

TARTU ÜLIKOOL  
Majandusteaduskond  
Ettevõtetmajanduse instituut

Birgit Pedaste

**ETTEVÕTETE PANKROTISTUMISE PÕHJUSED EESTI  
EHITUSETTEVÕTETE NÄITEL**

Bakalaureusetöö

Juhendaja: teadur Oliver Lukason

Tartu 2012

Soovitan suunata kaitsmisele .....

(juhendaja allkiri)

Kaitsmisele lubatud “ “..... 2012. a.

..... õppetooli juhataja

.....  
(õppetooli juhataja nimi ja allkiri)

Olen koostanud töö iseseisvalt. Kõik töö koostamisel kasutatud teiste autorite tööd, põhimõttelised seisukohad, kirjandusallikatest ja mujalt pärinevad andmed on viidatud.

.....  
(töö autori allkiri)

## SISUKORD

SISSEJUHATUS .....	4
1. Pankroti ja selle põhjuste teoreetiline käsitus.....	7
1.1. Pankroti mõiste.....	7
1.2. Pankroti põhjuste teoreetiline käsitus.....	17
2. Ehitusettevõtete pankrottide põhjused aastatel 2002 - 2009.....	27
1.1. Ehitussektori ülevaade.....	27
1.2. Eesti ehitusettevõtete pankroti põhjused kohtupraktika põhjal.....	36
KOKKUVÕTE.....	49
VIIDATUD ALLIKAD .....	52
SUMMARY .....	55

## SISSEJUHATUS

Tänapäeval pööratakse üha suuremat tähelepanu ettevõtete jätkusuutliku tegevuse tagamisele – põhjusel, et viimase aastakümne vältel on toimunud mitmeid globaalseid majanduslikke katastroofe, mis on oluliselt mõjutanud pankrotti sattunud ettevõtete arvukust. Näiteks Krediidiinfo paneeluuringu andmetel tõusis Eestis 2009 aastal pankrottide arv kümnendi kõrgeimale tasemele, kui kuulutati välja kokku 1055 äriühingu maksejõuetus ja Euroopa Liidu liikmesriikidega võrreldes oli pankrottide arvu kasv kõige kiirem samuti Eestis, 150% võrra ning suurima pankrotiohuga sektoriteks majutus, toidlustus ning ehitus, kus pankrotistus iga 70-nes ettevõtte. Üks ettevõtete jätkusuutliku majandustegevuse toetamise osa on teavitustegevus alustavatele ettevõtjatele sektori eripäradest tulenevatest riskides ehk siis ka võimalikest pankrotipõhjustest informeerimine. Pankrotiohtu saab tuvastada ennekõike ettevõtte finantsnäitajate põhjal, kui võlad ületavad varad, kuid oluline on ka märgata keskkonnast tulenevaid ohte ja tõsta ettevõtjate teadlikkust pankrotti mõjutavatest keskkonnateguritest ning parim moodus selleks on nõ õppida teiste vigadest.

Riigimajanduslikust aspektist lähtuvalt seisneb töö aktuaalsus peamiselt selles, et ettevõtete maksejõuetusel on negatiivne mõju töökohtadele, tarbijatele ning avaliku ja erasektori võlausaldajatele. Ehitussektor on just see, kus lähiminevikus loodi kõige enam uusi töökohti ning seetõttu mõjutas kõige enam tööhõueturget, kui 2002. aastal töötas sektoris keskmiselt ligi 40 000 inimest, siis 2007. aasta keskel oli hõive sektoris kahekordistunud, ulatudes kõrghetkel 87 400-ni. Buumieelsel perioodil töötas ehitussektoris keskmiselt 7-8% kõigist hõivatutest, tippajal jõudis sektori osatähtsus aga 13%-ni koguhõivest. 2009. aasta esimese kahe kvartali jooksul langes ehitussektor

hõivatute arv aastatagusega võrreldes 32,1% ehk 26 000 võrra (Eesti Majandus 2010:28).

Kokkuvõtvalt võib märkida, et maksejõuetusjuhtumite esinemist ei saa küll vältida, kuid varajane toetus elujõulistele ettevõtetele aitab hoida maksejõuetusjuhtumite arvu minimaalsena. Erinevate tegevusalade lõikes teostatud ettevõtete pankrotipõhjuste analüüsid ning uuringud aitavad alustavatel ja juba tegutsevatel ettevõtjatel paremini maandada tegevusalaga seotud riske. Samuti aitavad sektoripõhised pankroti põhjuste süvauuringud kaasa ka riigimajandusliku poliitika kujundamisel ning autori arvates võib käesolev bakalaureusetöö ka huvi pakkuda näiteks Ehitusettevõtete Liidule.

Autori eesmärgiks on välja selgitada Eesti ehitusettevõtete pankrotistumise põhjused. Uurimiseesmärgist lähtuvalt on peamisteks uurimisülesanneteks:

- Pankroti mõiste selgitamine;
- Pankroti põhjuste alase kirjanduse olulisemate seisukohtade üldistamine;
- Eesti ehitusturu arengu kirjeldamine;
- Ehitussektori pankrotistatistika ülevaade ja analüüs;
- Eesti kohtupraktika põhjal pankroti põhjuste välja selgitamine ja üldistamine;
- Eesti kohtupraktikas ilmnunud pankrotipõhjuste süstematiseerimine.

Töös kasutatakse pankroti põhjuste uurimisel kvalitatiivsete andmete kirjeldavat statistilist analüüsi meetodit. Töö koostamisel on kogutud kokku kohtulahendites enim märkimist leidnud pankroti põhjused aastatel 2002 – 2009.

Bakalaureusetöö koosneb kahest osast. Töö esimeses peatükis käsitletakse pankrotiga seotud üldraamistikku nagu pankroti mõiste ja pankroti põhjuste teoreetiline käsitlus. Pankroti mõiste selgitamine ja ajalooline ülevaade võimaldab selgitada pankroti terminiga seotud aspekte ja ajaloolist tausta. Eesti pankrotiseaduse käsitlemine käesolevas töös on oluline just seetõttu, et mõista uurimiseesmärgi õiguslikku raamistikku. Pankroti põhjuste teoreetiline osa hõlmab endas peamiselt tegurite süstematiseerimise võimalusi ja juba teostatud erinevate uuringute tulemusi.

Teises peatükis kirjeldatakse Eesti ehitussektori tegevust ja kulgu perioodil 2002 – 2009, mis aitab mõista sektori iseärasusi ja ka põhjuste makroökonomilist tausta. Samuti analüüsib töö autor tööeesmärgi täitmiseks Eesti kohtupraktika põhjal ehitusettevõtete pankroti põhjuseid. Analüüsi tulemusena püütakse välja tuua ehitussektori pankroti põhjused ja samuti ka konkreetsest sektorist tulenevad pankrottide iseärasused. Esile kerkinud põhjused süstematiseeritakse sise- ja väliskeskkonnast tingitud tegurite gruppidesse.

Bakalaureustöö kirjutamisel tuginetakse valdavalt ingliskeelsetele teadusartiklitele. Inglisekeelsetest allikatest on oluline tähtsus sellistel autoritel nagu Boyle, Desai, Fletcher, Arditi, Koksal ja Kale, Mann, Baldwin, Gaskill, van Auken ja Manning jpt.

Eestikeelsete allikate vähene arv on tingitud suuresti vastavasisulise kirjanduse puudumisest, positiivsete eranditena saab välja tuua P. Manavaldi magistri- ja doktoritöö ning lisaks veel perioodikas „Juridica“ ilmunud pankrotiõiguse spetsialistide poolt avaldatud artiklid.

# 1. PANKROTI JA SELLE PÕHJUSTE TEOREETILINE KÄSITLUS

## 1.1. Pankroti mõiste

Pankroti termini sisuline käsitlus on pärit väga kaugetest aegadest. Arvatakse, et juba piiblist tulevad pankroti kontseptsiooni peamised alused, kus vaadeldakse pankrotti kui võla andestamist seitsme aasta möödudes võla kustutamise läbi (Tozer ja Lofstedt 2006). Vana-Roomas (nagu ka Vana-Kreekas, Egiptuses) vastutas võlgnik oma võlgade eest mitte varaga vaid oma isikuga. Alles Lex Poetelia (vastu võetud 326a. eKr.) keelas isikuga võla tagamise (Kerstna-Vaks 2005:13). Sõna „pankrot“ kasutust võib hakata otsima Itaaliast millalgi 9.-14 sajandi vahel. Itaalia keelne väljend „Banca Rotta“ tähendab purustatud pinki, mis on tulnud inimeste toleaeagsest käitumismudelitest. „Banca“ kujutas endast lauda, millega pankurid olid avalikes kohtades ja millel nad arvestasid oma raha ning sõlmisid laenuhinguid. Kui juhtus, et pankur oli liiga palju raha välja laenanud ja ei suutnud enam oma äri jätkata, siis karistati teda avalikult omakohtu vormis nn tema töölaua purustamise tseremooniaga, et takistada tema edaspidine äritegevuse jätkamine (Omar 2004:3). Eesti keelde on sõna pankrot tulnud tunduvalt hiljem saksa keelsest sõnast „bankrott“ (Raudsepp 1999:184).

Esimene pankrotiseadus võeti vastu Inglismaal 1542 Henry VIII valitsemise ajal, mis oli tugevasti suunatud võlgniku vastu ja käsitles pankrotti kuriteona, mida karistati võlgniku vara arestimisega ja vangistusega. Aja jooksul levendati seadust, mis võimaldas võlgnikul ka teatud aja möödudes vanglast vabaneda. Vabatahtlik pankrot oli lubatud alles 1849 aastal. Ameerika Ühendriikides seevastu toimusid asjad kiiremini, esimene pankrotiseadus võeti vastu küll alles 1800 aastal, kuid vabatahtlik pankrot lubati juba 1841 aastal (Knight 2010).

Veel tänapäevalgi peetakse suureks probleemiks pankrotimenetluse regulatsioonist õhkuvat hukkamõistu ja ettevõtja süülist kuvandit. Teatud määral võib õigussüsteem olla tõeliseks takistuseks uuesti alustamisel. Ebaõnnestunud ettevõtjad tavaliselt õpivad oma vigadest ja võivad olla tulevikus edukamad. Võimalus jätkata või alustada uut äri on oluliselt mõjutatud pankrotimenetlusest, mis on seotud üldiste pankroti tagajärgedega näiteks nagu õiguste äravõtmise või piirangute kehtestamise näol (Best Project on... 2003:9). Eestis näiteks on ärikeeld pankrotiõiguslik õiguskaitsevahend, mida põhjendatakse pankrotihalduri arvamusega selle kohta, et võlgniku juhtorgani liikme tegevuses võivad esineda juhtimisvea või kuriteo tunnused. Faktiliselt võivad selliseks tegevuseks olla olnud näiteks ebaselged rahalised liikumised, ebasoodsatel tingimustel tehtud tehingud, raamatupidamise ebarahuldav korraldamine (sh raamatupidamisdokumentide mitteesitamine või mitteõigeaegne esitamine pankrotihaldurile) (Vutt 2009:18). 2000 aasta juunis kinnitati Euroopa Ülemnõukogu poolt Euroopa Väikeettevõtluse harta, mille kohaselt ülemnõukogu oli arvamusel, et ettevõtteid kes on vastutustundliku algatusega ja riskivõtmisega toimetanud kuid siiski pankrotistunud, tuleb pidada „kogemustest õppimiseks” ja käsitletakse riiklikes pankrotiseadustes hea praktika valguses (Best Project 2003:7).

Eesti ajaloo esimene pankrotiseadus võeti vastu 10. juunil 1992. a. ja hakkas kehtima 1. septembrist 1992. a. (Riigi Teataja, 1992, nr. 31, art. 403). Enne 1940. aastat viidi pankrotimenetlusi läbi tsaariaegsete seaduste alusel, 30-ndate aastate keskpaigaks oli küll oma pankrotiseaduse esialgne projekt valmis, kuid see jäi lõpuni töötlemata ning seadusena vastu võtmata. Praeguse pankrotiseaduse koostamisel on eeskujuks võetud päris paljude riikide seadust, kõige tähtsamaks aluseks oli Rootsi pankrotiseadus, arvestatud on aga ka Saksamaa, USA, Prantsusmaa, Soome jt. maade seadusi (Varul 1993:7).

Oluline koht pankrotiseaduses on maksejõuetuse hindamisel, mis annab aluse pankroti algatamiseks. Maailma Pank (*The World Bank*) töötas välja 90-el aastatel toimunud finantskriisist ajendatult üldtunnustatud õiguslikud normid maksejõuetussüsteemide arendamiseks, mis näeb ette lisaks teistele olulistele punktidele ka maksejõuetuse hindamise üldised põhimõtted. Eristatakse kahte tüüpi maksejõuetust

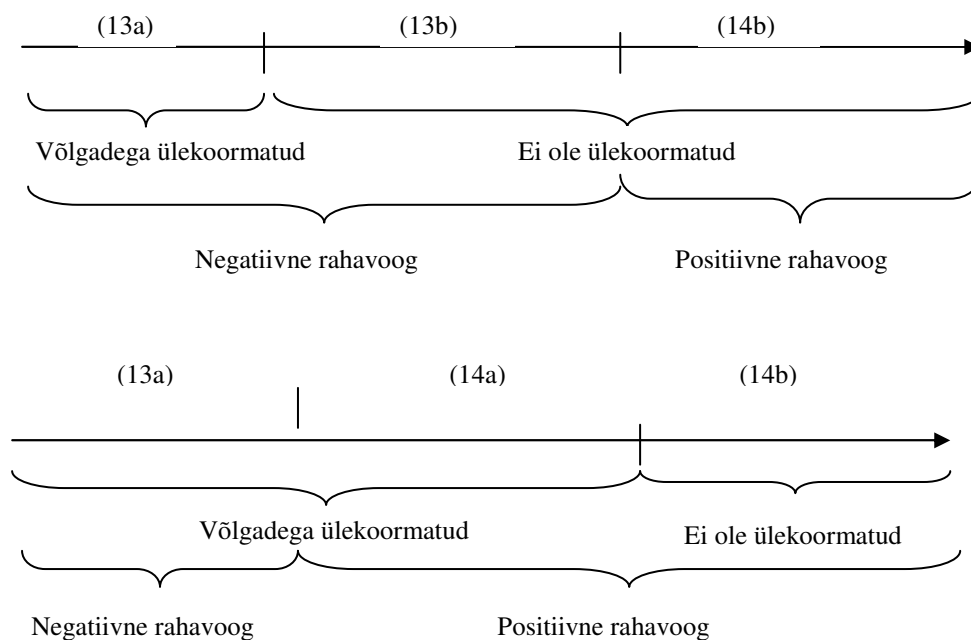


hindavat meetodit: bilansi hindamise (*balance sheet test*) meetod ja maksevõime e. likviidsuse analüüsi (*liquidity test*) meetod. Bilansiline hindamise meetod põhineb bilansilistel näitajatel ja maksejõuetust väljendab olukord kui ettevõtte kohustuste maht ületab tema vara (The World Bank 2001:30). Bilansilise maksejõuetusega on tegemist siis, kui bilansi kirjel „aktiva (vara) kokku” olev summa on väiksem summast kirjel „kohustused kokku”. Bilansilise maksejõuetuse tunnuseks on negatiivne netovara. Netovara suhtelise suuruse hindamiseks saab kasutada võlakordajat. Võlakordaja näitab kui suurt osa ettevõtte varast finantseeritakse laenatud vahenditega. Võlakordaja on kohustuste summa ja vara kogusumma jagatis. Ka võlakordaja väärtus l omab olulist juriidilist tähendust – sellest suuremate väärtuste puhul on tegemist bilansilise maksejõuetusega, millega Eesti Vabariigi seaduste kohaselt (kui tegemist ei ole ajutise olukorraga) kaasneb juriidilisest isikust võlgniku puhul kohustus esitada ise pankrotiavaldus (Manavald 2011:98). Bilansiline lähenemine võib olla raamatupidamisstandardite ja hindamismeetodite erisuse tõttu veidi ebatäpsem. Likviidsuse analüüsi peetakse eelistatumaks põhjusel, et see baseerub rahavoogude hindamise meetodil ja arvestab võlgniku võimet tasuda oma võlgasid ka tulevikus (The World Bank 2001:30). Need õiguslikud regulatsioonid aitavad kaasa lisaks finantsstabiilsuse tagamisele ka üldise optimaalse majandusliku efektiivsuse kujunemisele.

Majandusteadlased liigitavad maksejõuetusest tulenevat majanduslikku olukorda järgmiselt: majandusraskused, finantsraskused ja likviidsusprobleemid. Majandusraskuste all mõistetakse olukorda kui koguvarade nüüdisväärtus on negatiivne või positiivne. Negatiivse koguvarade nüüdisväärtuse puhul hakatakse varasid tükihaaval likvideerima, positiivsete koguvarade nüüdisväärtuse puhul toimub varade müük seni, kuni muudetakse juhtimist. Finantsraskuste puhul on ettevõtte rahavoogude nüüdisväärtus positiivne, kuid see madalam kui hankijate nõuded kokku. Sellisel juhul aitab võlgade vähendamine koos ümberstruktureerimisega ja/või omaniku vahetumisega (Blazy 2005:448). Likviidsusprobleemide puhul sobivad eelkõige kohustuste struktuuri parandavad meetmed. Nõuete ümberkujundamine võib seisneda kohustuste täitmise tähtaja pikendamises, rahalise nõude osamaksetena täitmises aga ka võlasumma vähendamises või kohustuse asendamises juriidilise isiku osa või aktsiaga. Viimased

kaks on samaaegselt ka netovara suurendavad meetmed. Likviidsusprobleeme saab lahendada ka täiendava laenu abil. Netovara probleemi saab lahendada näiteks uute investorite (sealhulgas ja eriti riskikapitalistide) kaasamise teel. Netovara probleemi lahendamine võib aga toimuda lisaks ülalnimetatule ka mitmel muul viisil, sealhulgas liitumised ja ülevõtmised (Manavald 2011: 145).

Erinevaid maksejõuetuse majanduslikke olukordi saab üldises pildis kujutada ka järgneva joonisega (Joonis 1.1), kus võlgadega ülekoormatud osa ilmestab olukorda kui ettevõtte kohustused ületavad varad ja negatiivsed rahavood kujutavad olukorda, kus olemasolevatest rahavoogudest ei piisa väljamakseteks võlausaldajatele ning positiivne on rahavoog, kui laekumised ületavad väljamakseid.



**Joonis 1.1.** Maksejõuetuse erinevad vormid (Uhrig-Homburg 2004:1519)

Joonis 1.1. kujutab nelja võimalikku majanduslikku olukorda kus ettevõtjad on kohustatud vastu võtma pankrotiotsuse. (13a) on olukord, kus on tegemist ülelaenamisega ja negatiivsete rahavoogudega üheaegselt ehk maksevõime on väga madal; (13b) on olukord, kus ettevõtte ei ole laenudega ülekoormatud, kuid siiski on negatiivsed rahavood; (14a) on olukord, kus ettevõtte on laenudega ülekoormatud, kuid esinevad positiivsed rahavood ehk eelnevast lähtuvalt on ettevõtte finantsraskustes;

(14b) on olukord, kus ettevõtte ei ole laenudega ülekoormatud ja esinevad positiivsed rahavood, kuid siiski otsustavad omanikud mõnedel teistel põhjustel lõpetada ettevõtte tegevuse (Uhrig-Homburg 2004:1520).

Eesti pankrotiseaduse § 1 kohaselt on võlgnik maksejõuetu, kui ta ei suuda rahuldada võlausaldaja nõudeid ja see suutmatuse ei ole võlgniku majanduslikust olukorrast tulenevalt ajutine ja juriidilisest isikust võlgnik on maksejõuetu ka siis, kui võlgniku vara ei kata tema kohustusi ja selline seisund ei ole võlgniku majanduslikust olukorrast tulenevalt ajutine (PankrS § 1). Maksejõuetus on nähtus, mis iseloomustab ettevõtte majanduslikku seisundit, kuid ei tähenda iseenesest veel isiku pankrotti. Maksevõime on Eesti õigekeelsussõnaraamatu 2006 kohaselt majandustermin tähenduses - „majanduslikust seisundist olenev võime makseid tasuda“ kuid juriidilise termini tähenduses „maksevõimetuks tunnistatud“. Pankrotiseaduses on lähtutud sellest, et pankrotist üldisem kategooria on maksejõuetus, mis iseloomustab objektiivselt majanduslikku olukorda (Varusk 2008).

Samas kui pankroti väljakuulutamise eelduseks on püsiv maksejõuetus on oluline eristada siinkohal ajutist ja püsivat ehk alalist maksejõuetust. Maksejõuetuse hindamisel on oluline võlgniku püsiv maksejõuetus, ajutise maksejõuetuse korral puudub alus pankroti väljakuulutamiseks (*Ibid: 2008*). Majanduslikust aspektist võib maksejõuetuse ajutisust mõista vähemalt kahel viisil (Manavald 2011:101):

- Maksejõuetus on ajutine, kui tegevuse jätkamisel endistel tingimustel maksejõuetus välise sekkumiseta möödub;
- Maksejõuetus on ajutine, kui eksisteerib seaduslik ja reaalne võimalus väljaspool pankrotimenetlust, mis muudab võlgniku taas maksejõuliseks ja võlgnikul on soov seda võimalust kasutada.

Eelnevast lähtuvalt kujutab seevastu püsiv maksejõuetus endast nn lootusetut olukorda, kus võlgnikul ei ole võimalik oma olukorda parandada ja see olukord on muutumatu.

Pankrotimenetlus jaotub tavaliselt kahte klassi, saneerimismenetlus ja likvideerimismenetlus. Saneerimismenetlusega antakse ebaõnnestunud ettevõttele

niiõelda teine võimalus. Likvideerimismenetlus kujutab endast kõigi varade ja nõuete kokku arvestamist ning seejärel enampakkumise või müügi teel realiseerimist. Kohus kogub vara müügist saadud raha ning jaotab võlausaldajate vahel. Käesolevas töös on vaatluse all just likvideerimismenetlus, mis annab märkimisväärse raamistiku käesoleva töö empiirilisele osale, sest empiirilises uuringus kasutatud andmed on kogutud kohtulahenditest.

Eestis on klassikalise pankrotimenetluse tulemuseks on tavaliselt võlgniku kui juriidilise isiku lõpetamine ja likvideerimine. Äriühingute lõpetamine võib toimuda vabatahtlikult osanike koosoleku või aktsionäride üldkoosoleku otsuse alusel või sundlõpetamisena kohtumääruse alusel. Kui võlgnik on veendunud, et tegevuse jätkamine on muutunud võimatuks, peaks ta eelistama äriühingu vabatahtlikku lõpetamist ja likvideerimist. Vabatahtliku likvideerimise motiiviks võib olla võimalus hoiduda pankrotiga kaasnevatest materiaalsest ja moraalsest kahjust (Manavald 2004:60). Äriseadustik näeb ette, et kui osüühingul on netovara vähem kui pool osakapitalist või vähem kui äriühingule nimetatud osakapitali miinimum suurus või muu seaduses sätestatud osakapitali minimaalne suurus, peavad osanikud otsustama (ÄS § 176):

- osakapitali vähendamise või suurendamise tingimusel, et netovara suurus moodustaks seeläbi vähemalt poole osakapitalist ja vähemalt äriseadustikus nimetatud äriühingu osakapitali minimaalse suuruse;
- osüühingu lõpetamise, ühinemise, jagunemise või ümberkujundamise;
- pankrotiavalduse esitamise.

Ettevõtte vabatahtlik lõpetamine otsustatakse osanike koosolekul või aktsionäride üldkoosolekul ning lõpetamisotsus on vastu võetud, kui põhikirjas kõrgema kvooruminõude puudumisel on selle poolt antud vähemalt 2/3 koosolekul või üldkoosolekul esindatud häältest (ÄS § 202).

Äriseadustiku järgi sundlõpetatakse osüühing kohtumäärusega järgmistel juhtudel (ÄS § 203):

- osanikud või aktsionärid ei ole võtnud vastu lõpetamise otsust, kui selle vastuvõtmine oli seaduse või põhikirja alusel kohustuslik;
- äriühingu netovara on langenud alla seaduses sätestatud miinimumi või vähem kui pool osa- või aktsiakapitalist ning osanikud või aktsionärid ei ole vastu võtnud osa- või aktsiakapitali suurendamise või vähendamise või muude netovara suuruse seadusega kooskõlla viimise meetmete kasutuselevõtu või äriühingu lõpetamise, jagunemise või ümberkujundamise või pankrotiavalduse esitamise otsust;
- juhatuse ametiaeg on lõppenud rohkem kui kaks aastat tagasi ja uut juhatust ei ole valitud;
- muud seaduses sätestatud juhud (aktsiaseltsi sundlõpetamise aluseks võib näiteks olla asjaolu, et kahe viimase majandusaasta jooksul ei ole toimunud üldkoosolekut).

Lisaks eeltoodule näeb äriseadustik äriühingu sundlõpetamise alusena veel juhtumeid, kui äriühingu põhikiri on vastuolus seaduse nõuetega ning kui äriühing registripidaja poolt määratud tähtaja jooksul ei ole puudusi kõrvaldanud, võib registripidaja otsustada äriühingu sundlõpetamise (ÄS § 59 lg 5). Samuti võib registripidaja otsustada äriühingu sundlõpetamise, kui äriühingu juhatuse koosseis ei vasta seaduse või põhikirja nõuetele ja ei kõrvalda määratud tähtaja jooksul puudusi (ÄS § 59 lg 6). Vastavalt ÄS § 60 juhul, kui osäühing, aktsiaselts või tulundusühistu ei ole registripidajale seaduses sätestatud tähtaja möödumisest alates kuue kuu jooksul esitanud nõutavat majandusaasta aruannet, kohustab registripidaja teda registrist kustutamise hoiatusel esitama majandusaasta aruande määratud tähtaja jooksul (vähemalt kuus kuud). Ning, kui äriühing ei ole temale antud tähtaja jooksul esitanud majandusaasta aruannet ega esitanud mõjuvat põhjust, mis takistab tal aruannet esitamast, võib registripidaja avaldada väljaandes Ametlikud Teadaanded teate majandusaasta aruande esitamata jätmise kohta ettenähtud aja jooksul ning kutsuda äriühingu võlausaldajaid üles teatama oma nõuetest äriühingu vastu ja taotlema likvideerimismenetluse läbiviimist kuue kuu jooksul, alates teate avaldamisest koos hoiatusega, et vastasel korral võidakse äriühing registrist kustutada likvideerimismenetlusteta. Kui äriühingu võlausaldaja või äriühing teate avaldamisest

alates kuue kuu jooksul esitab äriühingu likvideerimise taotluse, otsustab registripidaja äriühingu sundlõpetamise (ÄS § 60).

Äriühingu sundlõpetamise aluseid reguleerib veel ka tsiviilseadustiku üldosa seadus, mille kohaselt võidakse äriühing sundlõpetada juhtudel, kui äriühingu eesmärk või tegevus on vastuolus seaduse, avaliku korra või heade kommetega või äriühingu asutamisel on oluliselt rikutud seadust või asutamislepingu sõlmimisel või asutamisoatsuse tegemisel esines asjaolu, mis toob kaasa lepingu või otsuse kehtetuse, ja rikkumist ei saa hiljem kõrvaldada (TsÜS § 40).

Lisaks eeltoodule saab äriühingu sundlõpetada karistusseadustiku alusel karistusena äriühingu poolt toime pandud süüteo eest. Kuriteoga põhjustatud maksejõuetus on aluseks võlgniku kriminaalvastutusele. Seejuures tuleb eristada pankrotikuritegusid ja kuritegusid, mis on küll võlgniku poolt toime pandud, kuid mille eesmärk ei ole teadlikult enda maksevõime vähendamine või enda maksevõimetuks muutmine. Karistusseadustik sätestab kaks pankrotikuritegu, mille eest on võimalik karistada kas rahatrahvi või reaalse vangistusega (Varul 2003) – maksejõuetuse põhjustamine (KarS § 384) ja vara varjamine pankroti- ja täitemenetluses (KarS § 385). Siinkohal ongi oluline eristada kahte tüüpi maksejõuetust: (kuri)tahtlik ja tahtmatu maksejõuetus. Tahtlikust maksejõuetusest saab ennekõike rääkida siis, kui ettevõtjad teavad, et nende tegevus viib teatud aja jooksul kindlasti situatsiooni, kus olemasolevate ja loodavate varadega pole võimalik kohustusi täita, kuid selles osas ei võeta midagi ette ning samuti ei teavitata erinevaid osapooli. Seega erinevalt tavapärasest ettevõtlustegevusest, millega seonduvate riskide realiseerumine võib samuti viia suutmatuseni kohustusi täita, iseloomustab tahtlikku maksejõuetust soov olemasolevaid ja tulevikus tekkivaid kohustusi mitte täita. Tahtliku maksejõuetuse tekkimise puhul võib välja tuua näiteks järgnevad alaliigid (Lukason 2010:11):

1. Ettevõtte on asutatud mingi pettusskeemi elluviimiseks (näiteks arvevabrik, kelmus vms). Niisugusel juhul ei ole eesmärgiks ettevõtlus kui selline, vaid hoopis kuritegu.

2. Ettevõttes tegeletakse küll äritegevusega, kuid samaaegselt toimub tegevuse algusest alates süstemaatiline ja teadlik pettus (näiteks maksude valearvestus, tarnijatele mittetasumine vms). Punktis 1 toodud olukorrast eristab antud käitumist see, et eesmärgiks on küll konkreetne ettevõtlus, kuid seda ebaausate vahenditega.
3. Pettuse toimumine alates teatud ajahetkest. Nimetatud alaliigi puhul võib ettevõtte tegevuse algusperioodi turuoludes küll edukalt ja ausalt tegutseda, kuid turul toimunud muutuste tulemusel otsustatakse omanike kasu maksimeerida (seejuures võlausaldajate huvisid ignoreerides). Näiteks võib see väljenduda ettevõttest vara omastamises, täiendavate kohustuste võtmises jms. Punktis 2 toodud olukorrast eristab antud juhtu ennekõike ajaline aspekt.

Tahtmatu maksejõuetuse (võib ka öelda mitte kuritegeliku) puhul saab suuresti üldistades rääkida kahest liigist: mingi sündmuse tulemusel ootamatult ilmnenu maksejõuetusest ning pikema aja jooksul kujunenud maksejõuetusest. Mõlemal juhul ei kata teatud ajahetkel ettevõtte varad enam kohustusi, kuid oluline on see, et ühel juhul oli maksejõuetust võimalik ette näha (pikaajaline kahjumlik tegutsemine, millega tavaliselt kaasneb netovarade nõuetele mittevastavus) ning teisel juhul seda ette näha ei olnud (Lukason 2010:11).

Osäühingu sundlõpetamise avalduse võib esitada juhatus, nõukogu, juhatuse liige, osanik, samuti teised seaduses nimetatud isikud. Kohus võib sundlõpetamise otsustada ka omal algatusel, kui seadusest ei tulene teisiti (Justiitsministeerium). Osäühingu lõpetamisel toimub selle likvideerimine (likvideerimismenetlus) (ÄS § 205) ja kui likvideeritava osäühingu varast ei jätku võlausaldajate kõigi nõuete rahuldamiseks, peavad likvideerijad esitama pankrotiavalduse (ÄS § 210). Lisaks pöördumatu ja püsiva maksejõuetuse esinemisele on pankrotiseaduse § 10 lõige 2 kohaselt pankrotiavalduse esitamise nõue ka võlgniku maksejõuetuse põhjendamise, see tähendab, et nii võlausaldaja kui ka võlgnik. Võlgniku maksejõuetuse põhistamiseks peab võlausaldaja muu hulgas tuginema vähemalt ühele järgmistest asjaoludest: võlgnik ei ole täitnud kohustust 30 päeva jooksul pärast kohustuse sissenõutavaks muutumist ja võlausaldaja

on teda kirjalikult hoiatanud kavatsusest esitada pankrotiavaldus (pankrotihoiatus) ning võlgnik ei ole seejärel kohustust täitnud 10 päeva jooksul; võlgniku suhtes toimivas täitemenetluses ei ole kolme kuu jooksul vara puudumise tõttu saadud nõuet rahuldada või kui täitemenetluses ilmneb, et võlgnikul ei jätku vara kõigi kohustuste täitmiseks; võlgnik hävitab, peidab või raiskab oma vara või teeb raskeid juhtimisvigu, mille tagajärjel ta on muutunud maksejõuetuks, või on muul viisil tahtlikult põhjustanud oma maksejõuetuse; võlgnik teatab võlausaldajale, kohtule või avalikkusele, et ta ei suuda oma kohustusi täita; võlgnik on lahkunud Eestist eesmärgiga hoiduda oma kohustuste täitmisest või varjab end samal eesmärgil (PankrS § 10).

Pankrotimenetluse eesmärgiks on võlausaldajate nõuete rahuldamine võlgniku vara arvel, võlgniku vara võõrandamise või võlgniku ettevõtte tervendamise kaudu. Pankrotimenetluse käigus selgitatakse välja võlgniku maksejõuetuse põhjused (PankrS § 2 ). Ajutine haldur on kohaselt kohustatud esitama kohtule kirjaliku aruande ja arvamuse võlgniku maksejõuetuse tekkimise põhjuste kohta. Arvamuses peab ajutine haldur märkima, kas maksejõuetuse põhjuseks on kuriteo tunnustega tegu, raske juhtimisviga või muu asjaolu (Vutt 2008:3).

Pankrotimenetlus lõpeb (PankrS § 157 ):

- 1) pankrotiavalduse rahuldamata jätmisega;
- 2) pankrotimenetluse raugemisega;
- 3) pankroti aluse äralangemisega;
- 4) võlausaldajate nõusolekul;
- 5) lõpparuande kinnitamisega;
- 6) kompromissi kinnitamisega;
- 7) muul seadusest tuleneval alusel.

Pankroti kuulutab välja kohus. Kui võlgnikul ei jätku vara pankrotimenetluse kulude katteks ja puudub vara tagasivõitmise ja tagasinõudmise võimalus, lõpetab kohus vaatamata võlgniku maksejõuetusele määrusega pankrotimenetluse pankrotti välja kuulutamata raugemise tõttu (PankrS § 29 lg 1).



## 1.2. Pankroti põhjuste teoreetiline käsitlus

Väga olulist rolli majanduses mängib ettevõtete jätkusuutlikkus, mistõttu on oluline mõista ettevõtete pankrotti ja seda põhjustanud tegureid. Ettevõtete edu ja ebaedu peegeldavad samuti ka riigi stabiilsust ja jätkusuutlikkust. Pankroti põhjustena käsitletakse neid asjaolusid, mis tingivad ettevõtte majanduslikult raske olukorra. Käesolevas peatükis kirjeldab autor pankroti põhjuste enam levinumaid ja olulisemaid teoreetilisi seisukohti.

Maksejõuetuse põhjuseid ning etteennustatavust on uuritud erinevate teadlaste poolt juba aastakümneid. Uuringud hoogustusid eriliselt 1930. aasta majanduskriisiga seondult, mil väga paljud ettevõtjad pidid oma tegevuse lõpetama. Põhiline meetod uurimaks maksejõuetuse põhjuseid ja etteennustatavust, oli suurte ja edukate ettevõtjate majandusnäitajate võrdlemine. Näiteks uurisid 1931. aastal tuntud majandusteadlased J.R.Ramser ja L.O.Foster 11 erinevat näitajat 173 äriühingu aruannetest ning loogilise järeldusena olid raskustes olevate äriühingute majandusnäitajad viletsamad edukamate omadest. 1932. aastal võrdles P.J.Fitz-Patrick 19 pankrotis oleva ettevõtte ja sama paljude toimivate ettevõtete majandusnäitajaid ning avastas, et maksejõuetust võib ette ennustada juba kolm aastat enne selle saabumist. C.H.Winakor ja R.F.Smith analüüsisid 1935. aastal finantsraskustesse sattunud ettevõtjate 21 majandusnäitajat 10 aasta läbilõikes. Nende uurimus näitas, et ettevõtjate käibekapitali suhe põhikapitali ennustab kõige paremini saabuval raskusel (Kikas 2005:15). C.L.Merwin keskendus oma uuringus 1942. aastal väikese suurusega tööstusettevõtetele. Tema uurimus näitas, et ettevõtja netokäibevara suhe tema põhivarasse on parim majandusraskuste etteennustaja juba 4-5 aastat enne pankrotistumist. Aastal 1962 võrdles Jackendoff ettevõtteid tulususe põhjal ning leidis, et kasumlikel ettevõtetel maksevõimekordaja ja puhaskäibekapitali suhe koguvaradesse kõrgemad ning võlakohustuste tase reeglina madalam. Enamus uuringuid näitasid, et maksevõimekordaja ja puhaskäibekapitali suhe koguvaradesse on olulised ettevõtte finantslanguse näitajad. Need esimesed uuringud panid aluse pankrotiproгноosimise mudelite arengule, mis hakkasid arenema koos Beaver'iga 1966 aastal, kelle uuringu tulemusena osutusid olulisemateks näitajateks

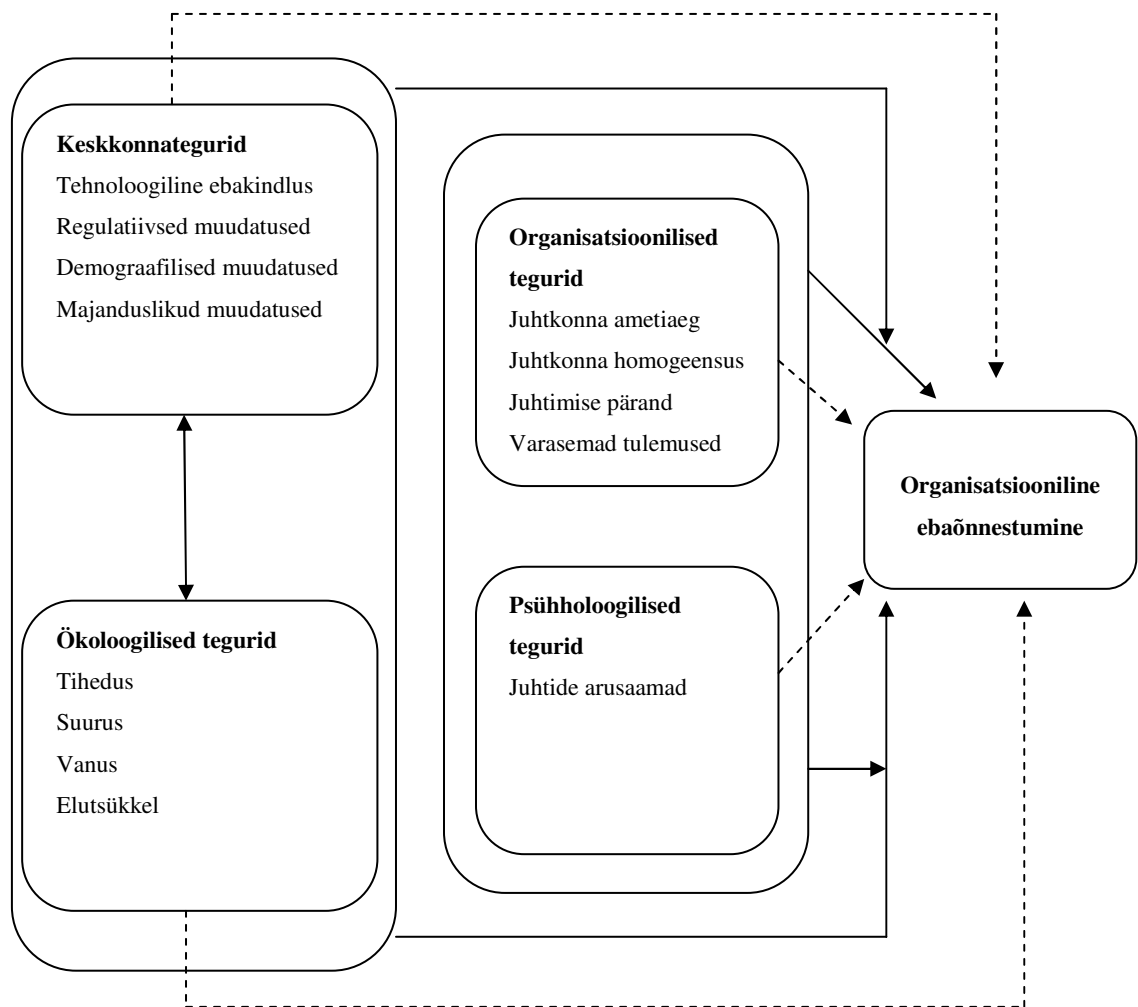
rahavoo ja kohustuste suhtarv, mille ennustusvõime oli aasta enne pankrotistumist 90% juhtudest (Bellovary *et al.* 2007:3-4).

Eelpool kirjeldatu näitab selgesti, et teadlaste huviorbiidis on juba väga pikka aega olnud pankroti prognoosimise mudelite arendamine erinevate suhtarvude abil, mis omakorda kinnitab antud teema olulisust ja veendumust, et esimesed uuringud, keskendusid enamasti finantsnäitajate analüüsimisele, faktilisi põhjuseid hakati uurima hiljem. Kuna pankroti põhjuste teoreetilist käsitlust leiab kirjanduses suhteliselt vähe on teadlastel arenguvõimalused üldkehtiva raamistiku väljatöötamisel suured. Erinevate autorite teoreetilistest lähenemisviisidest annab hea ülevaate K.Mellahi ja A.Wilkinson 2004 aastal toimetatud uuring. Nende eesmärgiks oli erinevaid kirjandusallikaid analüüsides määratleda selgemini „organisatsiooniline ebaõnnestumine“ läbi kahe üldisema teoreetilise lähenemisviisi, IO/OE ja OS/OP (Mellahi, Wilkinson 2004:21-32).

- IO (*industrial organization*) kujutab endast tööstuslikku organisatsioonilist lähenemist, mis põhineb majandusteadusel ning mille perspektiivi toetab ka Schumpeteri tees „loov hukatus“, kus väliskeskond genereerib organisatsiooniliste ebaõnnestumiste laineid.
- OE (*organization ecology*) ehk organisatsiooni ökoloogia, kus mõistetakse ettevõtte lõpetamist kui märki organisatsiooni ebaõnnestumisest. Sellel lähenemisviisil põhineb mitmeid teisigi ökoloogide poolt genereeritud teooriaid. Üks neist on 1989 aastal Hannan'i ja Freeman'i poolt genereeritud „*density dependence logic*“ ehk „sageduse sõltuvuse loogika“, mille kohaselt organisatsioonide ebaõnnestumine sõltub organisatsioonide koguarvust ja asjasse puutuvast elanikkonnast. Teine lähenemine on „tööstuse elutsükli teooria“, mille kohaselt ettevõtted kulgevad mööda kindlat elutsüklijada, sõltumata ettevõtte strateegiatest ja juhtimisest. Kolmas lähenemine on „*Age and Failure: The Liability of Newness*“, mis tähendab kergemat suremuse riski uutel (noortel) ettevõtetel kui vanematel. Neljas lähenemine, „*Size and Failure: The Liability of Smallness*“, sarnaneb eelmisele võttes keskpunktiks ettevõtte suuruse – ettevõtte kasvades suremuse risk väheneb.

- Voluntaristlik lähenemine ettevõtete ebaõnnestumisele lähtuvalt OS/OP (organisatsiooni uuringud/organisatsiooni psühholoogia) perspektiivist rajaneb eeldusel, et juhid on peamised otsustajad ettevõttes ja nende arusaamadel välisest keskkonnast on tugev mõju ettevõtte edukusele. See lähenemine hõlmab enda alla ka „*Groupthink*“ teooria, mille kohaselt on kalduvus optimaalsemaid otsuseid vastu võtta väiksemates gruppides. Samuti on tulnud voluntaristlikust lähenemisest „*Upper Echelon*“ teooria, mis viitab sellele, et organisatsiooni omadused ehk karakteristikud on peamised ettevõtte strateegiliste otsuste tegijate mõjutajad ning seega ettevõtte edu/ebaedu tegurid. „*Curse of Success*“ teooria põhineb paljudel erinevatel uuringutel, mis näitavad, et edukad ettevõtted võivad olla väga vastuvõtlikud pankrotistumisele erinevatel põhjustel. Näiteks on selle teooria üks vaatepunkt, et edu toidab enesekindlust ja ülbust, mis võib ettevõttele saatuslikuks osutuda. „*Threat Rigidity Effect*“ teooria väidab, et üksikud rühmad ja organisatsioonid kipuvad käituma liiga jäigalt ohuolukodades püüdes säilitada olemasolevat staatust. Näiteks Brown ja Starkey (2000) loetlesid viis psühhodünaamilist tegurit, mis võivad vähemalt osaliselt kaasa aidata organisatsioonilisele ebaedule: eitamine, ratsionaliseerimine, idealiseerimine, fantaseerimine ja sümboliseerimine.

Paremaks visualiseerimiseks nende erinevate teooriate mõju organisatsioonile kujutasid Mellahi ja Wilkinson joonisega (Joonis 1.2). Joonis illustreerib erinevate autorite seisukohtadest lähtuvalt erinevate tegurite mõjust ebaõnnestumisele. Tegurid on jaotatud kaheks suuremaks grupiks: välised tegurid ja sisemised tegurid. Välised (*External*) tegurid on keskkonnategurid ja ökoloogilised tegurid ehk sellised mõjutajad, mis ei ole ettevõtte poolt otseselt kontrollitavad. Nende tegurite järgi peab ettevõtte pigem kohanduma, et turul püsima jääda. Sisemiste (*Internal*) tegurite grupp moodustub psühholoogilistest teguritest ja organisatsioonilistest teguritest ehk kõik, mis on ettevõtte poolt kontrollitavad ja sõltuvad suuresti juhtkonna otsustest. Jooniselt nähtub, et iga grupp eraldi ei saa olla põhiteguriks ettevõtte ebaõnnestumisel, mida tähistab katkendlik joon. Kuid erinevate tegurigruppide koostoime (omavahel ristuvad nooled) võib viia ettevõtte pankrotistumiseni (Mellahi, Wilkinson 2004:21-32).

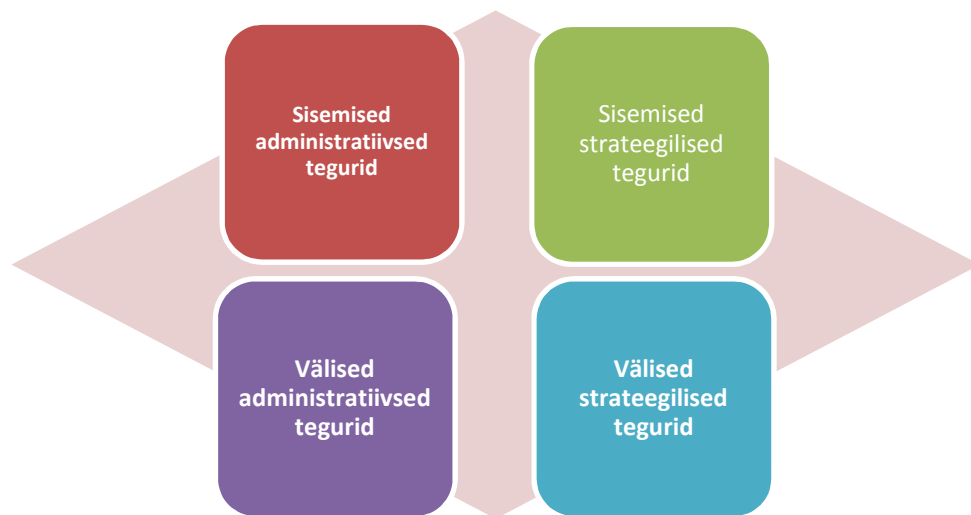


**Joonis 1.2.** Organisatsioonilise ebaõnnestumise tegurite raamistik (Allikas: Mellahi ja Wilkinson 2004).

Ettevõtete pankroti põhjuste jaotamist sisemisteks ja välisteks teguriteks rakendasid oma uuringus ka John Baldwin ja George Redling *et al.* (1997), kes uurisid 550-ne Kanada ettevõtte pankrotistumise põhjuseid. Ettevõtteväliste pankroti põhjustena kerkisid olulisematena esile majanduslangus (68%), konkurents ja probleemid klientidega. Siinkohal väärivad teadvustamist asjaolu, et majanduslanguse tingimustes tiheneb konkurents ja tekivad probleemid kliendi nõudmiste rahuldamisega ning ettevõtetel on väga raske sellises olukorras püsima jääda. Ettevõttesisesed tähtsamad mõjutegurid avaldusid üld- ja finantsjuhtimises (71%) ning turundusvõimekuses (47%).

Ettevõtte üldjuhtimisega seotud probleemidena kerkisid esile: piisavate teadmiste puudumine ettevõtte tegevusvaldkonnas ja juhtimisvaldkonnas ning hoiakute puudulikkus kvaliteedijuhtimise ja selge visiooni osas. Finantsjuhtimisest tingitud põhilised tegurid olid seotud puuduliku omakapitaliga ja finantseerimisvõimaluste teadlikkusega. Ja turundusvõimekuse mõjutegurina esinesid kõige enam asukoha ja hinnakujunduse probleemid (Baldwin 1997:23).

Pankroti tegurite jaotamist sisemisteks ja välimisteks võib kohata paljudes uurimustes, teoreetilist lähenemist on püüdnud arendada sellised autorid nagu Robert D. Boyle ja Harsha B. Desai töötades välja pankroti tüüpilisi põhjuseid grupeeriva mudeli. Boyle & Desai (1991) maatriksis on jagatud vertikaaltelje „keskkonnategurid“ sisemisteks ja välimisteks. Sisekeskkond hõlmab endas sündmuseid, mis on tehtud juhtkonna kontrolli all ja väliskeskkond väljendab sündmusi, mis ei ole juhtkonna poolt kontrollitavad. Horisontaaltelje „vastutusalaategurid“ on samuti jagatud kahte kategooriasse, administratiivne vastutus, mis hõlmab lühiajalisi operatiivseid tegevusi, ja strateegiline vastutus, mis hõlmab endas pikaajalisi planeeringuid.



**Joonis 1.3** Keskkonna/vastutusala maatriks. Allikas: (Boyle & Desai 1991:36)

Sisemised administratiivsed tegurid on ettevõttesisesed, mis nõuavad administratiivset vastutust. Sellesse kategooriasse kuuluvad finantsmõju tegurid, organisatsiooni struktuuri/muutuse suhte tegurid ning inimressursside nappuse ja väärtustamisega

seotud tegurid. Sisemised strateegilised tegurid tegelevad samuti ettevõttesiseste strateegiliste küsimustega nagu personalijuhtimine strateegilisest aspektist lähtuvalt, müügi ja turunduse strateegiline juhtimine ning strateegiline planeerimine. Kolmas grupp, välised administratiivsed tegurid on sellised administratiivse vastutusega seotud probleemid mis avalduvad ettevõtte poolt kahju tekitamisel kellelegi ning see mõju võib olla ettevõttele hävitav. Viimane grupp on välised strateegilised tegurid mis on väljaspool ettevõtte kontrolli ja nõuavad strateegilist reageerimist (Boyle; Desai 1991:36-37).

Teoorias on käsitletud pankrotipõhjuseid ehitusettevõtete põhjal küll vähe, kuid esimesed märkimisväärsed ehitussektori pankrotitegurite uuringuid pärinevad sellistelt autoritelt nagu G. Hall (1994 aastal), Kharbanda ja Stalloworthy (1983 aastal) ning Morris ja Hough (1987 aastal), mis selgitavad ebaõnnestumisi pigem projekti tasemel kui ettevõtte tasemel. D. Arditi, A. Koksali ja S. Kale'i koostöös valminud uuring „*Business failures in the construction industry*“ (2002), kus on uuritud aastatel 1989 – 1993 pankrotistunud ehitusettevõtete põhjuseid kasutades eelnevalt mainitud Boyle & Desai maatriksit. Selle uuringu tulemusena ilmnisid peamised pankroti põhjused sisemistes administratiivsetes tegurites ja välistes strateegilistest tegurites, vastavalt 67,73% ja 25,73% juhtudest. Peamiste põhjusena märgiti ebapiisav kasum, tööstuse nõrkus, suured tegevuskulud, ebapiisav kapital ja võlg. Ebapiisava kasumi teenimise oht võib puudutada kõiki selle valdkonna ettevõtteid, eriti kui ettevõttel puuduvad integratsiooni võimalused turul. Ebapiisavat kasumit ja suuri tegevuskulusid seostatakse peamiselt ehitusvaldkonna olemusega, mida iseloomustavad ühekordsed eritellimused ja madal kasumimarginaal. Enamlevinud põhjustest saab „tööstuse nõrkust“ selgitada tegevusvaldkonna mõjutatusega makromajanduslikest trendidest. Kapitali puudusega ja võlgadega seotud probleemid võivad olla tingitud ettevõtte vanusest ja suurusest – pikka aega turul tegutsenud suurtel ettevõtetel on paremad võimalused näiteks finantsasutustelt laenu saada, kuna neil on vähem probleeme kapitaliga ja rahavoogudega, võrreldes väiksemate ettevõtetega. Seega mõjutavad ehitusettevõtete tulemuslikkust antud uuringu põhjal järeldades peamiselt keskkonnategurid ja organisatsioonilised tegurid (Ardit, Koksali, Kale 2000:120-130).

Ehitussektoris pankrotistunud ettevõtteid on uurinud ka Graham Hall 1994 aastal „*Factors distinguishing survivors from failures amongst small firms in the UK construction sector*“. Ta intervjueeris 1990. aastal 28 ettevõtte juhti, kes olid viimase viie aasta jooksul pankrotistunud. Kõigis ettevõtetes töötas vähem kui 100 inimest ja nende tegevuspiirkonnaks oli Loode – Inglismaa. Tema uuring keskendus järgmistele aruteludele:

- a) Ettevõtte vanuse, suuruse ja ebaõnnestumise vaheline seos
- b) Ettevõtte institutsionaalne võlg koos maksude mõjuga
- c) Ettevõtete prioriteedid laenude tagasimaksmisel kaudse mõjuna
- d) Etteennustatavus
- e) Juhatuse seotus ebaõnnestumisega

Tema uurimus tulemused peegeldavad väga tugevaid seoseid inimkapitaliga seotud probleemidega – kättesaadavus ja kvaliteet. Kuigi väärtustatakse maksualase nõustamise olemasolu ja selle kõrget taset, siis omanike endi haridustase antud valdkonnas baseerub enamasti algteadmistel. Ehitusettevõtete omanikud alustavad reeglina noorelt ja jättes oma haridustee tahaplaanile ei ole osanud adekvaatselt hinnata ka kasutatavat tööjõudu. Teine oluline teema on finantsjuhtimine – enamasti viivitatakse arvete tasumisega väga pikka aega ja ei pöörata tähtaegsele tasumisele suuremat tähelepanu, kuid see võib siiski soodustada ärilist ebaõnnestumist. Kuid samas tõdeb Hall, et on raske hinnata, milline on üks kõige olulisem tegur ettevõtete pankrotistumisel, kas kehv turundus, finantsjuhtimine või strateegiline juhtimine (Hall 1994: 750-751).

Väga olulist rolli käesolevas töös mängib veel teinegi G. Halli uuring pankrotipõhjuste välja selgitamise osas, sest uuring teostati 1992 aastal Suurbritannias 857 kohtulahendi põhjal, mis annab ka käesoleva bakalaureusetöö empiirilisele uuringule teatava võrdlusbaasi nende käsutuses olevate andmete piiratuse tõttu. Reeglina esitatakse kohtulahendites järgnev informatsioon (Hall 1992:241):

- Maksejõuetuse tekkimise aasta;
- Ettevõtte asutamise aasta;
- Tegevusala;

- Varade väärtus;
- Võlgade kogusumma;
- Võlausaldajad;
- Ebaõnnestumise põhjused omaniku arvates;
- Ebaõnnestumise põhjused pankrotihalduri arvates;

Kõige enam kerkisid esile äritegevuse juhtimisalased põhjused (434 ettevõtte puhul) nagu alakapitaliseeritus (235), kehv võlajuhtimine (111) ja ebamäärane kuluarvestus - ja hindamissüsteem. Strateegilisi põhjuseid olid ettevõtete omanikud vähem märkinud, 177 korral kõigist juhtumitest. Strateegiliste teguritena märgiti toodete järele vähest nõudlust, seotud ettevõtete rahastamisprobleeme, väikest kliendibaasi, konkurentide tegevus, väike hankijatebaas ja uute konkurentide turule tulekut. Keskkonnast tingitud põhjused (64), isiklikud põhjused (62), tehnoloogilised põhjused (53), turunduslikud põhjused (46) jäid juhtumite arvu poolest suhteliselt võrdsele tasemele. Nende tulemustest nähtub, et enamus ettevõtteid ebaõnnestus operatiivsetel põhjustel. Alakapitaliseeritusega seotud probleemid võivad olla tingitud ettevõtte juhtide võimest ennustada kapitali muutusi (Hall 1992: 243-244).

Gaskill, Van Auken ja Manning jõudsid 1993 aastal 245 USA ettevõtte seas läbiviidud uuringus sarnasele tulemustele. Põhjuseid uuriti ettevõtete vahel kelle tegevusvaldkonnaks oli rõivaste ja aksessuaaride jaemüük ning kes olid pankrotistunud aastatel 1987 -1991. Tulemused näitasid, et rõivaste jaemüügiga tegelevate ettevõtete peamised pankroti põhjused ilmnisid juhtimises, konkurentsikeskkonnas ja samuti ka ettevõtete liiga kiires kasvupoliitikas. Ettevõtte liiga kiire kasvupoliitika rakendamine ei pruugi alati saavutada loodetud tulemusi. Mitmed teadlased on oma uuringutes jõudnud järeldusteni, et kiire laienemise tagajärjel võib ettevõttes tekkida esmalt kapitali puudusega seotud probleemid, mis omakorda põhjustavad finantsprobleeme ja ebaõnnestumist (Gaskill 1993:26).

Kuigi paljud ettevõtted ebaõnnestuvad õigustatud põhjustel on oluline osa pankrottidest tingitud ka omanike pettusest või ebaeetilisest käitumisest. Paljud uuringud näitavad, et teadmiste, kavatsuste ja otsuste poolest on ettevõtte juhtkonnal oluline roll



pankrotistumisel. Efektiivne üldjuhtimine paljudel juhtudel langeb domineeriva juhi olemasolu tõttu (MARC 2005:11).

Uuringud mis aitavad teadvustada ettevõtete ebaõnnestumise põhjuseid ei ole vajalikud üksnes ettevõtjatele vaid ka riikliku poliitika kujundamisele. Igal riigil on oluline roll jälgida ja toetada ettevõtete jätkusuutlikku arengut läbi regulatsioonide. Majandusalases kirjanduses peetakse ettevõtete sulgemist teguriks, mis on seotud maailmamajanduse arenguga (KOM 2007:3). Finantsprobleemide ignoreerimine riigi poolt võib tekitada kahjulikke poliitilisi tagajärgi. R.J. Mann on eristanud poliitiliste tagajärgedega kolme tüüpi tegureid. Nendeks on seadusandlusest tingitud põhjused, kultuurilised põhjused ja majanduslikud põhjused. Seadusandlusest tingitud põhjused, mis avalduvad riiklikes regulatsioonides võivad soodustada või takistada hagi esitamise otsust. Kultuuriline kalduvus võib mõjutada ettevõtja pankrotiotsust – mõnedes kultuurides on pankrotti langemine väga häbiväärne ja negatiivne nähtus ja ettevõtte ebaõnnestumist seostatakse tugevalt isiku eapädevuse või pettusega. Majanduslike põhjustena on riigil oluline jälgida laenuvõlgade taset, krediitkaardi võlgade taset ja üld – majanduslikke tingimusi, mis võivad tõsta riigi pankrotiriski taset (Mann 2009: 229-231). Paljudes olukordades võib küll olla suur võlakoormuse tase üheks ettevõtte ebaõnnestumise sümptomiks, kuid mitte peamiseks põhjuseks. Ettevõttel võib küll olla pankrotistumise hetkel võlakoormuse tase kõrge, kuid enamasti on see tingitud teistest olulistest tegurites nagu näiteks halb juhtimine või muutused turutingimustes (MARC 2005:35).

Euroopa Liidu kontekstis on uurinud ettevõtete ebaõnnestumise tegureid mikro-ja makromajanduslike näitajate raames Eesti panga analüütikud Kadri Männasoo ja Aaro Hazak oma empiirilises uuringus „*Indicators of Corporate Default — An EU Based Empirical Study*“ (2007). Nende koguvalim moodustus kokku 0,4 miljonist Euroopa Liidu liikmesriigi ettevõttest. Nad kaasasid oma empiirilisse analüüsi õigusliku määratluse järgi pankrotis ettevõtted ja negatiivse omakapitaliga ettevõtted, vastavalt 2000 ettevõtet ja 23000 ettevõtet. Nad uurisid nelja erinevat liiki ettevõtete majandustulemusi iseloomustavaid finantsnäitajaid – finantsvõimendus, likviidsus, kasumlikkus ja efektiivsus. Uuringu tulemusena leidsid nad, et Euroopa Liidu liikmesriikide ettevõtete ebaõnnestumise suurem tõenäosus on tegevuse alustamise

algusperioodil ning väheneb järk-järgult, kui ettevõtte kehtestab ennast turul. Ebaõnnestumise tõenäosus tõuseb taas kui kogunevad sisemised riskipositsioonid, mis muudavad ettevõtte haavatavamaks väliste mõjutegurite poolt. Kuid siiski oli pankrotistumise tõenäosus selliste juhtumite puhul väiksem kui kogeda negatiivset omakapitali. Samuti leiti, et pankroti ja negatiivse omakapitali kogemise tõenäosus on madalam vanades EL-15 liikmesriigi ettevõttes kui 12 uue riigi ettevõttes, mis võib olla tingitud sellest, et investorid rajavad riskantsemaid ärisid nendesse veel areneva majandusega riikidesse, mis põhjustab paljude ettevõtete ebaõnnestumise ehk siis võib tähendada, et vanades liikmesriikides (EL-15) on riskimäär madalam kui uutes riikides. Suured SKP kasvu hüpped tõstavad ka pankrottide arvu, mis võib olla tingitud sellest, et majanduskasv uutes liikmesriikides võib tõenäoliselt kaasa tuua ka liiga riskantseid või halvasti planeeritud projekte. Kuid siiski on juba väljakujunenud ärikeskkonnas, vanades liikmesriikides, ettevõtetel võimalus kogeda stressi pikaajalise majanduslanguse perioodil. Kuid jällegi avatud majandus suurendab ettevõtete elujõulisust, mida esines uuemates liikmesmaades. Reaalintressimäärade tõus on muuhulgas üks pankroti käivitav tegur, kuid millel on üsna nõrk mõju, kuid laenuraha ja reaalse efektiivse vahetuskursi kallinemine kahjustab ettevõtte väljavaated ellu jääda (Männasoo, Hazak 2007:2-3).

Erinevad uuringud on üsna lahknevaid tulemusi saanud, mis annab märku sellest, et antud teemat on vaja veelgi uurida. Töö autor on plaaninud oma tööd arendada tuginedes Boyle & Desai (1991) teoreetilisele käsitlusele.

## **2. EHITUSETTEVÖTETE PANKROTTIDE PÕHJUSED**

### **AASTATEL 2002 - 2009**

#### **1.1. Ehitussektori ülevaade**

Käesoleva peatüki eesmärgiks on anda ülevaade Eesti ehitusettevõtete makroökonomilisest majanduskeskkonnast ja ehitusektorist aastatel 2002 – 2009. Ehitus on väga oluline tegevusala Eesti majanduses. Eestis on ehitamisel olnud aastate jooksul märkimisväärne osa tööhõive tagamisel. Vajalik on korrastada linnade ja asulate infrastruktuur, ehitada välja kaubanduskeskused, büroohooned, kultuuri- ja spordikeskused (Oidermaa 2004:461). Tänapäevaks kuulub ehitus koos töötleva tööstuse, kaubanduse ning veonduse ja laondusega kaupu ja mittefinantsteenuseid tootvate ettevõtete sektoris loodud lisandväärtuselt nelja suurema tegevusala hulka (Ettevõtetus 2011:83).

Eestis reguleerib ehitusvaldkonda ehitusseadus (vastu võetud 01.01.2003) ja planeerimisseadus (vastu võetud 13.11.2002). Ehitusseaduse 194 § 1 kehtestab, et käesolev seadus sätestab nõuded ehitistele, ehitusmaterjalidele ja -toodetele ning ehitusprojektidele ja ehitiste mõõdistusprojektidele, samuti ehitiste projekteerimise, ehitamise ja kasutamise ning ehitiste arvestuse alused ja korra, vastutuse käesoleva seaduse rikkumise eest ning riikliku järelevalve ja ehitusjärelevalve korralduse. Lõikes 2 lisatakse, et käesolev seadus sätestab nõuded eri liiki ehitistele, nende ehitamisele ja kasutamisele ning neid ehitavatele isikutele niivõrd kuivõrd seda ei ole reguleeritud teiste seadustega. Lõige 3 kehtestab, et käesolevas seaduses ettenähtud haldusmenetlusele kohaldatakse haldusmenetluse seaduse sätteid, arvestades käesolevast seadusest tulenevaid erisusi. Lõige 4 näeb ette, et käesolevas seaduses käsitletud ehitusmaterjalidele ja -toodetele ning nende nõuetele vastavuse hindamisele ja nendega seotud isikutele kohaldatakse toote nõuetele vastavuse tõendamise seaduse

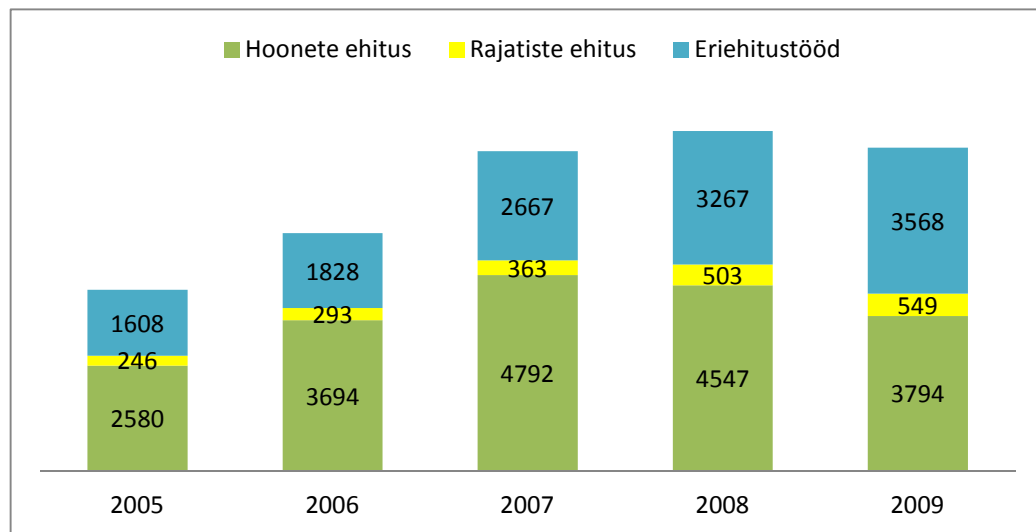
sätteid, arvestades käesolevast seadusest tulenevaid erisusi (Ehitus- ja planeerimisõiguse kodifitseerimisprojekt 2009:159).

Euroopa Liidus puudub ehitusvaldkonda reguleeriv n-ö raamõigusakt. Ehitusvaldkonnale kehtivad üldised haldusmenetluse põhimõtted. Euroopa tasandil on ühtne planeerimise õigus üsna nõrgalt välja kujunenud, sest Euroopa Liidul ei ole eraldi regionaaltasandi ega kohaliku tasandi planeerimise pädevust. Valdava osa Euroopa riikide planeerimise põhimõtete aluseks on Euroopa Nõukogu juures tegutseva Euroopa Regionaalplaneerimise eest vastutavate Ministrite Konverentsi poolt 20.05.1983.a heaks kiidetud Euroopa regionaalse/ruumilise planeerimise harta (Torremolinose harta). Eesti planeerimis- ja ehitusseaduses kaotas kehtivuse ehitusseaduse jõustumisega aastal 2002 (*Ibid:2009:20*).

Ehituse tegevusvaldkonda kuulub hoonete ja rajatiste üldehitus, mida tehakse kas oma kulul, projektijuhtimise või peatöövõtu korras, samuti ehitustegevuse käigus tehtavad eriehitustööd. Siia kuulub ka ehitusseadmete rentimine koos operaatoriga, mis liigitatakse vastava seadmega tehtava eriehitustöö alla. Eesti majanduse tegevusalade klassifikaatori viimase versiooni, EMTAK 2008 järgi klassifitseeritakse ehituseks ka edasise müügi eesmärgil teostatavate hoonestusprojektide arendustööd, mis EMTAKi varasema versiooni järgi liigitati kinnisvara tegevusalasse (Ettevõtlus 2011:83). Järgnev joonis (Joonis 2.1) ilmestab Eesti ehitusettevõtete spetsialiseerumist kolme suurema ehitusvaldkonna lõikes. Seoses Eesti majanduse tegevusalade klassifikaatori muudatustega on esitatud andmed ainult perioodi 2005-2009 kohta, kuid see periood on siiski kõige huvitavam oma majanduslike tsüklite poolest.

Joonis 2.1 ilmestab ehitusettevõtete jaotumist ärimudeli ehk ka spetsialiseerumise järgi. Eesti ehitusettevõtete peamine tegevusala aastate lõikes on olnud hoonete ehitus, keskmiselt 57%, kuhu alla kuulub hoonestusprojektide arendus ning elamute ja mitteeluhoonete ehitus. Rajatiste ehitusvaldkonna alla kuuluvad kõik ettevõtted kelle põhitegevusalaks on teede ja raudteede ehitus, tehnovõrgutrasside ehitus ja muude rajatiste ehitus, keskmiselt aastate lõikes 6% kõigist ehitusettevõtetest. Eriehitustööde alla kuuluvad lammutamine ja ehitusplatside ettevalmistus, elektriinstallatsioon, torustiku- jm ehituspaigaldustööd, ehitiste viimistlus ja lõpetamine ning muud

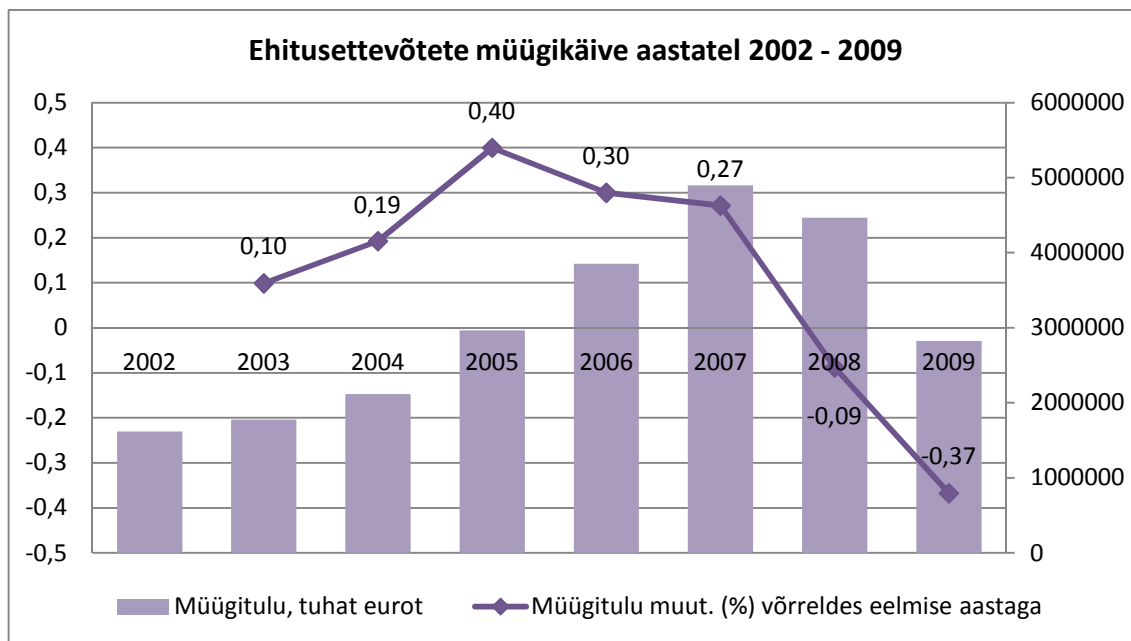
eriehitustööd, keskmiselt 37% kõigist ehitusettevõtetest aastatel 2005 – 2009. Aastate lõikes ei ole toimunud olulisi osatähtsuse tendentsi muutuseid kogu ehitusektoris, võib



**Joonis 2.1** Eesti ehitusettevõtete arv aastatel 2005-2009 klassifitseerituna EMTAK 2008 järgi tegevusalade lõikes (*autori koostatud Statistikaameti andmetel*)

märgata ainult hoonete ehitusega tegelevate ettevõtete osatähtsuse langust, keskmiselt 3% kõigi aastate lõikes ja eriehitustöid teostavate ettevõtete osatähtsuse tõusu, keskmiselt 2%.

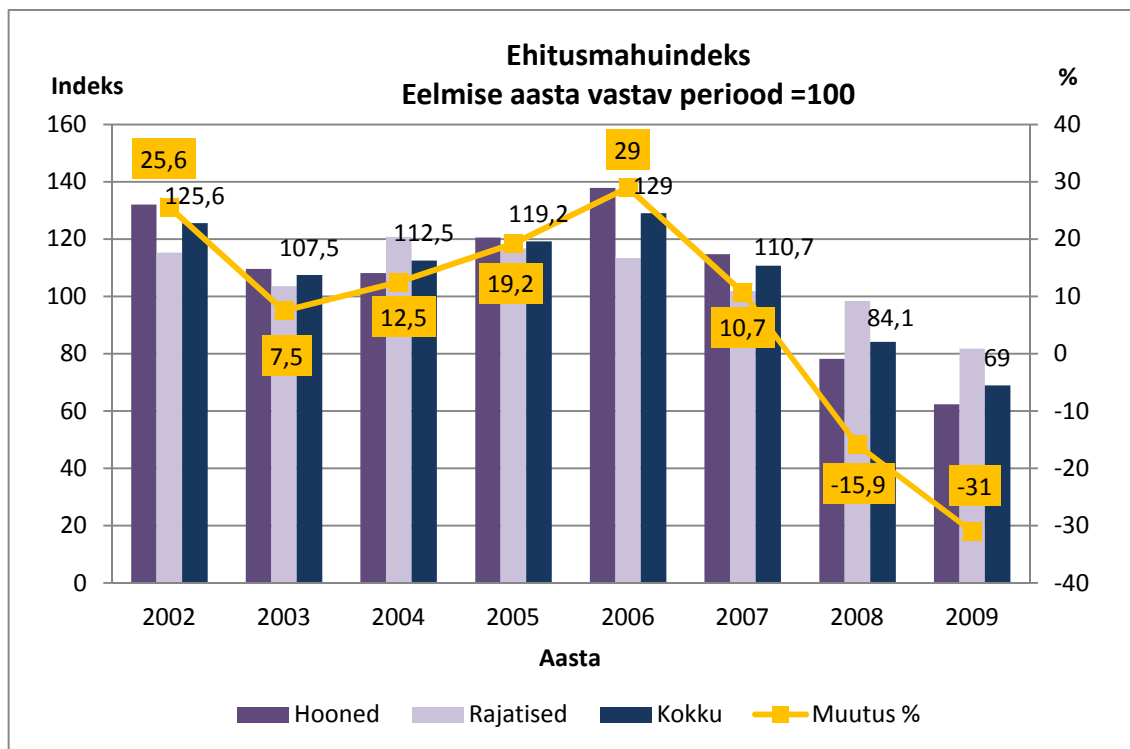
Ehitus ettevõtete majandusaktiivsust iseloomustab müügitulu, millest annab ülevaate joonis 2.2. Müügitulu sisse arvestab Eesti Statistikaamet kõikide nii põhi- kui ka kõrvaltegevusena valmistatud toodete, teenuste ja kaupade müügist saadud või saadaolev tulu, mis ei sisalda käibemaksu ega aktsiise. Müügitulu võrdub saadud või saada oleva tasuga ja arvestatakse tekkepõhiselt. Jooniselt nähtub, et ehitusettevõtete müügitulu oli alates 2002 aastast kasvutrendis, keskmiselt 25% aastas, mis saavutasid kõrgema tulemuse 2007 aastal. 2008 aastal toimus üldine majanduse jahtumine ning, ettevõtete müügitulu vähenes samuti järk-järgult, mis avaldub ka ehitusmahtude vähenemises ja ehitushindade languses. 2009 aastal oli ehitusettevõtete müügitulu kümnendiku võrra väiksem ja toimus järsk langus viie aasta tagusele tasemele. Ehitusettevõtete müügitulu oli 2,8 miljardit eurot – 37% väiksem kui aasta varem. Langus oli eelkõige tingitud hooneehitustööde vähenemisest. Pankade märgatavalt



**Joonis 2.2** Ehitusettevõtete müügitulu (tuhat/EUR) perioodil 2002-2009 (*Autori koostatud Statistikaameti andmetel*)

karmistunud laenu tingimused ning leibkondade sissetulekute vähenemine ja kindlustunde nõrgenemine üldise majanduslanguse tõttu vähendasid nõudlust uute eluhoonete järele. Ka ettevõtete investeerimisaktiivsuse kahanemine avaldas ehitustegevuse arengule negatiivset mõju. Ehitusettevõtete tegevus on orienteeritud peamiselt kohalikule turule (Eesti statistika 2011: 323).

Ehitismahuindeks iseloomustab omal jõul tehtud ehitustööde maksumuse muutust püsivhindades (Joonis 2.3). Joonisel on näidatud Eesti ehitismahuindeksid aastate ja ka ehitise tüüpide lõikes võrrelduna eelmise aasta vastava perioodiga. Joondiagramm väljendab kogu ehitismahuindeksi muutust võrreldes eelmise aastaga. Jooniselt nähtub, et 2002 aasta tõusis ehitusettevõtete töömaht 25,6%, mis on selgitatav Eestisse saabuvate finantsvoogude – investeringute – mahu suurenemisega, kuna investeringud vabastati tulumaksust. 2002. a kasvas tööstusehitiste maht ekspordi ja välisriikidega tehtava koostöö tulemusena. Välisvahendist, sh ühtekuuluvusfond ISPA rahade eest, rajati palju keskkonnaobjekte ja puhastusseadmeid (Oidermaa 2004:464). 2003 aastal toimus mõningane mahtude vähenemine kuid 2006 aastal saavutasid ehitismahud kõige kõrgema taseme, 129 punkti.

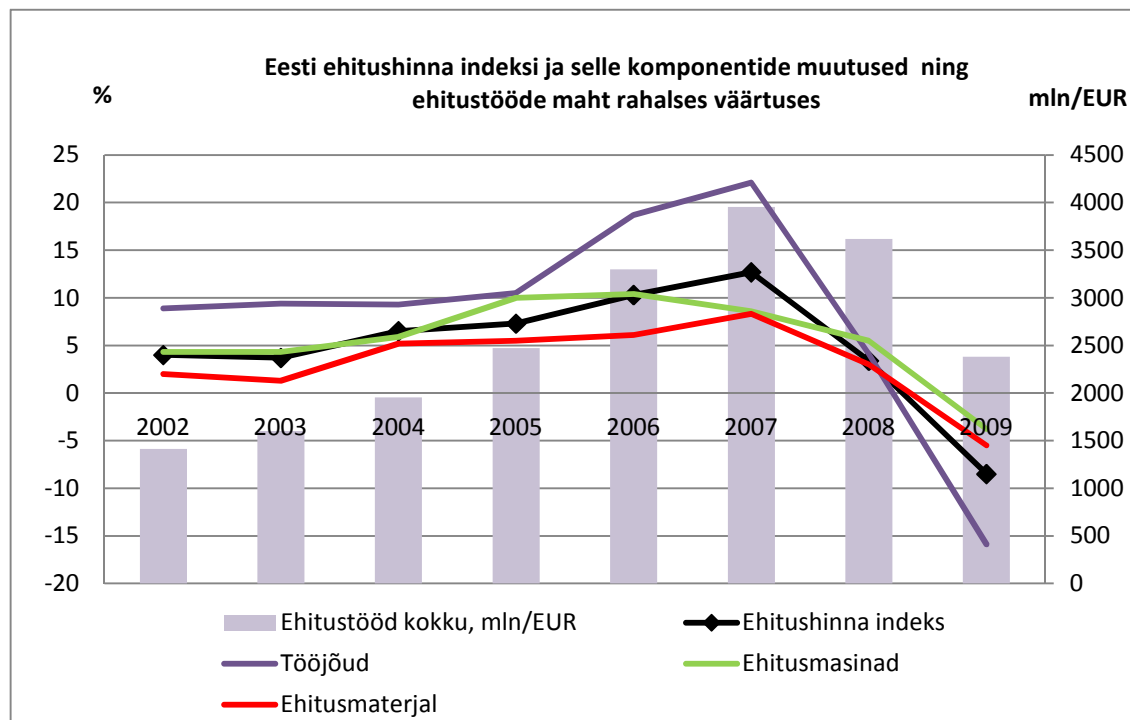


**Joonis 2.3** Eesti ehitusmahuindeks aastatel 2002-2009 (Autori koostatud Statistikaameti andmetel)

Suurem ehitusmahtude vähenemine algas Eestis alates 2007 aastast ja aastane indeksi langus oli 2009 aasta lõpuks 31%. Vaadeldaval perioodil on toimunud ka mõningane trendimuutus ehitiste tüüpide lõikes, kui enamasti on olnud ehitusmahuindeksi näitajad suuremate hoonete ehitamises, siis aastatel 2008 ja 2009 hoonete ehitusmaht suhteliselt väiksem võrreldes rajatiste ehitusmahuga.

Ehitushinnaindeks (Joonis 2.4) väljendab baasaastale iseloomuliku ehitustegevuse maksumuse muutust ehitusplatsi otsekulude tasemel (Statistikaamet). Joonis 2.4 näitab ehitushinnaindeksi ja tema komponentide muutuseid võrreldes eelmise aastaga perioodil 2002 – 2009. Ehitushinnaindeks olnud aastatel 2002 – 2007 kasvutrendis, kõige enam mõjutas vaadeldavat näitajat tööjõukulude komponent - avanenud võimalus töötada Euroopa maades tekitas Eestis suhteliselt madalate palkade tõttu kvalifitseeritud tööjõu äravoolu (Soome). Kvalifitseeritud tööjõu puudus sundis töandjaid suurendama palku, mis nähtub märgatava tõusuna aastatel 2004 – 2007, kogunisti 12,8% ulatuses. Palgakasvu kõrval kallinesid maailmaturul ehitusmaterjalid. Kõigi tegurite koosmõjul kasvasid ehitushinnad 2003-2005.a 14% (L-V. Maakonna aastaraamat 2006:189).

Ehitushinna indeks hakkas langema 2008 aasta ning 2009 aasta lõpuks oli see langenud kokku 21,2% ning taas oli näitaja suur langus suuresti mõjutatud tööjõuhinna indeksi järsust 38 % langusest.



**Joonis 2.4.** Eesti ehitushinnaindeksi muutus (%) võrreldes eelmise aastaga (Autori koostatud Statistikaameti andmetel).

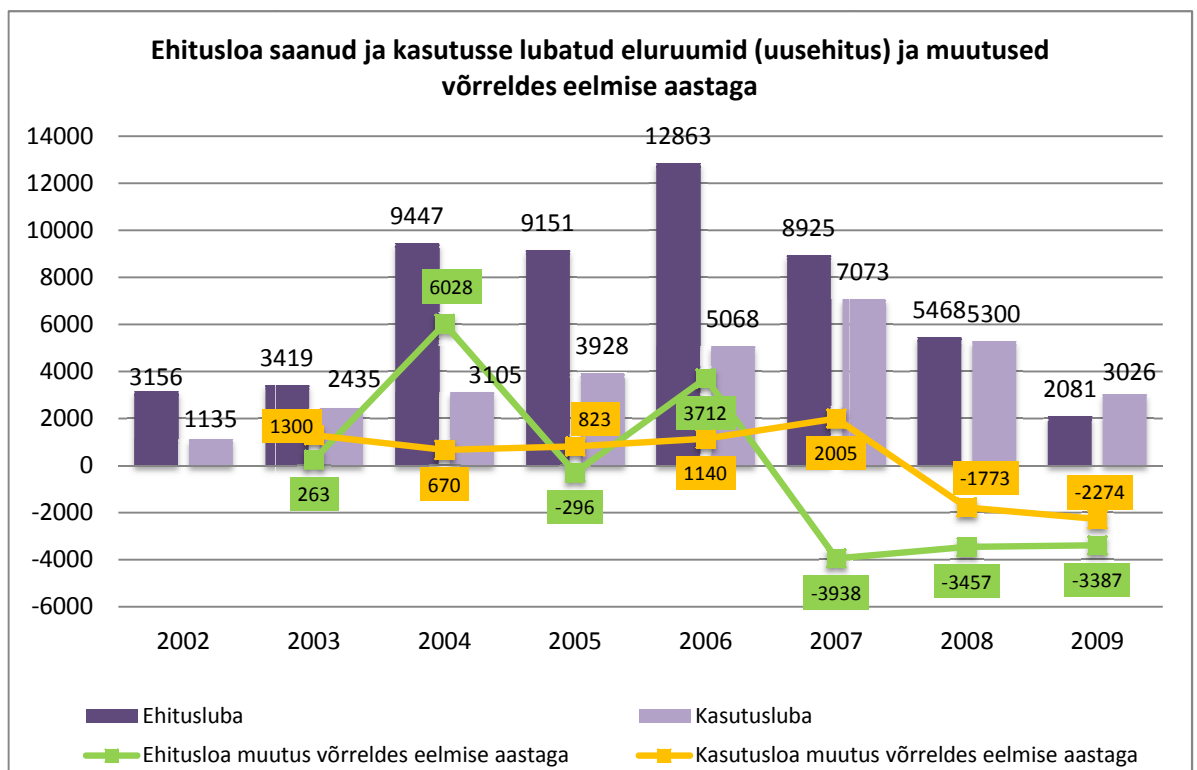
Ehitushinna indeksi kõige kõrgemal perioodil ehk aastal 2007 teostati ehitustööd kokku 3 954 mln/EUR ulatuses, mis on 2,8 korda rohkem kui 2002 aastal ja 1,6 korda rohkem kui 2009 aastal. 2002 aastal oli küll ehitusmahu indeksi näitaja väga kõrge, kuid hinnad olid oluliselt madalamad ja seega kogu ehitustööde rahaline maht väiksem.

Tööjõukulude suur langus kajastub lisaks palkade alandustele ka ehitusega seotud töökohtade ulatuslikus vähenemises. Ehitussektor on mänginud vaadeldava perioodi jooksul väga olulist rolli Eesti majanduses just tööhõive tagamisel. Näiteks Statistikaameti andmetel kasvas 2007 aastal ehitusettevõtete arv 2007 ettevõtte võrra ning tööga hõivatud isikute arv 9 603 isiku võrra, mis ühtlasi on ka vaadeldava perioodi kõige suurem muutus. Kui majanduskasvu ajal oli ehitus edukaim uute töökohtade looja, siis 2008. aastal hakkas tööhõive ehitussektoris vähenema - tegevuse lõpetasid või põhitegevusala muutsid peamiselt hoonete üldehituse alal tegutsenud ettevõtted.



Rajatiste ehitajaid ja eriehitustöödel tegutsejaid oli rohkem kui aasta varem. 2007 aastat iseloomustas ehitussektoris suuresti paljude ettevõtete lisandumine ja hõivatute isikute arvu suurenemine, 2009 aasta lõppedes olid need näitajad langenud vastavalt 7 911 tegutsevat ehitusettevõtet koos 44 387 hõivatuga. Aastatel 2008–2009 jäi ehituses töötähtaegselt kokku üle 17 000 inimese.

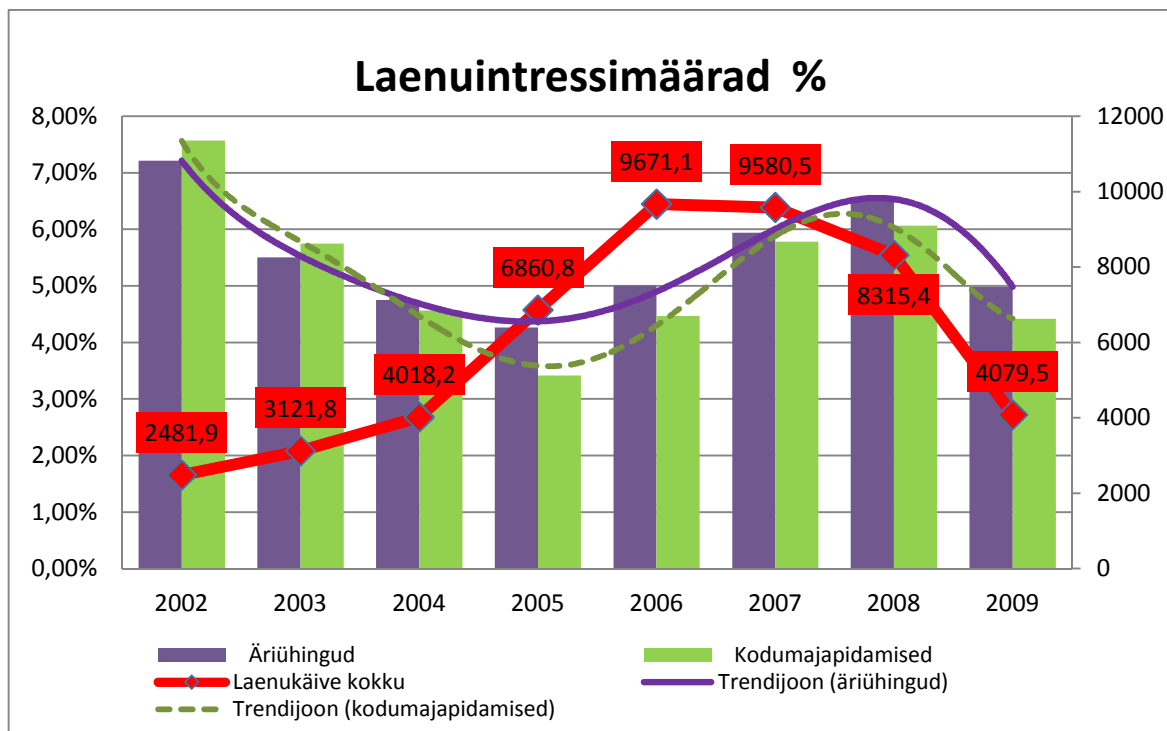
Peamiselt siseturul tegutsev ehitussektor sõltub Eesti üldisest majandusolukorrast. Aastad 2005–2007 olid edukad kogu Eesti majandusele. Ettevõtete areng pani aluse investeeringute kiirele kasvule, mõjutades positiivselt ka ehitustegevust (Ettevõtlus 2010:85). Eesti algas suur uute elamute ehitamise periood pihta 2004 aastal, kui toimus järsk väljastatud ehituslubade arvu tõus (Joonis 2.5.), võrreldes eelmise aastaga kasvas ehituslubade arv ca 6 000 väljastatud loa võrra. 2007 aasta oli viimane ehitustegevuse kasvu aasta enne majanduslangust. Eluruumide ehituslubasid väljastati aastatel 2004 – 2006 kõige rohkem, kokku 31 461 luba ning samal ajal väljastati kasutuslubasid kokku 12 101 luba, mis viitab kinnisvarabuumi kasvule, kus ehitusaktiivsus on suurem kui eluruumide realiseerimine ehk kasutusse andmine.



**Joonis 2.5** Ehitusloa saanud ja kasutusse lubatud eluruumid (Autori koostatud Statistikaameti andmetel).

2007. aasta lõpus veel selgeid surutise ilminguid ei avaldanud kuid ehitus aktiivsus hakkas langema, kui oli juba nii-öelda kinnisvarabuüm lõhkemas ja väljastati 3 000 ehitusluba vähem võrreldes eelmise aastaga ning sealt edasi aastast aastasse langes see arv ca 3 000 ehitusloa võrra aastas kuni 2009 aastal väljastati kokku ainult 2 081 eluruumi ehitusluba ja 3 026 kasutusluba. 2008. aastal asendus majanduskasv langusega, ehitustööde tellimusi jäi vähemaks ja ehitusmahud vähenesid. Jooniselt nähtub ka märkimisväärne müümata eluruumide varu, mis võib samuti väga olulisel määral mõjutada selles sektoris toimetanud ettevõtete majandustulemusi. Kui arvestada vaadeldava perioodi ehituslubade ja kasutuslubade vahe kokku, siis on vaadeldaval perioodil veel kinnisvara ülevaru ca 23 500 uut elamut, mille realiseerimine kindlasti veel nii mõnedki aastad aega ning ehituslubade arvu järsku tõusu pole autori järeltuste kohaselt niipea oodata. Kinnisvaraarendajad püüdsid keerulises turuolukorras, kus eluruumide pakkumine ületas nõudluse, juba valminud projekte realiseerida. Majanduse üldine jahenemine ja pankade laenutingimuste karmistumine takistas uute projektide alustamist (Eesti statistika 2011: 323).

Elamuehituses mängivad olulist rolli ka laenude intressimäärad, mis soodustavad nii äriühingutel kui ka kodumajapidamistel elamuehitusse investeerida ning ehitusturu elavnemist. Joonisel 2.6 on kujutatud Eesti aasta keskmised laenuintressimäärad kodumajapidamistele ja äriühingutele ning laenukäive miljonites eurodes. Jooniselt nähtub, et laenuintressimäärad olid oma madalseisus 2005 aastal, kus kodumajapidamistele anti laenu keskmiselt 3,42% intressimääraga aastas, samal aastal toimus ka 16,5% laenukäibe kasv võrreldes eelmise aastaga. Kõige rohkem laenati pankadelt raha 2006 ja 2007 aastal, kui laenuintressimäärad olid küll tõusutrendis kuid ei olnud veel saavutanud oma kõige kõrgemat taset 2008 aastal, kus kodumajapidamistele väljastati laene keskmiselt 6,07% intressimääraga ja äriühingutele 6,56% intressimääraga. Vaadeldaval perioodil oli intressimääradel kõige kõrgem tase 2002 aastal, vastavalt kodumajapidamistele 7,57% ja äriühingutele 7,21% ning kõrgete intressimääradega oli laenukäive kõige madalam. Huvitav on ka märkida, et 2002 ja 2003 aastal oli pankade poolt soodustatud äriühingutele laenu andmine, kui äriühingute intressimäärad olid madalamad kodumajapidamistele omadest. Perioodil 2004 – 2009 on soositud just kodumajapidamistele laenamist.



**Joonis 2.6** Laenuintressimäärad (%) ja laenukäive (mln/EUR) aastatel 2002-2009 (Autori koostatud Eesti Panga andmetel).

Kõigist eelnevalt käsitletud näitajates võib ühise osana esile tuua üldise näitajate halvenemise aastatel 2008 – 2009. Peamiseks põhjuseks on 2008 aastal alanud ülemaailmne finantskriis. Üldiste arusaamade kohaselt loetakse USA suuruselt neljanda investeerimispanga Lehman Brothers'i pankrotti sattumist 2008 aasta septembris ülemaailmse finantskriisi alguseks. Ka Eestis võib pankrotilaine alguseks lugeda 2008. aasta teist poolt, kui pankrotiavalduse esitanud äriühingute tegevusanalüüsides nähtub selgelt probleemide tekkimine just 2008 aasta teises pooles. Alates sellest ajast on ka Eestis suurenenud nii pankrotiavalduste kui ka väljakuulutatud pankrottide arv. 2009. aastal esitati kohtutele kokku 1 826 pankrotiavaldust, sh 264 füüsilise isiku pankrotiavaldust. Välja kuulutati 546 juriidilise isiku pankrot (Kerstna-Vaks 2009:25).

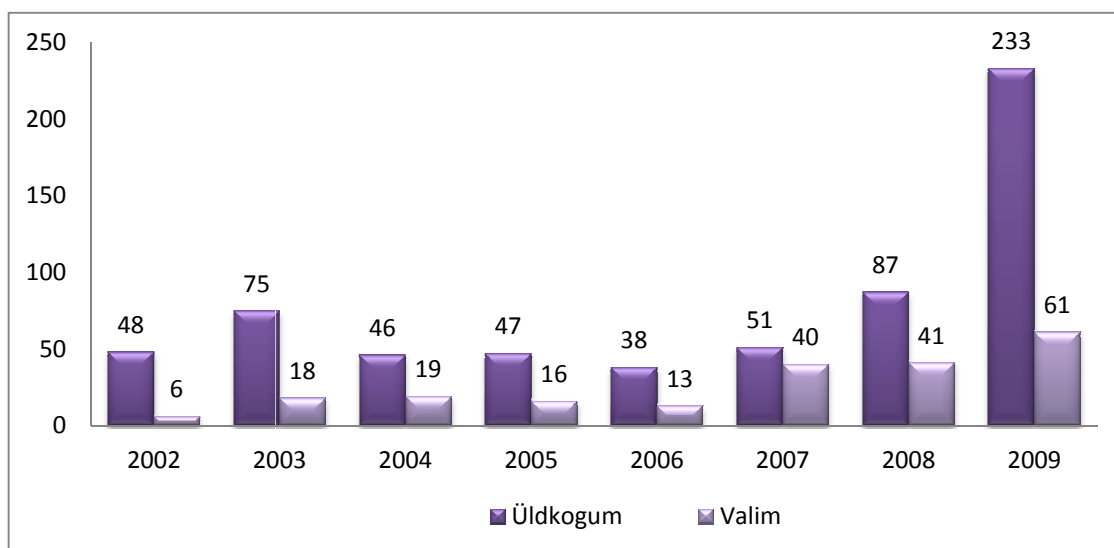
Kokkuvõtvalt tuleb märkida, et vaatluse all olev ajaperiood ehitussektoris on väga intrigeeriv just väga erinevate majandustsüklite tõttu, mis tulenevad peamiselt Eestis puhkenud kinnisvarabuumist ja ülemaailmsest finantskriisist.

## 1.2. Eesti ehitusettevõtete pankroti põhjused kohtupraktika põhjal

Käesolev bakalaureusetöö käsitleb ehitusettevõtete pankroti tegureid Eestis. Autori eesmärgiks on välja selgitada ehitusettevõtete peamised pankroti põhjused aastatel 2002-2009. Vaatluse alla on võetud kõik avalikult kättesaadavad ehitusettevõtete kohtulahendid (kogutud kokku 214 lahendit).

Analüüsi läbiviimiseks koguti infot avalike allikate kaudu nagu statistika andmebaasid, kohtulahendite andmebaasid, äriregistri teabesüsteem, interneti väljaanded ning teadusartiklite andmebaasid. Käesoleva osa sisendandmed baseeruvad peamiselt Kohtulahendite registrite KOLA ja KIS andmebaasidel. Andmete töötlemisel ja esmasel analüüsil kasutati tabelredaktorit MS Excel ja programmi MS Access Database.

Uuringu koguvalim moodustus 625-st ettevõttest, kelle põhitegevusala Eesti majanduse tegevusalade klassifikaatori EMTAK 2008 järgi on ehitus (jagu F) ja kes olid varasematel perioodidel märkinud oma tegevusalaks ehitusvaldkonda kuuluvaid tegevusalasid. Andmebaaside vahendusel osutus kättesaadavaks ja analüüsitavaks 214 kohtulahendit, mille jaotusest aastate lõikes annab ülevaate Joonis 2.7.

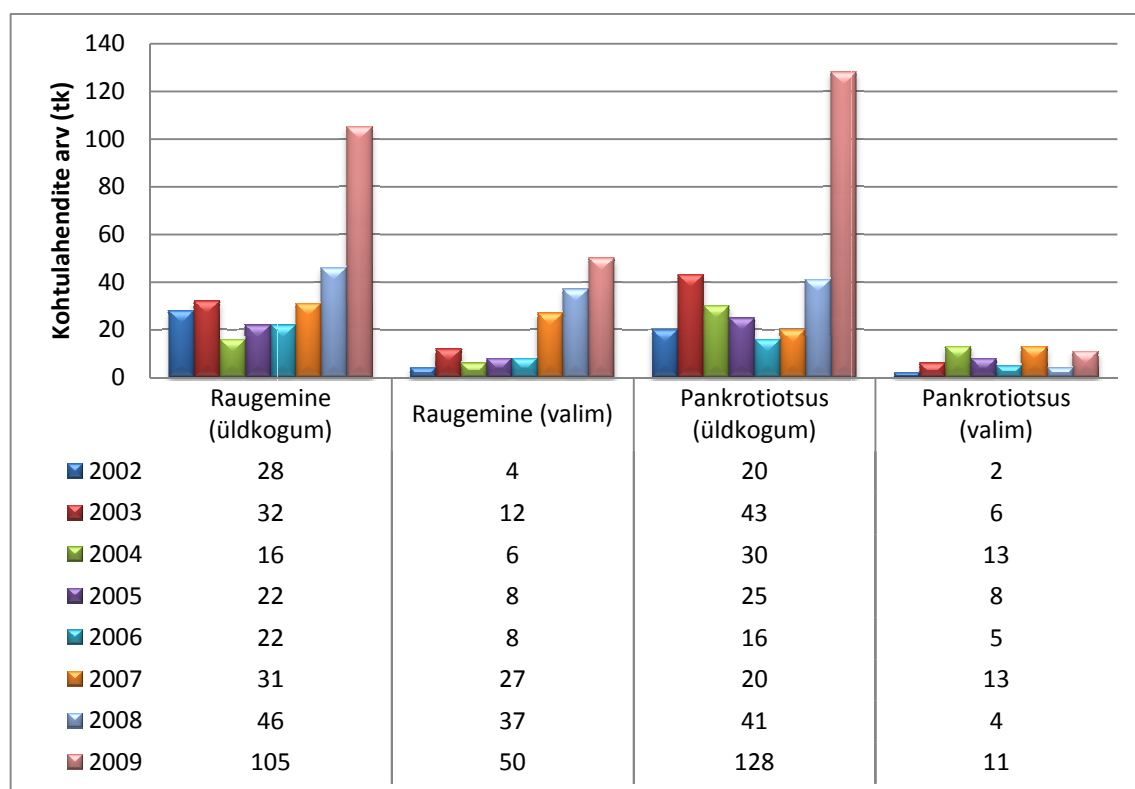


**Joonis 2.7** Uuringu andmete esindatus (Autori koostatud).

Jooniselt nähtub, et uuringus kasutatavate andmete esindatus oli suhteliselt hea, üldkogumist kokku 34%. Aastate 2002 ja 2003 suhteliselt madal esindatus, vastavalt

13% ja 23%, mis on seletatav peamiselt üldisest vähesest arvutisüsteemide kasutamise praktikast, kui enamus kohtulahendeid säilitati paber kandjatel ja 2009 aasta 26% esindatus tuleneb peamiselt kohtulahendite avaldamise pikast intervallist avalikes registrites. Aastate 2004 -2006 ja 2008 oli analüüsitava kohtulahendite esindatavus keskmiselt 39% ning 2007 aasta valim moodustas üldkogust 78%.

Kui kohus on vaadanud läbi pankrotiavalduse ja leiab, et võlgnikul ei jätku käibevara pankrotimenetluse kulude katteks ning puudub vara tagasivõtmise ja tagasinõudmise võimalus siis lõpetab pankrotimenetluse pankrotiseaduse § 29 alusel pankrotti väljakuulutamata raugemise tõttu. Vastasel juhul, kui võlgnikul jätkub vara pankrotimenetluse kulude katmiseks või kui võlausaldajad nõustuvad need kulud katma kuulutab kohus välja pankroti. Vaadeldaval perioodil oli pankrotimenetluse raugemisi üldkogumis kokku 48% ja otsusega lõpetamisi 52%. Raugemisjuhtumeid valimis esines kokku 151 korral (71%) ja kohtuotsusega juhtumeid 29%. Visuaalse ülevaate aastatelõikes pankrotimenetluse lõpetamise kohta annab järgmine joonis (Joonis 2.2).



**Joonis 2.8** Andmete jaotumine pankrotimenetluse lõppemisviisi järgi (Autori koostatud).

Eelnevalt jooniselt nähtub, et erinevate aastate lõikes jaotuvad pankrotimenetluse lõpetamise vormid üldkogumis suhteliselt võrdselt, raugemisi kokku 302 juhtumit ja otsusega väljakuulutatud juhtumeid kokku 323. Raugemisotsusega pankrotimenetluste lõpetamiste suur osakaal annab märku ka sellest, et väga suur osa võlausaldajate nõudeid jääb rahuldamata ja lõpuks on nad sunnitud ise kahjusid kandma. Valimisse sattunud raugemisega lõppenud lahendite esindatavus aastatel 2007 -2009 oli väga suur, vastavalt 87%, 80% ja 48% kõigist juhtumitest ning aastatel 2002 – 2006 oli esindatavuse protsent keskmiselt 31,6%. Kohtuotsusega lõpetatud lahendite esindatavus oli mõnel määral kesisem, keskmiselt 27% üldkogust.

Eesti pankrotiseadus kehtestab ka pankrotiavalduse esitamise korra, mille kohaselt peab juhatus viivitamata, kuid mitte hiljem kui 20 päeva möödumisel maksejõuetuse ilmnemisest ning kui maksejõuetus ei ole tema majanduslikust olukorrast tulenevalt ajutine, esitama kohtule pankrotiavalduse. Võlausaldajad võivad esitada pankrotiavalduse, kui võlgnik ei ole täitnud oma kohustusi 30 päeva jooksul peale kohustuste sissenõutavaks muutumist ning kui võlgnik pole peale pankrotihoiatuse saamist 10 päeva jooksul täitnud oma kohustust. Analüüsitav valim moodustus suuresti ettevõtete endi avalduse alusel algatatud menetlustest, 161 korral juhtumites, mis nähtub ka järgnevast tabelist (Tabel 2.1).

**Tabel 2.1** Kohtulahendite jaotuvus pankrotiavalduse esitajast lähtuvalt (*Autori koostatud*)

<b>Aasta</b>	<b>Ettevõtja enda poolt esitatud pankrotiavaldus</b>	<b>Võlausaldajate poolt esitatud pankrotiavaldus</b>	<b>Ei ole märgitud</b>
2002	4	2	0
2003	14	2	2
2004	11	7	1
2005	8	5	3
2006	9	2	2
2007	31	8	1
2008	31	8	2
2009	53	6	2
<b>KOKKU</b>	<b>161</b>	<b>40</b>	<b>13</b>

Kolmeteistkümnel korral ei olnud võimalik kohtulahendist välja lugeda pankrotiavalduse esitajat ja 40 korral juhtudest oli avalduse esitajaks kas võlausaldajast ettevõtte või Maksu- ja Tolliamet.

Pankrotiseadusest tulenevalt on pankrotiavalduse esitajal kohustus põhjendada võlgniku maksejõuetust. Ja samuti on ajutine pankrotihaldur kohustatud oma aruandes märkima oma arvamuse maksejõuetuse tekkimise põhjuste kohta. Samuti märgib ajutine haldur oma arvamuses, et kas tegemist on Eesti seaduse mõistes muu asjaoluga, raske juhtimisveaga ja/või kuriteo tunnustega teoga (Tabel 2.2). Muu asjaolu all mõistetakse põhjuseid, mis ei ole seotud seaduse rikkumisega ja omavad olulist rolli käesoleva bakalaureusetöö eesmärgi püstitamisel. Muu asjaolu pankrotipõhjuseks Eestis kehtiva pankrotiseaduse mõistes esines analüüsitavas valimis kokku 192 korral juhtumitest.

**Tabel 2.2** Pankroti põhjuste jaotuvus Eesti õiguse mõistes. (Autori koostatud)

	<b>Kohtulahendite arv</b>	<b>Osakaal valimist (%)</b>
Muu asjaolu	192	90%
Raske juhtimisviga	16	7%
Kuriteo tunnusega tegu	6	3%
<b>Valim kokku</b>	<b>214</b>	<b>100%</b>

Raskeks juhtimisveaks Eesti seaduse mõistes loetakse juriidilisest isikust võlgniku juhtorgani liikme poolt oma kohustuse rikkumist tahtlikult või raske hooletuse tõttu (PankrS § 28 lg 2). Raske juhtimisveaga lahendeid esines valimis kokku 16 korral, kus toodi välja juhatuse liikme poolt juhtimiskohustuste mittetäitmist, raha kasutamist isiklikuks tarbeks, maksude valearvestamist, kahjulikud tehingud lähikondlastega (laenu andmine ja dividendide maksmine), juhatuse liikme hoolsuskohustuse mittetäitmist (pikaajaline negatiivne omakapital, korraldamata raamatupidamine, majandusaasta aruannete mitteesitamine, pankrotiavalduse mitteõigeaegne esitamine), ettevõttele põhjendamatu kohustuste võtmist ja varade kasutamist kolmandate isikute huvides.

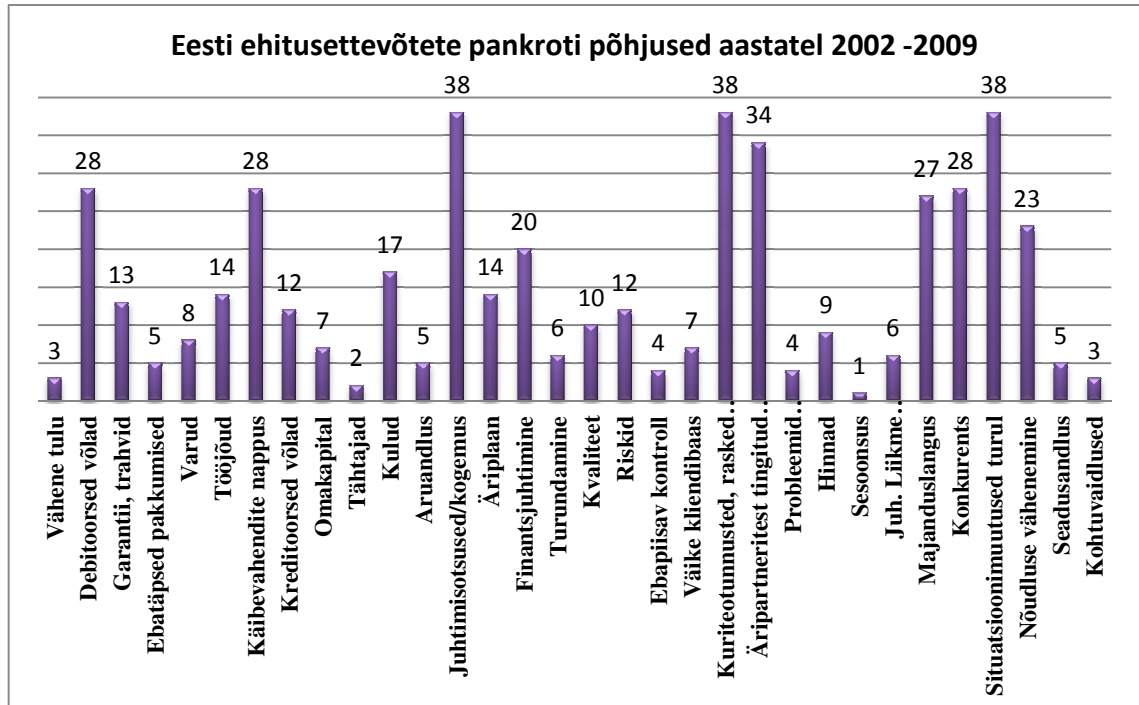
Kuriteo tunnustega tegu on ettevõtte teadlik maksevõime vähendamine või ettevõtte maksejõuetuks muutmine juhatuse liikme poolt, sarnaseid juhtumeid esines valimis kokku 6 lahendit, kus märgiti ettevõtte vara ja raha kasutamist juhatuse liikmete poolt

isiklikel eesmärkidel, kassast raha kadumist, raamatupidamise kohustuse mittetäitmist, kahjumiga töötamist ja juhatuse liikme kohustuste mittetäitmist.

Vaatamata pankrotiseadusest tulenevale ajutise halduri kohustusele märkida maksejõuetuse tekkimise põhjus, esines valimis ka juhtumeid, kus töö autor ei tuvastanud märgatavat pankroti põhjuste kohta või oli ajutise halduri poolt märgitud, et põhjused on ebaselged või puuduvad piisavad andmed põhjuste selgitamiseks. Need lahendid, kus pankroti põhjuseid ei olnud võimalik tuvastada, kokku 17 lahendit, elimineeriti valimist ning jätkati 197 kohtulahendi analüüsimisega.

Kohtulahendites märgitud põhjuste arv varieerus 1 – 6. Üks põhjus märgiti 19% juhtudest. Kõige enam oli lahendites märgitud kaks või kolm põhjust, vastavalt 34% ja 24% valimist. Nelja põhjuse välja toomine esines 29 lahendis ehk 15% juhtudest. Viie või kuue põhjuse välja toomist esines vastavalt 6% ja 3% valimist.

Vaatluse all oleva valimi (197 kohtulahendit) raames märgiti pankrotipõhjuseid kokku 507 korral ning peamiste põhjustena kerkisid esile (Joonis 2.9) halvad juhtimisotsused



**Joonis 2.9** Eesti kohtupraktikas esinenud ehitusettevõtete pankroti põhjused aastatel 2002 – 2009 (Autori koostatud).



ja puudulik juhtimiskogemus (määritud 38 korda), situatsioonimuutused turul (38), probleemid äripartneritega (sh ka probleemid välispartneritega) (38), raske juhtimisveaga tegu või kuriteo tunnustega tegu (38), debitoorsed võlad (28), tihenev konkurents (28), käibevahendite nappus (28), üldine majanduslangus (27), märgatav nõudluse vähenemine (23), finantsjuhtimise probleemid (20). Ülejäänud põhjuseid määritud vähem kui kahekümnel korral. Siinkohal väärib märkimist asjaolu, et sarnastele tulemustele jõudis ka, teoreetilises osas käsitletud, John Baldwin (1997) Kanada 550 ettevõtte seas läbiviidud uuringus, kus toodi samuti välja kõige enam üld- ja finantsjuhtimise probleeme, majanduslangus, probleemid klientidega ja konkurents.

Erinevate pankroti põhjuste paremaks sisuliseks mõistmiseks jaotas töö autor saadud põhjused kahte teorias enim käsitletud suuremasse gruppi tuginedes käesoleva bakalaureusetöö esimeses osas kirjeldatud Robert D. Boyle ja Harsha B. Desai poolt välja töötatud ettevõtete pankrotistumise põhjuseid grupeerivale mudelile (Joonis 1.3). Nimetatud mudel jaotab pankroti põhjuseid keskkonnast tingitult sisemisteks ja välisteks teguriteks, mis omakorda jaotuvad vastutusala järgi administratiivseteks ja strateegilisteks teguriteks. Käesoleva töö raames kasutada olevate andmete põhjal on põhjuste grupeerimine vastutusala järgi paljuski raskendatud kui isegi mitte võimalik, kuna andmed tuginevad peamiselt Eesti kohtulahendites määritud halduri arvamusel ning seetõttu puudub võimalus tuvastada vastutusala tegureid, mis nõuavad põhjuste süvitsi uurimist.



**Joonis 2.10** Eesti ehitusettevõtete pankroti põhjused aastatel 2002 – 2009 (Autori koostatud).

Töö autor grupeeris kohtulahendites märgitud põhjused keskkonnategurite lõikes kahte suuremasse rühma, sisemised põhjused (329 korral märgitud, 65%) ja välised põhjused (178 korral märgitud, 35%) (Joonis 2.10).

Sisemised tegurid hõlmavad endas ettevõtteid mõjutavaid tegureid, mis on ettevõtte enda poolt kontrollitavad ning mõjutatavad. Sellesse kategooriasse liigitusid ettevõtte seisukohalt sellise olulise tähtsusega probleemid nagu ettevõtte juhtimine ja juhtide pädevus, planeerimine, tööjõuga seotud probleemid, finantsprobleemid ja äripartneritega seotud probleemid, mis on ka ettevõtte jätkusuutlikkuse indikaatoriteks. See tegurite grupp oli kohtulahendites kõige enam märgitud, 329 korral (Joonis 2.10).

Öeldakse, et iga ettevõtte on oma juhi nägu ning autori arvates peegeldub iga ettevõtte ebaedu või ka edu just omanike/ juhtide pädevusest ja eesmärkidest, mis väljenduvad ebaedu korral valedes juhtimisotsustes ning see väärts ka vaatluse all olevas valimis kokku 38 korral märkimist. Selle teguritegrupi esindatus annab tõendust faktile, et juhtidel on ettevõttes täita väga oluline roll alustades äriplaani koostamisest kuni ettevõtte pankroti või likvideerimiseni, sest ilma juhtide pädevusega ei ole võimalik ettevõttel iseseisvalt tegutseda. Kõige enam kerkisid esile sellised märkused, nagu „juhatuse ei ole jälgitud rahavoogude kasumlikkust“, „juhtimiskogemuse puudumine“, mis põhjustas tiheda konkurentsiga turul ettevõttele negatiivse omakapitali ja seejärel pankroti. „Omanike valed otsused“ võivad avaldada samuti näiteks liigsete riskide võtmises või äripartnerite valikul. Lisaks märgiti veel „oskamatus hinnata riske ja jätkuv kahjumiga töötamine“ „koormavad ebareaalsed kokkulepped ja nõrk õiguslik tase lepingute sõlmimisel“, „juhtkonna nõrk juhtimisvõime“, „äritegevusega alustamine ebamõistlikul ajal“, „planeerimisoskuse puudumine“, „juhtkonnasisesed lahkkelid ja arusaamatused“, „põhjendamatu kohustuste võtmine“, „vead kliendi- ja hankijasuhete juhtimises“, mis on tingitud peamiselt arvete maksimisega viivitamise näol ja klientidega kokkulepetest mitte kinni pidamisest, „vähene tähelepanu töövõimele“ jpm. Kõige enam avaldusid ettevõtte juhtide otsuste ja kogemustega seotud probleemid aastal 2005 ning samuti 2007-2009, mis on seletatav ehitusbuumi kasvades värskete ja kogemusteta ehitusettevõtete loomisega (Tabel 2.3).

Omanike valedest juhtimisotsustest või ka kogenumatuses võivad tekkida vastutuskohustused riigi ja on karistatavad karistusseadustiku alusel. Kuriteo tunnustega tegusid ja raskeid juhtimisvigasid oli märgitud lahendites 38 korda, mis olid seotud seadusest tulenevate kohustuste täitmata jätmisest nagu näiteks hoolsuskohustuse mittetäitmine pankrotiavalduse esitamata jätmise näol. Kõige enam esines sarnaste tunnustega pankroti põhjuseid aastatel 2007 – 2009, viimati koguni 61st kohtulahendist kümnel esines kuriteo tunnuseid või raskeid juhtimisvigu, mis viitab samuti ettevõtjate ebapädevusele ehitussektoris läbi lüüa.

**Tabel 2.3** Ettevõtte sisesed põhjused (*Autori koostatud*).

	Vähene tulu	Debitoorseid võlad	Garantii, trahvid	Ebatäpsed pakkumised	Varad	Tööjõud	Käibevahendite nappus	Kreditoorsed võlad	Omakapital	Tähtajad	Kulud	Aruandlus	Juhtimisotsused/kogemus	Äriplaan	Finantsjuhtimine	Turundamine	Kvaliteet	Riskid	Ebapiisav kontroll	Väike kliendibaas	Kuriteotunnused, raskeid juhtimisvead
2002	0	2	2	3	1	0	2	0	0	0	1	0	1	0	1	0	0	0	0	0	0
2003	1	3	0	0	0	0	1	4	0	0	1	0	1	2	0	1	0	1	0	2	0
2004	2	4	1	0	3	0	2	3	5	0	0	0	3	1	4	2	2	3	0	0	2
2005	0	0	1	0	1	1	1	0	0	0	1	0	10	2	4	0	0	1	0	1	5
2006	0	1	3	1	0	3	2	1	0	0	2	1	0	1	0	0	0	0	0	0	0
2007	0	5	0	1	1	6	6	2	1	0	4	2	7	2	7	0	2	1	4	0	6
2008	0	5	4	0	1	4	3	1	0	1	3	2	9	4	2	0	3	1	0	0	8
2009	0	8	2	0	1	0	11	1	1	1	5	0	7	2	2	3	3	5	0	4	17
<b>Kokku</b>	<b>3</b>	<b>28</b>	<b>13</b>	<b>5</b>	<b>8</b>	<b>14</b>	<b>28</b>	<b>12</b>	<b>7</b>	<b>2</b>	<b>17</b>	<b>5</b>	<b>38</b>	<b>14</b>	<b>20</b>	<b>6</b>	<b>10</b>	<b>12</b>	<b>4</b>	<b>7</b>	<b>38</b>

Oluline koht ettevõtte sisestes tegurite grupis on ka planeerimisel, mis on otseselt seotud ettevõtte eesmärgi püstitamisega ja nende eesmärkide saavutamisega. Kui ettevõttel puudub selge äriplaan ja ülevaade tegevusalaga seotud riskide osas, siis üsna tõenäoliselt võib seda ettevõtet tabada pankrot. Analüüsitud kohtulahendites toodi välja ebakindlat või puudulikku äriplaani 14 juhtumis ning majandusriskide ebaõiget hindamist või ebapiisavat maandamist 12 juhtumis. Samuti väljenduvad planeerimisprobleemid ka kahjumlike tellimuste vastuvõtmises ja ebatäpsete pakkumiste tegemises (5), mis avaldusid peamiselt ebakorrektest lepingutest tulenevate probleemidena. Varade planeerimisest ja haldamisest tulenevaid põhjuseid

märgiti lahendites kokku 8 korral, kus mainiti tehnika halba seisukorda, amortiseerunud seadmetest tingitud probleeme ja ebaõiget varade väärtuse hindamist. Üheks oluliseks komponendiks äripartneritega heade suhete hoidmisel on tähtaegadest kinnipidamine, mis nõuab väga detailset ja head planeerimist. Pankroti põhjusena märgiti seda indikaatorit 2 korral, kui olid tekkinud sellekohased vaidlused ja ei suudetud neid probleeme lahendada.

Tegelikult võib üldistades märkida, et selles grupis avaldunud tegurid on kõik seotud ettevõtte juhtimisega. Kohtulahendite analüüsimisel ilmnes ka palju puudujääke finantsjuhtimises, kokku märgiti 20 korda. Probleemid avaldusid finantsanalüüsi puudumises, maksude valearvestamises ja deklareerimises (sh konfliktid maksuhalduriga), mille tagajärjel oli ettevõtte kohustatud tasuma täiendavaid trahve. Samuti märgiti ka mitmel korral pankroti tekkepõhjusena suurt sularahaga arvlemise osakaalu, projektide vale eelarvestamist ja ebaõiget rahavoogude prognoosimist, klientide ettemaksete arvel tegutsemist ning samuti ka üldse vähest finantsarvestuse kasutamist. Kõige rohkem esines sarnaseid juhtumeid 2007 aastal (Tabel 2.3).

Finantsprobleemide ehk rahaliste probleemide aspektist lähtudes kerkisid esile kõige rohkem ebapiisavast või puudevast käibekapitalist tingitud probleemid (28), ebaõigest debitorsete võlgade juhtimisest ja arvestamisest tingitud probleemid (28), kus ettevõtjad on väga suuresti mõjutatud oma äripartnerite maksekäitumisest ja majanduslikust olukorrast ning suur osa nõudeid muutub lõpuks ebatõenäoliselt laekuvateks nõueteks. Kõige rohkem esines selliseid juhtumeid aastatel 2007 – 2009, mida võib seostada kinnisvarabuumi olukorraga Eesti majanduses, kus kinnisvaraarendajad ehtasid tohutult uusi elamuid kuid ei suutnud neid realiseerida ja jäid ka paljud ehitusettevõtted oma väljateenitud tasudest ilma. Võõrkapitali suurt osakaalu ja kreditoorseid võlgasid märgiti pankroti põhjusena 12 korral juhtudest, mis esinesid peamiselt aastatel 2003 ja 2004. Need juhtumid, kus kreditoorsed võlad olid esile kerkinud pankroti põhjusena, olid kas võlausaldajate poolt algatatud või oli ettevõtja ise tunnetanud suutmatust edaspidi võlgasid tasuda. Lisaks eelnevalt mainitule on oma roll täita ka ettevõtte finantsarvestusel - mis avaldusid kohtulahendites veel aruandlusega seotud probleemidena (5), kus viidati enamasti ebakorrektssele

raamatupidamisele või selle puudumisele. Samuti märgiti pankroti põhjusena omakapitali negatiivset taset (7) ja vähenenud kasumimarginaali (3).

Suureks probleemiks on ettevõtjate jaoks ka kulude juhtimine. Paljud ettevõtjad seisavad silmitsi probleemiga, et kuidas halvenenud majandustingimustes püsikulude katmisega toime tulla. Kulude juhtimisega seotud probleeme märgiti lahendites kokku 17 korda, mis hõlmas endas tegevuse alustamisega seotud suurte kulude probleeme, suurte püsikulude ja materjalikulude probleemid ning samuti palgakulude kasvu probleemid ehitusbuumi ajal, eriti aastal 2007 kui ehitushinnaindeks saavutas oma kõrgeima taseme 12,7%. Kõige enam mainiti kuludega seotud probleeme natuke enne üldist majanduskriisi ja majanduskriisi ajal, aastatel 2007-2009 keskmiselt 24% juhtudest. Lisaks püsivatele ja muutuvatele kuludele esineb ehitustegevuse valdkonnas ka palju ettenägematuid kulutusi leppetrahvide ja garantiitööde näol, mis nõuavad ettevõttelt täiendavaid investeeringud. Need tegurid avaldusid lahendites 13 korda (Tabel 2.3.)

Tööjõuga seotud pankroti põhjuseid esines valimis 14 korral. Peamiste tööjõu probleemidena kerkisid esile kaadri-voolavus, kvalifitseeritud tööjõu puudus ja töötajate lahkumine välismaale (näiteks Soome). Samuti avaldasid survet ettevõtetele 2006 aastal toimunud üldine palgatõus ehitussektoris, mis nähtub ka tööjõu probleemide ulatuslikumas märkimises 2006 – 2008 aasta kohtulahendites. Juhtkonna kontrolli puudumist alltöövõtjate, töötajate ja igapäevase majandustegevuse üle märgiti küll ainult neljal korral, kuid töö autori arvates seostub see otseselt kvaliteedijuhtimise probleemidega, mida oli lahendites välja toodud kokku 10 korral. Töö autor on arvamusel, et piisava kontrolli omamine alltöövõtjate ja ettevõtte enda töötajate kvalifitseerituse üle aitab ära hoida suurel hulgal kvaliteediprobleemidest tingitud leppetrahve, mis võivad osutada ettevõttele ülejõu käivaks.

Turundusjuhtimisega seotud probleemid avaldusid peamiselt sõltuvuses ühest kliendist (7), kus väike ettevõtte oli näiteks asutatud tuginedes ühele kliendile ja ettevõtte suunas kogu oma ressursi selle kliendi tellimustele ning arendustegevusega ei tegeldud või oli uute turgude ja klientide leidmine ületamatuks probleemiks (6).

Teine suurem tegurite grupp on väliskeskonna tegurid (Tabel 2.5), mille üle puudub ettevõttel kontroll ning reeglina on neid ka raske prognoosida. See grupp osutus 178-l korral kohtulahendites pankroti põhjuseks märgituks, mis moodustas kogu analüüsitud valimist 35% (Joonis 2.10). Paljud ettevõtted ja ka eraisikud ei jäänud puutumata 2008 aastal alanud ülemaailmsest finantskriisist, mis puudutas väga teravalt just ka ehitussektorit ja kinnisvaraturgu. Ka kohtulahenditest võib märgata aastatel 2007 – 2009 üldisest majandussituatsioonist avalduvate tegurite esindatavuse kasvu – üldine majanduslangus (27), situatsioonimuutused turul (38). Üldises plaanis võiks neid kahte põhjustegruppi üheskoos analüüsida, kuid sisuline erinevus seisneb peamiselt selles, et majanduslanguse all on silmas peetud üldist majanduskriisi ja ka halvenenud olukorda kinnisvara turul, kuid situatsioonimuutused turul on seotud ka probleemidega, mis on tingitud teatavate turutingimuste järsust muutusest, kuid ei pruugi olla tingitud majanduslangusest. Selliste probleemidena märgiti näiteks ehitustegevuse järsk langus ja turusituatsiooni kiire muutumine jms.

**Tabel 2.5** Eesti ehitusettevõtete välised tegurid aastatel 2002-2009 (Autori koostatud)

	Äripartneritest tingitud probleemid	Probleemid välispartneritega	Hinnad	Sesoonsus	Juh. Liikme haigestumine, surm	Majanduslangus	Konkurents	Situatsioonimuutused turul	Nõudluse vähenemine	Seadusandlus	Kohtuvaidlused
2002	0	0	0	0	0	1	1	1	0	0	0
2003	3	0	0	0	1	0	2	0	0	0	0
2004	5	0	2	0	1	0	4	2	2	2	0
2005	4	0	0	0	1	0	2	1	2	0	1
2006	4	0	0	0	1	0	5	1	1	1	1
2007	3	1	4	0	1	0	7	6	2	1	0
2008	7	1	2	0	0	4	3	5	1	0	1
2009	8	2	1	1	1	22	4	22	15	1	0
<b>Kokku</b>	<b>34</b>	<b>4</b>	<b>9</b>	<b>1</b>	<b>6</b>	<b>27</b>	<b>28</b>	<b>38</b>	<b>23</b>	<b>5</b>	<b>3</b>

Olulist rolli ettevõtte edus mängivad ka suhted äripartneritega ja nende majanduslik olukord. Analüüsitud juhtumitest koguni 34 korral märgiti siia gruppi kuuluvaid tegureid. Põhjuseks esinesid suured lahkkelid partneritega (näiteks klient ei aktsepteerinud tehtud tööd ja keeldus maksmast), lepinguliste partnerite poolt kohustuste mitte täitmine (näiteks töövõtulepingu mittetäitmine) ja tellimuste

tühistamine ning mõningatel juhtudel oli ka märgitud äripartneri ebaõnnestunud kliendi/partneri valik, näiteks kui ettevõtte oli kokkuleppeid sõlminud ebausaldusväärsete partneritega. Probleemid välispartneritega (4) seisnevad peamiselt välisturgudel tegutsemise ohtudes nagu näiteks välispartnerite poolt maksude tasumata jätmine ning sellega kaasnevad sanktsioonid, õiguslikud probleemid ja arusaamatustest tolliga tingitud probleemid.

Konkurentsi märgiti kohtulahendites 27 korral ning peamiste probleemidena avaldusid tihenev konkurents turul ja suutmatus konkureerida paremini kapitaliseeritud ettevõtetega. Samas väärrib märkimist ka asjaolu, et konkurentsi pankroti põhjusena on kohtulahendites märgitud läbi kõigi aastate ja 2007 aastatel kõige enam, 7 juhtumi puhul. Tihenenud konkurentsitingimustes turul on oluline mõju ka hindade muutustel, mille märkimist esines lahendites 9 korral ja pankroti mõjurina hõlmab endas selliseid probleeme nagu suutmatus muutavas ärikeskkonnas müügihindasid ümber kujundada, järsult halvenevas majandussituatsioonis toimunud ehitusturu üldine hinnalangus ja peatöövõtjate hinnakärpeid. Ja samas märgiti ehitusbuumi ajal (aastal 2007) pankroti põhjusena üldist hindade kallinemist. Üldiselt võib öelda, et turuhindade muutustest tulenevad probleemid kerkivad esile enamasti ainult suuremate üldiste majandusmuudatuste tagajärjel.

Võrdlemisi vähem esines analüüsitavas valimis seadusandlusest tingitud probleeme, 5 märkimist, kuid põhjustena olid esindatud enamus olulisemaid seadusemuudatused – 2007 aasta Soome maksuseaduste muudatused, riigihangete seaduse muudatused 2008 aastal ja ehitusseaduse muudatused 2009 aastal. Kohtuvaidlused pankrotistumise põhjusena esinevad sellistel juhtudel, kui ettevõttel tekib selline arusaamatus või probleem, mille tagajärjel arved ettevõtte pangakontod arestitakse ja ettevõtte tegevus seiskub mõneks ajaks. Liiga pika seiskumise perioodi järel on ettevõttel raske taas tegevust alustada – selliseid juhtumeid esines uuritavas valimis kokku 5. Ühel juhul oli märgitud ka pankrotipõhjusena sesoonsus, mis võib olla suuresti tingitud ettevõtte spetsialiseerumisest välisehitustöödele, mida talvetingimused mõningal määral pärsivad.

Juhatuselise liikme kui ettevõtte võtmeisiku haigestumine või surm võib seada paljud just väiksemad ettevõtted väga raskesse olukorda, eriti kui ettevõttel on ainult üks omanik/juht, see olukord võib tähendada samuti ka ettevõttele surma. Selliseid juhtumeid esines kuuel korral kõigist juhtumitest.

Kokkuvõttes saab väita, et Eesti ehitusettevõtete pankrotistumise põhjused aastatel 2002 – 2009 esinesid peamiselt sisemistes keskkonnategurite grupis (65% - halvad juhtimisotsused ja puudulikud kogemused, debitoorsed võlad ja käibevahendite nappus ning kuriteo tunnustega tegu ja rasked juhtimisvead Eesti seaduse mõistes) ja välistes tegurite grupis (35% - situatsioonimuutused turul, konkurents ja probleemid äripartneritega), mis ühtib suuresti ka D. Arditi, A. Koksali ja S. Kale'i koostöös valminud uuringuga „*Business failures in the construction industry*“ (2002), kus leiti samuti, et ehitusettevõtete pankrotistumise põhjused peituvad 68% juhtudest sisemistes-administratiivsetes tegurites ja 26% juhtudest välistes - strateegilistes tegurites.

Eesti ehitussektoris on perioodil 2002 – 2009 toimunud väga äärmuslikke tsüklilisi muutusi – kinnisvarabuumi puhkemine ja seejärel ülemaailmne majanduslangus. Pankroti põhjuste analüüsist lähtuvalt arvab töö autor, et Eesti ehitusettevõtete peamised tööjõud on endiselt puudu spetsialiseerunud ehitajatest ja



## KOKKUVÕTE

Ettevõtete jätkusuutlikkus ja selle tagamine on üha enam kõlapinda tekitav teema. Viimase aastakümne jooksul on toimunud mitmeid kogu Eesti majandust mõjutanud sündmusi – esmalt kinnisvarabuumi puhkemine 2005 aastal ning seejärel globaalne finantskriis 2008 aastal. Nende sündmuste mõjul kuulutati 2009 aastal välja rekordarv äriühingute pankrotte ning suurima pankrotiohuga sektoriteks olid ehitus, majutus ja toitlustus. Pankrotiohtu saab tuvastada ennekõike ettevõtte finantsnäitajate põhjal, kui võlad ületavad varad, kuid oluline on ka märgata keskkonnast tulenevaid ohte ja tõsta ettevõtjate teadlikkust pankrotti mõjutavatest keskkonnateguritest.

Käesolev bakalaureusetöö käsitleb Eesti ehitusettevõtete pankroti põhjuseid. Töö eesmärgiks oli uurida pankroti põhjuseid, millest lähtuvalt seadis töö oli peamisteks uurimisülesanneteks pankroti mõiste selgitamine, pankroti põhjuste alase kirjanduse olulisemate seisukohtade üldistamine, Eesti ehitusturu arengu statistiline kirjeldamine, Eesti kohtupraktika põhjal pankroti põhjuste välja selgitamine ja üldistamine ning süstematiseerimine.

Pankroti aluseks on võlgniku maksejõuetus. Eesti pankrotiseaduse § 1 kohaselt on võlgnik maksejõuetu, kui ta ei suuda rahuldada võlausaldaja nõudeid ja see suutmatuse ei ole võlgniku majanduslikust olukorrast tulenevalt ajutine ning juriidilisest isikust võlgnik on maksejõuetu ka siis, kui võlgniku vara ei kata tema kohustusi. Pankroti välja kuulutamisel on keskne koht maksejõuetuse hindamisel. Maksejõuetus, kui nähtus iseloomustab küll ettevõtte majanduslikku seisundit, kuid ei tähenda iseenesest veel isiku pankrotti. Maksejõuetuse hindamise põhjal saab välja selgitada, et kas on tegemist ajutise või püsiva maksejõuetusega. Pankroti välja kuulutamise eelduseks on püsiv maksejõuetus, ajutise maksejõuetuse puhul on võimalik erinevate meetmete abil ettevõtet tervendada. Rahvusvaheliselt eristatakse kahte tüüpi maksejõuetust hindavat

meetodit: bilansilist hindamise (*balance sheet test*) meetod ja maksevõime e. likviidsuse analüüsi (*liquidity test*) meetod millest eelistatum on likviidsuse analüüs, mis baseerub rahavoogude hindamise meetodil ja arvestab võlgniku võimet tasuda oma võlgasid ka tulevikus. Pankrotiseaduses on kehtestatud ka nõue maksejõuetuse põhjuste väljaselgitamisele, mis on samuti oluline indikaator ettevõtte maksejõuetuse hindamisel.

Maksejõuetuse põhjuseid ning etteennustatavust on uuritud erinevate teadlaste poolt juba aastakümneid. Esimesed uuringud keskendusid peamiselt ettevõtete finantsnäitajate võrdlemisele ning üksikute maksejõuetuse suhtarvude prognoosimisvõime arendamisele, alles aastakümned hiljem hakati uurima maksejõuetuse faktilisi põhjuseid. Teoorias kohtab enamasti ettevõtete pankroti põhjuste jaotamist kahte suuremasse gruppi: ettevõtte välised tegurid ja ettevõtte sisesed tegurid. Välised (*External*) tegurid on keskkonnategurid ja ökoloogilised tegurid ehk sellised mõjutajad, mis ei ole ettevõtte poolt otseselt kontrollitavad. Nende tegurite järgi peab ettevõtte pigem kohanduma, et turul püsima jääda. Sisemiste (*Internal*) tegurite grupp moodustub psühholoogilistest teguritest ja organisatsioonilistest teguritest ehk kõik, mis on ettevõtte poolt kontrollitavad ja sõltuvad suuresti juhtkonna otsustest. Siinkohal väärivad märkimist sellised autorid nagu Robert D. Boyle ja Harsha B. Desai kes arendasid 1991 aastal klassikalist pankroti põhjuste jaotumist „keskkonnategurite“ ja „vastutusalategurite“ lõikes, mis sisuliselt tähendab sise- ja väliskeskonna tegurite jaotamist administratiivse ja strateegilise vastutuse lähtepunktist.

Ehitussektori põhiselt on pankroti põhjuste uuringuid teostatud üsnagi vähe, kuid mõningaid märkimisväärsed erandid pärinevad sellistelt autoritelt nagu G. Hall (1994 aastal), Kharbanda ja Stalloworthy (1983 aastal), Morris ja Hough (1987 aastal) ning D. Arditi, A. Koksal'i ja S. Kale'i (2002 aastal).

Eesti ehitusettevõtete peamine tegevusala on olnud hoonete ehitus, mis hoogustus 2005 aastal kinnisvarabuumi puhkemisega, kui kõik ehitustegevust iseloomustavad tegurid olid tõusutrendis nagu näiteks müügitulu, ehitusmahuindeks, ehitushinna indeks, ehitus lubade väljastamise arv, tööhõive ning intressimäärad ja laenukäive. 2007 aastat saab väljatoodud näitajatel baseerudes iseloomustada, kui ehitussektori kõrghooaega vaadeldaval perioodil, kuigi ehitusmahuindeksi vähene langus andis märku

kinnisvarabuumi lõppemisele. 2008 aastal asendus kinnisvarabuum üldise majanduslangusega, ehitustööde tellimused ja ehitusmahud vähenesid märgatavalt. Alates sellest ajast on ka Eestis suurenenud nii pankrotiavalduste kui ka väljakuulutatud pankrottide arv. 2009. aastal esitati kohtutele kokku 1826 pankrotiavaldust.

Eesti ehitussektoris avaldusid peamised pankrotipõhjused aastatel 2002 – 2009 sisekeskkonna tegurites, 65% kõigist loetletud põhjustest ning väliseskkonna tegureid esines vastavalt 35%. Peamiste põhjustena kerkisid esile halvad juhtimisotsused ja puudulik juhtimiskogemus (märgiti 38 korda), situatsioonimuutused turul (38), probleemid äripartneritega (sh ka probleemid välispartneritega) (38), raske juhtimisveaga tegu või kuriteo tunnustega tegu (38), debitoorsed võlad (28), tihenev konkurents (28), käibevahendite nappus (28), üldine majanduslangus (27), märgatav nõudluse vähenemine (23), finantsjuhtimise probleemid (20), mis ühtivad suuresti ka John Baldwin'i poolt 1997 aastal läbiviidud uuringu tulemustega.

Kokkuvõtteks saab märkida, et Eesti ehitusettevõtted on väga olulisel määral mõjutatud Eesti ja kogu maailma üldisest majandusolukorrast ning põhilised pankrotipõhjused tulenevad ehitussektoris ebapiisava ettevalmistusega juhtidest, kellel on väga raske hinnata ettevõtteväliseid riske ning planeerida ettevõtte tegevust ja rahavooge. Uurimuse tulemustest lähtuvalt on töö autori arvates mõtlemist vajav koht lisaks ettevõtete juhtide riskidest ja ohtudest teavitamisele ka kvalifitseeritud juhtide ja tööjõu koolitamisel.

## VIIDATUD ALLIKAD

1. **Arditi D., Koksal A., Kale S.,** Business failures in the construction industry. - Engineering, Construction and Architectural Managem. Chicago: Illinois Institute of Technology, Department of Civil and Architectural Engineering, 2000, pp. 120-132.
2. **Baldwin J., Gray T., et al.,** Failing Concerns: Business Bankruptcy in Canada. - Minister responsible for Statistics Canada. Canada: Minister of Industry, 1997, 72 p.
3. **Bellovary J., Akers M., et al.,** A Review of Bankruptcy Prediction Studies: 1930 to Present. - Accounting Faculty Research and Publications. 2007, 42p.
4. Best Project on Restructuring, Bankruptcy an a Fresh Start. – European Comission, 2003, pp. 1-57.
5. **Blazy R., Chopard B.** *Ex post* efficiency of bankruptcy procedures: A general normative framework. France: International Review of Law and Economics 24. 2004, pp. 447–471.
6. **Bollen L.H.H., Mertens G.M.H., et al.,** Classification and Analysis of Major European Business Failures. Canada: Research project commissioned by the European Contact Group 2004, pp. 61.
7. **Bruno A.V., Leidecker J.K., Harder J.W.,** Why Firms Fail. - Business Horizons, 1987, pp. 50-58.
8. **Boyle R.D., Desai H.B.,** Turnarounds strategies for small firms. - Journal of Small Business Management, 1991, pp. 33-42.
9. Eesti majandus 2010. Tark investor, 2010, 49 lk
10. Eesti majandustegevuse seadustiku üldosa seadus (MTSÜS). Majandushaldusõiguse kodifitseerimisprojekt. Justiitsministeerium. Tallinn 2008, 343lk.

11. Eesti Statistika aastaraamat 2011. Statistikaamet. Tallinn 2011, 411 lk
12. Ehitus- ja planeerimisõiguse üld- ja eriosa rakendusanalüüs. Ehitus- ja planeerimisõiguse kodifitseerimisprojekt. Justiitsministeerium. Tallinn 2009, 525 lk.
13. Ettevõtlus. Eesti Statistika. Tallinn 2011, 201 lk
14. **Gaskill L.R., Van Auken H.E., Manning R.A.**, A Factor analytic study of the perceived causes of small business failure. - Journal of Small Business Management, 1993, pp. 18-31.
15. **Gilson S.C.** Creating Value through corporate restructuring. USA: John Wiley & Sons, Inc., 2001, 516 p
16. **Hall, G.** Factors Distinguishing Survivors from Failures Amongst Small Firms in the UK Construction Sector. - Journal of Management Studies 1994, pp 737- 760.
17. **Hall, G.** Reasons for Insolvency amongst Small Firms – A Review and Fresh Evidence. - Small Business Economics 4, 1992: 237—250.
18. **Hazak A, Männasoo K.** Indicators of Corporate Default – An EU Based Empirical Study . Bank of Estonia. Working Paper Series nr 10/2007, 2007, 25 lk.
19. **Kerstna-Vaks K.** Pankrotikohtuniku mõtteid majanduskriisist, pankrotilainest, seadusloomest ja maksejõuetusmenetluste läbiviimise probleemidest – tagasivaade aastale 2009. Kohtute aastaraamat 2009, 180 lk. Arvutivõrgus: [[http://www.riigikohus.ee/vfs/998/Kohtute\\_aastaraamat\\_2009.pdf](http://www.riigikohus.ee/vfs/998/Kohtute_aastaraamat_2009.pdf)]
20. **Kerstna-Vaks K.** Järelevalve pankrotimenetluses. - TÜ Õigusteaduskond, Tsiviilõiguse õppetool, 2005, 147 lk, (magistriprojekt)
21. **Kikas M.** Pankrotimenetluse algatamine ja pankroti väljakuulutamise. - TÜ Õigusteaduskond, Tsiviilõiguse õppetool, 2005, 136 lk, (magistriprojekt)
22. **Knight J.** History of Bankruptcy. 2010, Arvutivõrgus: <http://ezinearticles.com/?History-of-Bankruptcy&id=4291052>, 14.02.2012
23. **Lukason O.** Pankroti põhjuste analüüs. Justiitsministeerium, 2010, 38 lk, (uuring)
24. **Manavald P.** Likvideeriva pankrotimenetluse alternatiivid maksejõuetuse tingimuses. TÜ Õigusinstituut, 2004, 114 lk, (magistriprojekt).

25. **Manavald P.** Maksejõuetusõigusliku regulatsiooni valikuvõimaluste majanduslik põhjendamine. TÜ Õigusteaduskond, 2011, 193 lk, (doktoritöö).
26. **Mellahi, K., Wilkinson A.** Organizational failure: a critique of recent research and a proposed integrative framework. - International Journal of Management Reviews Volume 5/6 Issue 1, 2004, pp. 21–41.
27. **Niemi J., Ramsay I., Whitford W.C.** Consumer Credit, Debt & Bankruptcy. US and Canada: Hart Publishing., 2009, 439 p
28. **Oidermaa E.** Ehituspoliitika ja Eesti ehitusseadusandluse areng Euroopa Liiduga liitumise kontekstis. Tallinna Tehnikaülikool, 2004 lk 461-471.
29. **Omar P.** European Insolvency Law. London 2004, 284 p.
30. Pankrotiseadus. 22.1.2003. – RT I 2003, 17, 95.
31. Principles and Guidelines for Effective Insolvency and Creditor Rights Systems. The World Bank., 2001, 86 p.
32. **Raudsepp V.** Finantsjuhtimise alused. Ettevõtte rahandus. Tallinn 1999, lk 221
33. Statistikaamet., Eesti statistika aastaraamat 2011. Tallinn 2011, 440lk.
34. **Tozer B., Lofstedt Ben E.** Is bankruptcy scriptural? What does the Bible say? 2006. Arvutivõrgus: [www.christian-attorney.net/bible\\_bankruptcy.html](http://www.christian-attorney.net/bible_bankruptcy.html), 14.02.2012
35. Tsviilseadustiku üldosa seadus. 27.03.2002. - RT I 2002, 35, 216.
36. **Uhrig-Homburg M.,** Cash-flow shortage as an endogenous bankruptcy reason. Germany, Chair of Financial Engineering and Derivatives, Universität Karlsruhe. Journal of Banking & Finance 29, 2005, pp.1509–1534
37. **Varul, P.** Selgitavaid märkusi pankrotiseadusele. – Juridica, 1993, nr 1, lk 6-7.
38. **Varul, P.** Võlgniku vastutus pankroti korral. – Juridica, 2003, nr 7, lk 449-456.
39. **Varusk M.** Maksejõuetus – mis see on? – Justiitsministeerium, Ajakiri Õiguskeel 2008/2. Arvutivõrgus: <http://www.just.ee/35369>, 14.02.2012.
40. **Vutt M.** Pankrotimenetluse raugemise kohtupraktika. Riigikohtu õigusteabe osakond, 2008, 25 lk, analüüs.
41. **Vutt M.** Ärikeeld pankrotimenetluses. Riigikohtu õigusteabe osakond, 2009, 20 lk, Kohtupraktika analüüs
42. Äriseadustik. 15.02.1995. - RT I 1995, 26, 355.

## **SUMMARY**

### **BUSINESS FAILURE CAUSES - A CASE STUDY OF CONSTRUCTION ENTERPRISES IN ESTONIA**

Birgit Pedaste

Corporate sustainability and ensuring it in long term is giving more and more reasons for discussions. Through the past decade there has been several events what has given the influence to Estonian economy – first the real estate boom what started at 2005 and after that the global financial crisis what where launched in 2008. Caused of these events there was announced a record number of bankruptcies of companies in 2009 and mostly they were announced in construction-, accommodation- and food sector. Bankruptcy risk can mostly be identified by companies financial indicators, if debts are exceeding the assets, but it's also very important to notice different threats what are coming from environment and increase the knowledge about bankruptcy processes.

Current study is handling the reasons of why Estonian construction companies went into bankruptcy during the last decade. The aim of this study was to investigate the reasons of bankruptcy – regarding this the main tasks of study are to clarify the concept of bankruptcy, to explain general point of views from the bankruptcy reasons based on literature, to show Estonian construction market in development of statistical description using the practice of Estonian court of law to find out the reasons of bankruptcy and then generalization and systemizing the results.

The bankruptcy itself is explained as the debtor's insolvency. Regarding Estonian Bankruptcy Law § 1 – the debtor is insolvent if it fails to satisfy the claims of creditors and this inability regarding the financial situation is not temporary and corporate debtor is insolvent even if the debtor does not cover its liabilities. To declare bankruptcy – the

main point is to adjudge the insolvency. Insolvency as the phenomenon itself is characterizing companies financial situation – but it doesn't mean automatically that the company is in bankruptcy. Insolvency of assessment can be used to find out if it's temporary or permanent insolvency. To pronounce a bankruptcy it's needed to make sure that insolvency is permanent – for temporary insolvency there are several options how to heal them. Internationally there are defined two type of evaluating processes – balance sheet test method and solvency/analysis of liquidity test method – most used is the liquidity test method, what bases on analyses of cash flow and it also takes into account the debtor's ability to pay its debts in future. In the Bankruptcy Law there is also introduced a requirement how the analyze process of adjudging the insolvency should be done and this is also a very important indicator.

Causes of insolvency and its predictability has been investigated by different scientist already for decades. The first studies were mainly focused on corporate insolvency in order to compare the financial ratios and to develop the system to forecast some insolvency indicators – yet on many decades later started to examine the factual reasons on insolvency. In theory there are two main groups in reasons why companies are going into bankruptcy: company external and internal factors. External factors are more like environmental and ecological factors what are not possible to control directly by company itself. Regarding these factors company must become conformed to stay on market. Internal factors are formed by psychological and organizational factors what means that they are controlled by company and its management. Here we can note that authors as Robert D. Boyle and Harsha B. Desai who developed the classic study of bankruptcy reasons in 1991 by using “environmental factors” and “responsibility factors” which basically means allocating the external and internal factors from the view of administrative- and strategic responsibility.

Studies what are based on construction sector are made in very limited number but there still are some notable exceptions from authors like G. Hall (1994), Kharbanda and Stallworthy (1983), Morris and Hough (1987) and D. Arditi, A. Koksal and S. Kale (2002).



Estonian construction companies are mostly involved into building houses what drastically increased in 2005 when the real estate boom was released – all indicators what are describing activity in construction sector were increasing – like sales volume, the construction price index, the number of building permits, employment and turnover of loans. If we'll base on indicators what came out from 2007 – then this year was the most active – but the construction volume index already showed some decrease so it was the first mark that real estate boom will soon have an end. In 2008 the real estate boom was replaced by the general economic downturn and construction orders and volume was significantly decreased. Since then there has been a big increase in placing bankruptcy petitions and bankruptcies declared. There was placed 1 826 bankruptcy petitions in 2009.

In Estonian construction sector during 2002-2009 the main bankruptcy factors were internal (65%) and caused by external factors was 35%. As the main reasons there was emerged bad management decisions and leaders without enough lack (38 cases), changes in the market situation (38 cases), problems with partners (including partners from outside Estonia) (38 cases), very difficult management error or criminal activity (38 cases), receivables (28 cases), intensifying competition (28 cases), lack of working capital (28 cases), the general economic downturn (27 cases), a significant decrease in demand (23 cases) and financial management problems (20 cases) – all these reasons are very same with results of survey what was made by John Baldwin in 1997.

In summary we can say that Estonian construction companies are significantly affected by the global economical situation and the main reasons of bankruptcy are coming from management itself who are not able to plan the risks in company operations and cash flow. Based on the result of this study – author states that besides the knowledge about the risks it is very important to train qualified managers and other employment.