuna Kolga-Jaanis 50%.

1929. a. üleskirjutuse andmetel:

	Kolga-Jaanis	Põltsamaal
Põllu- ja aiamaast oli kuivendatud %	21	8
Vajab kuivendust %	43	16
Kokku	64	24

Nii Põltsamaa kihelkonnas on võimalik maaparanduseala põllul vaid 24% põllust, kuna Kolga-Jaanis 64%, ning juba tehtud kuivendusetöid on Kolga-Jaanis samuti enam kui Põltsamaal. Maaparandustöödest on neis kihelkondades suurem osa tehtud pääle boniteerimist, mille tõttu ka suured lahku- minekud maa boniteerimise ja saagi andmetes.

3) Kunstväetiste tarvitus. Kunstväetiste tarvitus üle maa pole ühtlane, vaid see kõigub üsna suurel määral. Arvestatud kihelkondades tarvitati kunstväetisi 1929. a. üleskirjutuse andmetel 1 ha põllu kohta 100 kg — Türi kihelkonnas, kuni 4 kg — Pühalepa kihelkonnas. Nii suured kõikumised kunstväetiste tarvituses avaldavad kahtlemata suurt mõju ka üldisele saagi- annile.

Et märkida kunstväetise tarvitamise mõju saakidesse, on arvatud saaki- dest maha teatud osa kunstväetiste arvel. Kunstväetiste mõju saagi tõst- misel on võetud Riigi Põllutöö-katsejaama ühiskatsete andmetel 1929. a. ja 1930. a. kohta.

Nende andmete järele:

kartulil	—	täisväetis	7 kotti ha-le annab	1875 sü või	1 kg annab	2,7 sü
juurviljal	—	"	5 " " " "	1100 " " 1 " "	" "	2,2 sü
rukkil	—	päälisväet.	1 " " " "	430 " " 1 " "	" "	4,3 sü

Keskmiselt 3 sü 1 kg väetisele.

Selline parandus muudab saagianni mõnes kihelkonnas tunduvalt.

Näiteks :

	Järva-Jaani	Türi
Keskmine saak põllult sü	1405	1491
põllumaa klass	V	VII
Kunstväetisi 1 ha-le kg	36	100
Kunstväetise saagi osa sü	108	300
Keskmine saak kunstväetise saagi osata sü	1297	1191

Nende kihelkondade kohta, kus maa boniteet teada, tulevad saagiandmed järgmiselt :

Põllumaa keskmine klass	Saak sü ha	Saak sü ha-le ilma kunstväetise osata
IV	1636	1498
V	1415	1245
VI	1320	1182
VII	1220	1139

Nende andmete põhjal on arvatud põllumaa saagiand klasside järele : V klass 1400 sü ha-lt ning teised klassid 200-300 sü vahedega.

Klass	Saak sü ha	ha	Saak kogu alalt sü
I	2400	1	2.400
II	2100	19	39.900
III	1800	180	324.000
IV	1600	800	1.280.000
V	1400	2500	3.500.000
VI	1200	3800	4.560.000
VII	1000	2100	2.100.000
VIII	700	540	378.000
IX	400	60	24.000
Kokku		10.000	12.208.300

Keskmiselt tuleb ha-le 1221 sü. Kuid keskmine põllu saak on 1312 sü ha-lt. Seega tuli saaki tõsta 100 sü ha'le järgmiselt :

Klass	Saak sü ha-le	ha	Saak kogu alalt sü
I	2500	1	2.500
II	2200	19	41.800
III	1900	180	342.000
IV	1700	800	1.360.000
V	1500	2500	3.750.000
VI	1300	3800	4.940.000
VII	1100	2100	2.310.000
VIII	800	540	432.000
IX	500	60	30.000
Kokku		10000	13.208.300

Keskmine saak ha-le 1321 sü, mis ainult 9 sü kõrgem keskmisest saagist, seega vastab keskmisele üleriigilisele saagile sel määral, kui Katastri ameti poolt antud osaline boniteedi andmestik vastab üleriigilisele andmestikule, sest keskmine saak kujuneb maaklasside vahekorra järele. Nende keskmiste saagiandide juures on üksikute viljade saagid järgmised (toome arvutuse V klassi kohta täielikult).

Statistika Keskbüroo kokkuvõtte järele koosneb põllusaak  $\frac{0}{0}\frac{0}{0}$ -des :

Rukis	19,8		
Talinisu	1,8	Talivili	21,6 $\frac{0}{0}$
Suinisu	2,1		
Oder	13,6		
Kaer	14,6		
Segavili	8,5		
Lina	4,7	Suivili	43,5 $\frac{0}{0}$
Kartul			15,9 $\frac{0}{0}$
Juurvili			1,3 $\frac{0}{0}$
Põlluhein			17,7 $\frac{0}{0}$
		Kokku	100

V klassi saak ha-le oli 1500 sü, 100 ha-le 150000 sü.

Sellest :	Talivili	32400 sü
	suivili	65250 „
	kartul	23850 „
	juurvili	1950 „
	põlluhein	26550 „
	Kokku	150000 sü

See 150000 sü on 100 ha põllupinna saak, ühesarvatud kesa. Üleriigilise üleskirjutise andmetel tuleb 100 ha põllu kohta keskmiselt :

talivilja	17,3 ha
suivilja	41,7 „
kartulit	7,4 „
juurvilja	0,8 „
põlluheina	16,7 „
kesa	16,1 „
Kokku	100,0 ha

Jagades viljasaagid 100 ha põllupinnalt nende keskmistele kasvupindadele, leiame iga vilja saagi 1 ha-lt.

V kl. põllumaal oleksid need :

Talivili	1 ha-le	1850 sü
Suivili	„	1550 „
Kartul	„	3200 „
Juurvili	„	2500 „
Põlluhein	„	1600 „

Ümber arvutades need saagid raskusühikuisse, saame järgmised määrad :  
Saak 1 ha-le :

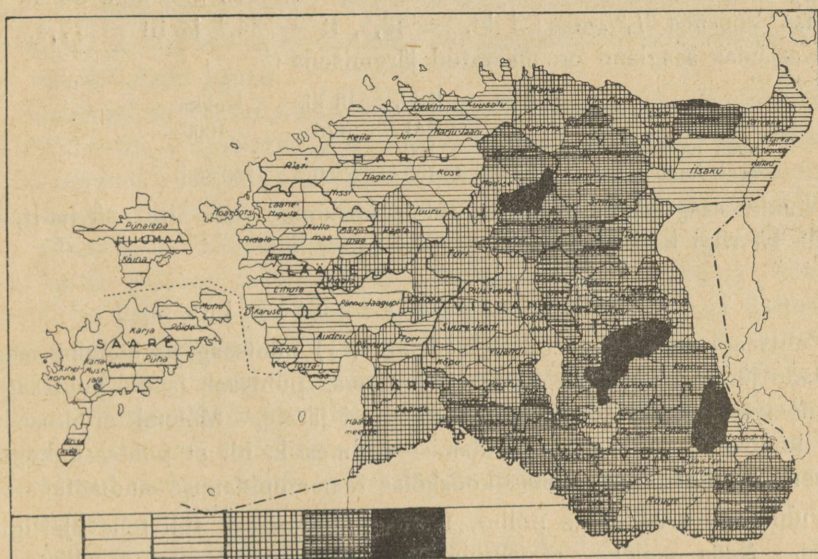
Maa klass	Talivili teri kg	Suivili teri kg	Kartul kv	Juurvili kv	Põlluhein kg
I	2215	2000	214	405	6625
II	1960	1770	190	360	5875
III	1600	1540	160	310	5000
IV	1500	1390	146	275	4500
V	1320	1200	128	250	4000
VI	1150	1040	112	215	3500
VII	1000	900	94	180	2825
VIII	720	650	68	130	2125
IX	430	400	42	80	1375

### Sama saak puudades ha-lt:

Maa klass	Talivilvi teri	Suivilvi teri	Kartul	Juurvili	Põlluhein
I	130	120	1284	2450	400
II	115	105	1140	2120	350
III	95	90	960	1850	300
IV	90	80	880	1650	270
V	80	70	770	1500	240
VI	70	60	670	1300	210
VII	60	55	560	1100	170
VIII	43	40	410	800	130
IX	26	24	250	500	85

Need saagi määrad on küllalt tõenäolised, eriti kõrgemad ja madalamad saagi määrad, kui peame silmas, et kõrgemate ja madalamate klasside maid on äärmiselt vähe.

Maaviljakus: 1 ha tulundusemaa saak sü-tes.



kuni 300 — 450 — 600 — 750 — 900 — 1070

### Niidumaa viljakus.

Niidumaa viljakust on võimata tuletada maa boniteerimise ja üldiste saagiandmete järele, sest niidumaa boniteedi määrasid on 7 klassi kolmes osas, kokku 21 määra. Kuid hindamise seaduses on nähtud ette, kui kõrgeid saake annab niidumaa iga klass ja niidumaa saagiand määratigi selle järele.

„Juhatuskiri väljaspool linnu ja alevi asuvate kinnisvarade hindamiseks“ (R. T. nr. 90 — 1923. a.) määrab, et niidumaa annab saake puudades vakamaalt:

I kl.	a	70—80 pd.	IV kl.	30—40 pd.
	b	60—70 "	V "	20—30 "
II "		50—60 "	VI "	10—20 "
III "		40—50 "	VII "	10 ja vähem.

Igal klassil on nähtud ette kolm astet — a, b ja c — heina häduse järele. a — kõige parem hein, b — keskmine ja c — halb hein. Heina saak on arvatud söötühikuis järgmiselt: 100 kg a liigi heina annab 40 sü, b liik 33 sü ja c liik 22 sü. Selle järele kujuneb niidumaa saagiand söötühikuis ühele ha-le:

Klassid	Saak ha-lt kg	Saak ha-lt söötühikuid		
		a	b	c
I	2985	1195	985	650
II	2350	940	775	520
III	1925	770	635	425
IV	1500	600	500	330
V	1075	430	355	235
VI	650	260	215	145
VII	325	130	110	70

### Karjamaa saagiand.

Karjamaa saagiand oli arvatud üldiselt pool niidumaa saagist. Selle järele oli riigi keskmine saak 160 sü ha-lt, kõikudes 250 kuni 89 sü ha-lt. Karjamaa koosnes  $\%_0\%$ -des: I kl. — 48,5, II — 34,1 ja III — 17,4.

Karjamaa saagiand on määratud järgmisena:

	I kl.	II kl.	III kl.	Kokku
ha	485	341	174	1000
saak ha-lt sü	250	100	30	
saak kogu alalt	121.250	34.100	5250	160.600

Nende saagimäärade juures tuleb keskmine saak 160 sü ha-lt, nagu on seda ka riigi keskmine saak.

### III. Puhtsaagi arvutamine.

Puhtsaagi arvutamine tuli teha kaheti: 1) puhtsaagi arvutamine maa kasutusala järele — põllu-, niidu- ja karjamaa puhtsaak ja 2) puhtsaagi arvutamine iga maa kasutusala boniteedi klassi järele. Mõlemi arvutuse tulemuste kontrolliks oli raamatupidamise andmestik, nii et puhtsaak kogu tulundusemaalt pidi järjest olema kooskõlas raamatupidamise andmetega.

Puhtsaagi arvutamine põllu-, niidu- ja karjamaalt tuli teha üleriigilises ulatuses. Seda selleks, et vältida vigu, mis on paratamatud selliste umbkaudsete kalkulatsioonide juures. Kalkuleerides puhtsaagi üleriigilises ulatuses eraldi iga kihelkonna kohta, peab riigi keskmine andma arvu, mis sobib raamatupidamise andmestikuga, viimane ongi siis tõenduseks, et kalkulatsioon on sobiv ka üksikasjades. Puhtsaagi leidmiseks tuli arvutada maa saagi omahind ja selle turuväärtus. Saagi omahind arvutati kahekordse raamatupidamise andmetel, mis olid arvatud 100 sü saagi kohta igale viljale, kuna saak on näidatud kõik söötühikuis. Karjamaal otseseid saagi tootmiskulusid ei ole.

Saagi omahind on arvatud tootmiskulude järele, arvates viimasest maha kapitali protsendinõudluse. Turuväärtuse ja omahinna vahe annab kohe puhtsaagi ehk tasuvuse tegelikus suuruses.

Saagi turuväärtuse arvutamine oli märksa enam komplitseeritud, sest saagi kasutamine talundeis sünnib väga mitmel teel: toiduks, müües ja

väärindades. Loomasööda efekt puhtsaagis oleneb ju saaduste hindadest ja ka väga suurel määral loomade toodangust; osa sööte — hobuste sööt — kuulub talukäitise sisesse läbikäiku ja selle efekt talukäitise tasuvuses ei olene selle sööda hinnast ega väärindamise võimalustest.

Saagi turuväärtus määrati järgmiselt: rukki, nisu ja lina saagid hinnati nende keskmise turuhinnaga 1925.—31. a. jooksul; need on päämiselt müügi või tootluses tarvitavad viljad, ning ka viimasel juhul tuleb nende kasutuseväärtus arvata vastavaks turuhinnale. Muu saagi — sööda — turuväärtus on arvatud väärindusväärtuse järele lüpsikarja söödana, sest see on kasutatav suuremalt osalt just lüpsikarja kaudu.

Väärindusväärtus arvatati keskmise piimahinna järele, võttes piimahinna ühtlaseks üle riigi, kuid arvestades igas kihelkonnas sellele vastava piimatoodangu ja söödakuluga. Karjakontroll-andmetel 1924.—30. a. arvati 7 a. keskmised: rasvatoodang kg lehma kohta, piimatoodang kg lehma kohta ja söödaku sü lehma kohta aastas. Need andmed, korraldatult valla ja kihelkondade kaupa, andsid ülevaate lüpsikarja toodangust ja sellele vastavast söödakulust kihelkondade kaupa.

Piimahind on võetud kõigil kihelkondadel ühtlane, nimelt piimaühingute poolt 1925.—31. a. makstud 7 a. keskmine hind 8,74 senti kg. Kuna see hind on arvatud enamasti külmapiima tasuta tagasi andes, siis piimahinnaks on arvutustes võetud 9,74 senti kg. Külmapiima arvel on arvatud juure 1 snt. piima kg-le. Külmapiima tarbeväärtust võib hinnata keskmiselt 1,5 senti kg, et seda äntakse meiereist 80% toodud piima hulgest ja väikse osa meiereide piimahind on ka ilma sellise tagasiandmiseta, siis on lisatud 1 kg täispiima kohta ümmarguselt 1 sent.

Piimatalitised maksavad piima eest selle rasvasisalduse järele. Hinnates piima ühtlase hinnaga, tuleb piimatoodang arvata kõik keskmise rasvasisaldusega piimaks. Selleks on võetud 3,67% rasvasisaldusega piim — see on käsitletud ajal keskmine rasvasisaldus piimas, mis vastab eelnimetatud piimahinnale.

Piimatoodangu väärtus on arvatud järgmiselt:

Haljala kihelkond: (keskmine piimatoodang oli 2391 kg). Rasvatoodang 87 kg:  $3,67 \times 100 = 2371$  kg 3,67%-list piima á 9,74 snt.; piima turuväärtus 230,94 kr.

Sööda väärinduseväärtuse arvutamiseks tuleb piima turuväärtusest arvata maha pidamiskulud päale sööda hinna ja ülejääk jagada sü arvule. Raamatupidamise andmetel on 1 lehma kohta lüpsikarja pidamiskulud päale sööda, 45 karja keskmisena 1924.—31. a. jooksul Kr. 153,41.

Sellest maha arvata:

sõnniku väärtus . . . . .	Kr. 49,33	
kapitali %-nõudlus loomakapitalilt . . . . .	„ 13,37	
kapitali %-nõudlus hobuse-töös, ehitiste ja riistade üüris kokku . . . . .	„ 7,—	Kr. 69,70
	Jääb kulused	Kr. 83,71

ehk ümmarguselt 84 krooni lehma kohta keskmise toodangu juures 2400 kg piima aastas.

Toodangu tõustes või alanedes on arvatud kuludele juure või maha iga 100 kg piima kohta 1 kr.

Selle järele:

Piimatoodang lehma kohta aastas kg.	Pidamiskulud söödata aastas lehma kohta.
2000	80
2100	81
2200	82
2300	83
2400	84
2500	85
2600	86
2700	87 jne.

Selle järele kujuneb sööda vääriduseväärtus Haljala kihelkonnale:

Toodangu väärtus oli	230,94 kr.
Maha kulud	84,— "
Jääb sööda vääriduseväärtus	146,94 kr.

Haljala kihelkonnas on söödakulu keskmiselt 1930 sü lehma kohta, seega 1 sü vääriduseväärtus =  $\frac{14694}{1930} = 7,6$  senti.

See söötühiku vääriduseväärtus 7,6 senti ei sobi veel kogu sööda turuväärtuse hindamiseks puhtsaagi arvutamisel. Kogu söödast läheb müügile vaid osa lehmade ja sigade saadustena, ning osa läheb hobuste söödana talu kuludesse tagasi ja see viimane osa on hinnatud sööda omahinnas hobuse-töökuluna ligikaudu omahinna suuruses. Sel põhjusel tuleb see osa söödast, mis läheb hobustele, hinnata omahinna järele, sest selle kasutamisel pole mõõduandev piima turuhind.

1929. a. üleskirjutuse andmetes on arvestatud loomade koosseis, millest selgub, mitu % peetud suurlooma ühikuist langeb hobustele. Hobuste % kõigub üsna tublisti, nii Vastseliina, Põlva ja Röpina kihelkonnades on 100 looma kohta 27, Kaarmal ja Kihelkonnal aga 43 hobust. Vääriduseväärtuse parandus hobuste söödaosa võrra on arvatud, järgmiselt: Haljala kihelkonnas on 100 loomaühikust hobuseid 37 ja muid 63. Sööda vääriduseväärtus oli 7,6 senti ja sööda omahind oli 10,10 senti, siit:

$$(37 \times 10,10) + (63 \times 7,6) = 373,7 + 478,8 = 852,5$$

see on 100 sü parandatud vääriduseväärtus või 1 sü kohta 8,5 senti.

Tehes arvutused, saadi järgmised arvud:

	Turuväärtus	1 ha kohta krooni	
		Omahind	Puhtsaak
Pöld . . . . .	131	130	1
Niit . . . . .	25	16	9
Karjamaa . . . . .	13	—	13
Kogu tulundusemaa	60	53	7

Toodud arvud iseloomustavad seisukorda nii, nagu see on talus tege-likult. Karjamaa näitab kõige suuremat puhtsaaki lihtsalt sellepärast, et sel-

lel maaalal pole tegelikult mingisuguseid otseseid kulusid ja kogusaagi väärtus on seega ka puhtsaak.

Talukäitise üldised kulud, mis on mõeldavad kogu kasutatavale maaalale, on omahinna arvestustes jaotatud talu harudele töökulude suuruse järele igas talu harus ja et karjamaal harilikult ei tehta midagi, siis pole sellele arvatud mingisuguseid kulusid. Käesoleval tulundusemaa-alade tulukuse selgitamisel tuleb seda käsitleda teiselt seisukohalt: iga maaala tuleb vaadelda teatud määrani iseseisva tulunduse-alana, millel on ikkagi omajagu kulusid. Algarvutustes jäi see tähelepanemata arvutuste lihtsustamiseks ja see parandus on tehtud üldistes eelmärgitud tulemustes järgmiselt:

Ühekordse raamatupidamise andmetel on talu üldkulud, mis on tehtavad kogu maaala tulundamiseks, järgmised:

kulud tulundusemaa 1-le ha-le:

maksud . . . . .	2,02	
kindlustused . . . . .	0,40	
üldkulud . . . . .	0,68	
muud . . . . .	0,53	3,63
Juhatamise kulud:		
kassa läbikäigust 73 kr. 2,5 %	1,83	
varanduse väärtusest 1 %	3,83	
	Kokku	9,30 kr.

Tulundusemaa 1 ha-le tuleb üldkulusid ümmarguselt 9 krooni. Kui arvata iga tulunduse-ala iseseisva ettevõtteks, siis tuleb karjamaad koormata ka nende kuludega täiel määral, heinamaad poole võrra ja samas ulatuses arvata see koormatus põllu kasuks, mille pääle on need kulud arvatud senistes arvutustes pea täieliselt. Sest eelmine arvutus on tehtud pidades kogu maad üheks taluharuks, kuid käsitledes neid iseseisvate taluharudena on tarvilik eelnimetatud parandus. Arvutades need parandused iga maakonna kohta eraldi, maakonna kohta käivatel andmetel selgub, et keskmiselt tuleb põllu puhtsaagile arvata juure 1 ha-le 11 kr., niidumaa puhtsaagist arvata maha 4,5 kr. ja karjamaa puhtsaagist maha arvata 8,5 kr.

Selle järele tuleb puhtsaak riigi keskmiselt 1-le ha-le kr.:

	oli		jääb
põld	1	juure 11	12
niit	9	maha 4,5	4,5
karjamaa	13	" 8,5	4,5

Puhtsaak oli arvatatud:

põldu	906 tuh. ha à 12 kr.	10.872.000 kr.
niitu	887 " " " 4,5 "	3.991.500 "
karjam.	708 " " " 4,5 "	3.186.000 "
Kokku	2501 tuh. ha à 7,2 kr.	18.049.500 kr.

Keskmine kogu tulundusemaalt tuleb ümmarguselt 7 kr. ha-lt, nagu eelmisegi arvutuse juures.

Arvestatud üldine tasuvus tuli 1 ha-le 7 kr. Raamatupidamise andmetel on sama arv 10 kr. (9,81 kr.).

Kogusaak : 119,74  
Käitiskulutus 109,93

Puhtsaak 9,81

Võrrelda põllu-, niidu- ja karjamaa puhtsaaki raamatupidamise andmetega ei saa, kuna kahekordseid lõpuarveid on liiga vähe selleks. Ka pole sellel tähtsust. Tähtis on üldine tasuvuse määr, mis arvatuna kalkulaatiivselt sobiks ka raamatupidamise andmetega. Ning seda tasuvuse määra on võimalik võrrelda vaid ülemaalse keskmisena ja mitte maakondade järele. Raamatupidamise andmetes maakondade kaupa peegeldub iga maakonna andmestikus selle iseloomulik tulunduslik olustik. Kuid arvutades tasuvust maksumäärade arvutamiseks, on tulunduslik olustik arvatud üle maa ühtlaseks — üle maa on võetud ühtlased saaduste hinnad ja ka valmistuse kulud. Kalkulatsioonis kõiguvad andmed ainult maaviilkuse ja loomapidamise iseloomu järele, kuna saagi kasutuse viis on arvatud kõigile ühtlaseks.

Kalkuleeritud andmestik sisaldab kogusaaki, kulusid ja puhtsaaki ainult haritava põllu-, niidu- ja karjamaa saagi kohta. Raamatupidamise andmetes on pääle eelmiste aga veel ka metsa kasutamine, jõusööda läbikäik, mesilaste-pidamine, teenistus väljaspool talu ja muud niisugused vähemad tegevusealad, mis talul olemas pääle maapinna saagi kasutamise ja mis ka annavad kogusaaki, nõuavad kulusid ja mõjutavad tasuvust.

Raamatupidamise andmetel on kogusaaki 1 tulundusemaa ha-le 120 kr., käitiskulutus 110 kr. ja puhtsaak 10 kr. Kogusaagis on asju mis puuduvad kalkulatsioonis :

	Kr.
Jõusööda tagavara suurenemine	0,30
Muud saadused : tagavara suurenemine	0,34
Mitmesugused seemned : tagavara suurenemine	0,49
Väljakapitali suurenemine	1,17
Aia kogusaak	2,30
Metsa „	3,96
Sulgloomade kogusaak	2,44
Mesilaste „	0,32
Hobuste „	4,98
Muude loomade „	0,02
Muu „	15,26
	Kokku 31,58

Talukäitise kogusaagis tulundusemaa 1 ha-le on seega ümmarguselt 32 kr., mis ei teki otseselt maa kasutamisest. Arvates sellele osale vastavalt ka käitiskulusid saame :

	maa saagi kasutamisest :	muust :	kokku :
kogusaak	88	32	120
käitiskulutus	81	29	110
Puhtsaak	7	3	10

Sellest nähtub, et kalkuleeritud puhtsaak maa saagi kasutamisest 7 kr. tulundusemaa ha-le langeb täpselt ühte vastavate andmetega raamatupidamisest.

Kogusaak maa saagi kasutamisest on raamatupidamise andmetel 88 kr. ja sellele vastav käitiskulutus 81 kr. Kalkulatsioonis tulid need arvud 60 ja 53 kr., või 28 kr. tulundusemaa ha-le vähem. See on seletatav kalkulatsiooni iseloomuga: kalkulatsioonis on saagi „turuväärtuses“ sööda osa arvatud väärinduseväärtuse suuruses, see on sissetulek loomapidamisest, millest arvatud maha loomapidamise kulud: seega loomapidamise kulud on jäänud kalkulatsioonis läbikäigust välja. Üleriigilise üleskirjutise andmetel tuleb meil 100 ha tulundusemaale 32 suurlooma ühikut. Väärinduseväärtuse arvutustes oli arvatud 1 lehma pidamiskulud (kulud ilma söödata) keskmiselt 84 krooni.  $84 \times 32 = 2688$  või loomapidamise kulusid tuleb selle järele tulundusemaa ha-le ümmarguselt 27 kr. Arvates selle juure kalkuleeritud saagi turuväärtusele ja omahinnale, saaksime kalkuleeritud kogusaagi — 87 kr. ja käitiskulutise 80 kr., kumbki arv tuleb seega 1 kr. võrra väiksem kui raamatupidamise andmetel, mida tuleb arvata üllatavalt hääks kooskõlaks. Sellest selgub, et eelnimetatud üleriigilise tasuvuse kalkulatsiooni alused ja meetodid on täiesti otstarbekohased kuna selle tulemused langevad hästi ühte raamatupidamise andmetega. Tasuvuse % ehk puhtsaagi % talu aktivast on raamatupidamise andmetel 5 a. keskmisena 2,2%; 1930/31. a. tasuvus, millised andmed veel avaldamata, oli 1,1%, siit tuleb 6 a. keskmisena ümmarguselt  $(2,2 \times 5) + 1,1 = 12,1 : 6 = 2\%$ . Kalkuleeritud tasuvus oli 7 kr. tulundusemaa ha-le ja varanduste väärtus 1 ha tulundusemaale on põllumajandusliku üleskirjutuse andmetel 384 kr. keskmiselt üle riigi. Siit tuleb kapitali tasuvus 1,8%.

Nii tarvitades arvutustes väga lahkumineva päritoluga andmeid, jõuame järjest üsna ühtlaste tulemusteni, mis jällegi tõendab võetud kalkulatsiooni andmete ja meetodi tõenäolisust ja hääd sobivust tegelikule olustikule.

#### IV. Tasuvuse määrade kalkulatsioon maa boniteedi-klasside järele.

Eelmise järele selgus:

1.	Puhtsaak on tulundusemaa	1 ha-le	7 kr.
2.	„ „ põllumaa	1 „	12 „
3.	„ „ niidumaa	1 „	4,5 „
4.	„ „ karjamaa	1 „	4,5 „

Tasuvuse kalkulatsioon maa boniteedi-klasside järele tuleb teha nende tasuvusemäärade alusel ja nii, et kogu maa keskmine puhtsaak peab vastama järjest neile tasuvusemääradele.

Põllumaa puhtsaak maa klasside järele. Eelpool oli määratud põllumaal saagiand iga klassi jaoks. Puhtsaagi arvutamiseks tuleb kalkuleerida iga klassi saagi omahind ja turuväärtus.

Seegi omahind on kalkuleeritud samade normide järele, kui seda arvutati üldise tasuvuse kalkulatsioonis. Aluseks on võetud eelpoolmääratud saagimäärad rukkil, suiviljal kartulil, juurviljal ja põlluheinal ning nende viljade osatähtsus on võetud riigi keskmise järele. Neil alustel tuleb 1 sü omahind:

		saak ha-le sü	
I kl.	põllumaal	2500	7,13 senti
II "	"	2200	7,69 "
III "	"	1900	8,22 "
IV "	"	1700	8,66 "
V "	"	1500	9,31 "
VI "	"	1300	10,03 "
VII "	"	1100	10,82 "
VIII "	"	800	13,29 "
IX "	"	500	19,15 "
Keskmine		1320	9,895 " (kaalutud)

Arvutades põllumaa 10.000 ha-le, mis koosneb: 1 ha I kl. maad, 19 — II kl., 180 — III kl. jne. nagu eelpool märgitud, on saak põllu 10.000 ha-lt kokku 13.208.300 sü ja selle omahind — kui iga klassi saak on hinnatud sellele klassile vastava omahinnaga — kokku 1.306.987 kr. või ühele ha-le 131 kr.

Põllumaa keskmine puhtsaak oli 12 kr., seega on 1 ha põllumaa saagi keskmine turuväärtus 143 kr. ja 10.000 ha-le  $1.306.987 + 120.000 = 1.426.987$  krooni. Jagades viimase sü arvule, saame 1 sü keskmise turuväärtuse — 10,804 senti. Hinnates iga klassi pindala saaki selle turuväärtuse määraga, leiame iga klassi pindala saagi turuväärtuse, viimasest omahinda maha arvates — puhtsaagi.

Puhtsaak põllumaal boniteedi klasside järele:

Maa klass	Ha	Saak sü ha-lt	Saak sü	Omahind 1 sü a snt.	S a a g i			1 hekt. kroonides		
					omahind kr.	turuväärtus kr.	puhtsaak kr.	turuväärtus	omahind	puhtsaak
I	1	2.500	2.500	7,13	178	270	92	270	178	92
II	19	2.200	41.800	7,69	3.214	4.516	1.302	238	169	69
III	180	1.900	342.000	8,22	28.112	36.950	8.838	205	156	49
IV	800	1.700	1.360.000	8,66	117.776	146.934	29.158	184	147	37
V	2.500	1.500	3.750.000	9,31	349.125	405.150	56.025	162	140	22
VI	3.800	1.300	4.940.000	10,03	495.482	533.718	38.236	140	130	10
VII	2.100	1.100	2.310.000	10,82	249.942	249.572	370	119	119	0
VIII	540	800	432.000	13,29	57.413	46.673	-10.720	86	106	-20
IX	60	500	30.000	19,15	5.745	3.241	-2.504	54	96	-42
Kokku	10.000		13 208 300		1.306.987	1.427.025	120.037			
Keskmine:		1.320		9,9	130,70	142,70	12	143	131	12
1 sü				9,895		10.804				

Kogu kalkulatsioon on toodud tabelil. Selle järele tuleb puhtsaak 1 ha'le:

I kl.	92 kr.	VII kl.	0 kr.
II "	69 "	VIII "	- 20 "
III "	49 "	IX "	- 42 "
IV "	37 "		
V "	22 "	Keskmine	12 "
VI "	10 "		

VII kl. puhtsaaki ei anna, siin tasub põllusaagi turuväärtus veel omahinna täieliselt, põllumees saab tasu oma töö eest, kuid kapitali tasu ei ole.

VIII klass tasub töökulud vaid osaliselt ja IX klassi ebatasuvus on nii suur, et see vaevalt tasub töökulusid. Üleskirjutuse andmetel on talunditel varandusi 1 ha tulundusemaa kohta keskmiselt 384 kr. Kujutades põllu-, niidu- ja karjamaad iseseisvate ettevõtetenä, võib arvata kapitalitarvidust 1 ha-le hindamisi järgmiselt:

	100 ha tulundusemaa kohta.		
	ha-le	ha	kr.
põld	600 kr.	36	21.600.—
niit	300 „	36	10.800.—
karjamaa	200 „	28	5.600.—
Keskmine	380 „	100	38.000.—

Kui arvata põllumaa ha-le kapitali 600 kr. ulatuses, siis oleks kapitali tasuvus põllul klasside järele:

I kl.	15 % <sub>0</sub>	VI kl.	1,6 % <sub>0</sub>
II „	12 % <sub>0</sub>	VII „	0
III „	8 % <sub>0</sub>	VIII „	—3,3 % <sub>0</sub>
IV „	6 % <sub>0</sub>	IX „	—6,6 % <sub>0</sub>
V „	3,6 % <sub>0</sub>	Keskmine	2,0 % <sub>0</sub>

Kuid et kõrgematel klassidel on ka kapitali enam ja madalamatel on seda vähem, siis hindamisi arvates tuleks I ja II kl. tasuvus 10 %<sub>0</sub> ümber ja VIII kl. ning IX kl. kahju 5 kuni 10 %<sub>0</sub> kapitalilt.

Need tasuvuse normid, nagu näeme, püsivad täiesti tegelikkude võimaluste piires, tegelikult on kõikumus tasuvuses veelgi suurem, raamatupidamise andmetel + 20 kuni — 15 %<sub>0</sub>. See on ka arusaadav, sest kalkulasioonis on tulunduslikud tingimused ühtlustatud ja tulemuste kõikumus selle võrra piiratud.

Niidumaa puhtsaagi kalkulasioon on tehtud samadel alustel, nagu põllumaalgi; arvutuse tulemusena selguvad järgmised puhtsaagid kr. ha-le:

klass	a	b	c
I	67	50	29
II	48	37	22
III	36	28	16
IV	26	21	11
V	17	12	5
VI	7	5	1
VII	—0,5	—2	—3

VII klassil ebatasuvus, keskmine tasuvus 4,5 kr. ha-lt.

Karjamaa puhtsaagi kalkulasioon:

klass	I	II	III	Kokku
1000 ha-st on	485	341	174	1000
saak sü ha-le	250	100	30	Keskm. 160
saak 1000 ha-lt	sü 121250	34100	5250	160600
puhtsaak 1000 ha-lt	kr. 3395	1023	82	4500
„ 1-le ha-le	7	3	0,47	

Puhtsaagi võrdlus puhtakasu rublade normidega. Puhtsaagi normid ja puhtakasu rublade normid pole võrreldavad sisuliselt teatud absoluutsuurustena. Selleks on nende arvutuse aeg liiga lahkuminev ja puhtakasu rublade arvutuse alused ning meetod pole teada.

Nende summade võrdlus teatud kursivahe alusel pole mõeldav, sest kulla alus selleks ei sobi mitte, kulla väärtuse ühik talukäitises omab nüüd juba hoopis teise tähtsuse, kui 30 a. tagasi, nüüd on raha üldse enam liikvel

ja kulla väärtus eneses on langenud, mis teeb võrdluse võimatuks muutunud olude tõttu.

Need normid on võrreldavad vaid vormiliselt. Selleks võrdluseks on rublade arv kasvatatud 5-le — see annab siis arvu, mis suuruselt läheneb kõige sobivamalt kroonide arvule, võimaldades võrrelda arvude suhtelist suurst puht vormiliselt.

Sellise arvutuse järele kujunevad need arvud :

Pöld	Puhtsaak			ha-le		
	kr.			rbl.		
I kl.	92			116		
-II „	69			92		
III „	49			70		
IV „	37			50		
V „	22			34		
VI „	10			20		
VII „	0			9		
VIII „	20			4		
IX „	42			0,7		
Niit	a	b	c	a	b	c
I	67	50	29	132	82	32
II	48	37	22	106	63	22
III	36	28	16	81	46	13
IV	26	21	11	59	33	7
V	17	12	5	40	22	3
VI	7	5	1	24	13	1,4
VII	-0,5	-2	-3	15	7	0,7
Karjamaa						
I	7			4		
II	3			1,4		
III	0,50			0,7		

Võrreldes neid arve selgub, et põllumaa tasuvus langeb suhteliselt ühtlaselt, väljaarvatud alumised klassid. Alamad klassid on uues kalkulatsioonis ebatasuvad, kuna rbl. järele ebatasuvust polegi, mis pole sugugi tõenäoline, sest alamatel klassidel tulevad nii madalad saagid, et neid põlluna kasutades puhtsaagi saavutamine on võimatu.

Niidumaa tasuvuses on rbl. arvudes hoopis suuremad vahed paremate ja halvamate klaaside vahel. Tehtud kalkulatsioonis on need vahed vähemad. Mis põhjusel rbl. andmed on nii suurel määral kõikumad — seda pole võimalik selgitada, sest pole teada, kuidas arvutati need normid.

Karjamaa puhtsaak tuleb uues kalkulatsioonis vormiliselt poole kõrgem kui vanade vormide järele.

Uute ja vanade normide võrdlus kinnisvaramaksu suuruse järele. Kui panna maksma uued maksu normid ja võtta kinnisvara maksu nende järele, siis tuleks maksu suurus järgmine.

Kinnisvara maksu võeti 21 senti ühelt puhtakasu rublalt. Võttes aluseks Lääne- ja Viljandimaade maa boniteerimisandmed, tuleb 1 ha põllu-, heina- ja karjamaale keskmiselt 55 senti kinnisvara maksu. Kui maks jääb keskmiselt 55 senti ha-lt, siis ühe puhtsaagi kroonile tuleb maksu 7,6 senti.

Maksu suurus tuleb 1 ha-le järgmine: arvud toodud sentides ja ümardatult üle 1 kr. maks 10 sendile ja alla 1 kr. maks 5 sendile:

### I. Põllumaa 1 ha-le.

klass	m a k s s e n t i :	
	puhtakasu rublade alusel	puhtsaagi kroonide alusel
I	490	690
II	380	520
III	290	370
IV	210	280
V	140	170
VI	85	75
VII	40	0
VIII	15	— 150
IX	5	— 300
keskmine	100	90

### II. Niidumaa ühele ha-le.

klass	a		b		c	
	Pk. rbl. alusel	Ps. kr. alusel	Pk. rbl. alusel	Ps. kr. alusel	Pk. rbl. alusel	Ps. kr. alusel
I	550	510	350	380	130	220
II	440	360	270	280	90	170
III	340	270	200	210	55	120
IV	250	200	140	160	30	80
V	170	130	90	90	10	40
VI	100	55	55	40	5	10
VII	60	— 5	30	— 15	5	— 25

keskmine : Pk. rbl. alusel 45 senti ja Ps. kroonide alusel 35 senti.

### III. Karjamaa 1 ha-le.

klass	Pk. rbl. alusel	Ps. kroonide alusel
I	15	55
II	5	25
III	5	5
keskmine	10	35

Keskmine kogu tulundusemaalt mõlemil juhul 55 senti ha-lt, nii et maksu summa üle maa jääks endiseks.

Üldiselt: põllumaalt maks alaneb, samuti niidumaalt, kuid karjamaalt tõuseb. Põllumaal paremad klassid maksaksid Ps. kroonide alusel enam ja halvemad klassid vähem kui rbl. alusel. Niidumaal a osas maks Ps. kroonide alusel väheneks, kuna b ja c osas tõuseks. Paremad klassid maksaks Ps. kroonide alusel enam kui halvemad, võrreldes maksuga rbl. alusel. Samuti karjamaal muutub Ps. kroonide alusel arvutatud maks kõrgematel klassidel võrdlemisi kõrgemaks kui rbl. alusel.

Üksikutes maades muutuks maks järgmiselt :

	Kogu tulundusemaalt		Põllumaalt		Niidult		Karjamalt	
	Rbl. alusel	Ps. kr. alusel	Rbl. alusel	Ps. kr. alusel	Rbl. alusel	Ps. kr. alusel	Rbl. alusel	Ps. kr. alusel
maks sentides 1 hektaarilt :								
Riigi keskmine	55	55	100	90	45	35	10	35
Järvamaa	72	79	127	139	47	35	9	34
Viljandimaa	59	62	99	95	47	36	12	46
Läänemaa,	47	46	101	90	36	35	8	81
sellest Pühalepa kihelk.	25	16	44	— 34	39	22	6	23
Võrumaast :								
Põlva kihelk.	59	44	72	46	49	41	12	42
Haanja vald	33	13	42	— 19	47	33	12	45

Põllumaa VII klass tuleb Ps. kroonide järele maksust vaba, VIII ja IX klassil tuleb maksu määr negatiivne, samuti niidumaa VII klassil Nii on tegelik seisukord, sest need maad ei anna puhtsaaki.

Keskmise maksusumma arvutamisel on negatiivne maksumäär arvatud maha kõrgemate klasside järele arvatud maksu summast.

Tabeli järele Ps. kr. alusel maks üldiselt tõuseks Järva- ja Viljandimaal, langeks pisut Läänemaal ja tublisti Võrumaal, eriti Haanja vallas, kus põllust on VII ja halvema kl. maid 85,4<sup>0</sup>/<sub>0</sub>.

Põllumaalt maks tõuseks Järvamaal, mujal langeks. Pk. rublade alusel maksab Läänemaa põldudelt maksu enam kui Viljandimaa, kuid Ps. kr. alusel vähem. Selles osas on P. rubla maksu alusena täiesti ebakohane

Haanja vallas ja Pühalepa kihelkonnas tuleb maksusumma põllult negatiivne, kuid niidumaa ja eriti karjamaa arvel jääb üle nii palju, et keskmiselt jääb maksuna Pühalepa kihelkonnas 16 senti ja Haanja vallas 13 senti tulundusemaa ha-lt. Pk. rbl. järele tuleks maks Pühalepal 25 snt. ja Haanjas 33 snt. ha-lt. Puhtsaagi alusel maks väheneks nii Pühalepal kui Haanjas, kuid rbl. järele maksaks Haanja enam ja Ps. kroonide järele Pühalepa enam. Viimane seisukord on kahtlemata tõenäolisem: mõlemas kohas on halvad maad, kuid Pühalepal on vähem elanikke ja rohkesti karjamaid, mille kasutamine annab enam puhtsaagi võimalusi, kuna see pole nii kulukas kui halva põllu harimine.

Selle järele üldiselt uued normid tunduvad õiglasemad vanadest, mis pärit juba iganenud oludest ja mille koostamise alused meile koguni tundmata.

Andmed, mis siin toodud, on arvatud Järva-, Lääne-, Viljandi- ja osalt Võrumaa maa boniteerimisandmetel, sest enam ei olnud katastri ametil kokkuvõtteid anda boniteerimise andmestikust.

Üleriigiliselt boniteerimisandmete alusel toodud arvud muutuksid pisut, kuid sisuliselt küll üsna vähe.

## V. Tulu.

Seniseid puhtakasu rublade määrasid tarvitati otseselt kinnisvara- ja ka tulumaksu alusena, arvestades 1 puhtakasu rbl. varem 10 kr., siis 6,50 ja viimasel aastal 5 kr. tulu.

Vahepeäl on kõneldud, et maal tuleb tulumaks hoopis jätta kõrvale ja ühendada see kinnisvara maksuga. Pole kahtlust, et selle juures oli mõeldud, et kui senise kahe maksu asemele jääb üks maks, siis maksu alus on mõeldud endine — kas puhtakasu rublad, või uued puhtsaagi määrad.

Peab tähendama, et puhtakasu rublad kui ka puhtsaak pole õieti õiglane maksu alus, kui soovitakse maksustada tulu alusel. Tulu on see osa sissetulekuist, mida võime kulutada, et meie varanduse seis ei muutu. Tulu koosneb palgalisel isikul tema palgast. Isikul kes kasutab oma tegevuses ka kapitale, koosneb tulu 1) tema töö väärtusest ettevõttes ja 2) kapitali tasust. Kapitali tasu on puhtsaak ja see on vaid osa tulust. Talupidaja töötab omas talus ühes oma perekonnaga ja tema tulu koosneb puhtsaagist ja tema perekonna töö väärtusest talus ehk palganõudlusest.

Kui puhtsaagi määrade arvutamisel selgus, et näit. VII kl. põllumaa ei anna puhtsaaki, selle maa saagiand on nii madal, et kapitali tasu tuleb 0, siis selle maa kasutamine annab siiski tulu, sest saak võimaldab tasuda töökulu ja kui talupidaja tegi isiklikult kõik tööd, siis on temal tulu selle maa kasutamisest hinnatud töökulutuse väärtuses.

Kui VII kl. põllumaal tuleb teha tööd, mis maksab ümmarguselt 60 kr., siis sel määral annab see ka tulu. Kui võtta tulumaksu puhtsaagi alusel, siis maksustatakse kapitali kasu aga mitte isiku teenistuse või ülespidamise või tulu võimalusi.

Kui soovitakse maksustada tulu, siis puhtsaagi normid on selleks täiesti kõlbmatud otseselt ja kaudselt — nagu seda seni tehti maatulukuse arvutamisel puhtkasu rublade järele.

Tulu vahekord üksikute maaklasside järele tuleb hoopis teistsugune kui puhtsaagi vahekord, nimelt kui arvutada tulu puhtsaagi järgi, siis parematel maadel tuleb tulu võrdlemisi suurem tegelikust kui halvematele klassidele, sest töö tarvidus mitmesuguse saagianniga maadel ei kõigu mitte selle järele, kuidas kõigub puhtsaak, vaid hoopis vähem.

#### Tulu normid.

Tulu arvutamiseks tuleb puhtsaagile arvata juure töökulud talukäitises: 1) tööd maakasutamise alal, 2) tööd loomapidamises ja 3) muud tööd: üldised juhatamise tööd, riistade paranduse tööd, ehituse tööd, saaduste vedu, tööd saaduste müümisel ja ostmisel jne.

1. Tööd maakasutamise alal on arvatud üksikute viljade järele iga saagimäära juures.

2. Tööd loomapidamises on arvatud järgmiselt: 100 ha tulundusemaa keskmine saak on 63196 sü. 100 ha tulundusemaa kohta peetakse põllumajandusliku üleskirjutuse andmetel 32 suurlooma ühikut.  $63196 : 32 = 1975$  sü, või ühe suurlooma kohta ümmarguselt 2000 sü. Raamatupidamise andmetel tuleb ühe lehma kohta töökulu 50 kr., mida võib arvata ka suurlooma ühiku kohta. Seega 2000 sü saagis võimaldavad töökulu loomapidamises 50 kr. või iga 100 sü kohta 2,5 kr.

3. Muud tööd. Kahekordne raamatupidamise andmetel kogu inimesetöö kulu jaguneb ümmarguselt:  $\frac{1}{3}$  tööd maaviljuses,  $\frac{1}{3}$  loomapidamises ja  $\frac{1}{3}$  kõik muud tööd. Kuid parematel maadel kulub loomapidamises tööjõudu enam kui maaviljuses ja halvematel maadel vastupidiselt. Seepärast muude tööde tulu arv on võetud kahe eelmise keskmisena.

Kalkulatsiooni tulemusena selgub:

Tulu põllult	keskmiselt 110 kr. ha-le	100-st ha-st	tulu 100 ha tulunduse maale
niidumaalt	29 " "	36 ha	3960
karjamaalt	12 " "	36 "	1044
		28 "	336
tulundusemaalt	53 " "	100 ha	5330

See tulu ei ole mitte ettevõtja tulu vaid kommunaaltulu: see on talupidaja ja tööliste kogu ühine teenistus. Talupi-

daja tulu arvutamiseks tuleb sellest arvata maha teenijatele maksetud palgad ja võla protsendid.

Võrreldes neid tulunorme puhtsaagi normidega selgub, et lahkumised on need määrad oma iseloomult sel määral, et need kuidagi ei asenda üksteist:

Näit. põllu kohta 1 ha-le krooni:

klass	puhtsaak		tulu		puhtakasu	
	kr.	suhtarv	kr.	suhtarv	rbl.	suhtarv
I	92	920	269	254	23,14	573
II	69	690	226	213	18,30	453
III	49	490	188	177	13,99	346
IV	37	370	162	153	9,96	247
V	22	220	130	123	6,73	167
VI	<b>10</b>	<b>100</b>	<b>106</b>	<b>100</b>	<b>4,04</b>	<b>100</b>
VII	0	—	84	79	1,88	47
VIII	— 20	—	47	44	0,81	20
IX	— 42	—	16	15	0,13	3
Keskmine	12	120	110	104	4,76	118

VIII ja IX kl. annavad kahju, kuid tasuvad tööjõu kulu osaliselt, nii et tulu tuleb neilki klassidelt. VII klassi puhtsaak on 0, kuid tulu 84 krooni ha-le. Puhtsaak I kl. on 92 kr. ja see on 9 korda suurem kui VI kl., kuid I kl. põllu tulu on vaid 2,5 korda suurem kui VI klassil.

Kalkuleeritud tulu võrdlus raamatupidamisandmetega näitab ka võrdlemisi hääd sobivust. Raamatupidamisandmetel on 1 tulundusemaa ha-le maatulunduslik tulu 5 a. keskm. 43,01 kr.  
teenijate tööpalk 23,18 „

Kokku tulu 66,19 kr.

Tuleb tulundusemaa 1-le ha-le 66 kr., arvatud oli aga 53 või 13 krooni vähem. See vahe on tingitud sellest, et vähemates taludes tarvitatakse enam inimese tööjõudu kui suurtes.

Siin toodud tulu arv raamatupidamise andmestikust on pärit ühekordse raamatupidamise taludest, mille keskmine suurus oli 40 ha, kuid kalkuleeritud tulu arvu kalkulatsiooni andmestik tugeneb kahekordse raamatupidamise talude andmetele, need talud on kõik üle 100 ha suured. Neis tarvitatakse võrdlemisi rohkem masinaid ja võrdlemisi vähem inimese tööd kui vähemates taludes. Kuid see vahe pole oluline, sest toodud tulu määrad iseloomustavad enam tulu võimalust üksikute maaklasside järele kui tulu absoluutset suurust. Kui seda kasutada tulumaksu aluseks, siis tuleb need tulunormid eri koefitsientide abil arvutada sobivaiks iga aastal — selle aasta konjunktuuri järele ja tuleks siin teha vahet ka üksikutele maadele selle järele, kuidas kusagil on arenenud tulu võimalused.

Tulu normid.

Kroonides 1-le ha-le.

1) Põld: keskmine 110 kr.

I kl.	269	IV kl.	162	VII kl.	84
II „	226	V „	130	VIII „	47
III „	188	VI „	106	IX „	16

2) Niit: keskmine 29 kr.

	a	b	c
I	136	111	77
II	105	86	63
III	84	71	51
IV	66	59	41
V	52	42	32
VI	33	29	22
VII	19	17	15

3) Karjamaa: keskmine 12 kr.

I kl.	19
II "	8
III "	2

4) Kogu tulundusemaalt: keskmine 53 kr. ha-lt.

Märkus: Käesoleva töö meetodi, nagu see selgus kirjeldusest, koostas allakirjutanu töö kestes, katseliste kalkulatsioonide varal. Meetodi koostajal polnud varemalt tarvidust ega ka erilist huvi tutvuneda asjakohase erikirjandusega.

Et töö tuli teha kiirelt, siis tööajal polnud see enam võimalik.

Seepärast võib juhtuda, et kirjeldatud meetod on juba olnud tarvilusel ja sarnaneb mõnele tööle sel alal; võib olla, on aga väga erinev teistest samalaadilisist töist.

Eelnimetatu tõttu pole töös ka vihjeid erikirjandusele — seda polegi siin kasutatud

Riigi Statistika Keskbüroos tehtud tööd juhtis hra J. Kurkus ja Katastri Ametis tehtud tööd hra K. Puhvel.

B-637

39 268 ;