



EESTI MAAÜLIKOOL
Metsandus- ja maaehitusinstituut

Kadri Rea

**MAAKASUTUSE KOONDUMISE HINDAMISE
KEERUKUSEST OMAVAHEL SEOTUD ETTEVÕTETE
TINGIMUSTES**

THE COMPLEXITIES OF EVALUATING LAND USE
CONCENTRATION REGARDING CLOSELY RELATED
COMPANIES

Magistritöö

Maakorralduse ja kinnisvara planeerimise õppekava

Juhendaja: lektor Evelin Jürgenson, PhD

Tartu 2018

Eesti Maaülikool Kreutzwaldi 1, Tartu 51014		Magistritöö lühikokkuvõte	
Autor: Kadri Rea		Õppekava: Maakorraldus ja kinnisvara planeerimine	
Pealkiri: Maakasutuse koondumise hindamise keerukusest omavahel seotud ettevõtete tingimustes			
Lehekülgi: 48	Jooniseid: 15	Tabeleid: 0	Lisasid: 0
Osakond/Õppetool: Geomaatika ETIS-e teadusvaldkond: 4. Loodusteadused ja tehnika CERC S-i kood: T260 Juhendaja: lektor Evelin Jürgenson Kaitsmiskoht ja aasta: Tartu, 2018			
<p>Põllumajandusliku maa koondumine on tänases ühiskonnas kujunemas üha suuremaks probleemiks. Selle probleemi üheks aspektiks on koondumise ulatuse määramine. Eesti maakasutuse koondumist on üldisemalt ning üksikutel põllumajandustootjatel põhinedes varasemalt uuritud bakalaureuse- ja magistritöödes. Antud töö eesmärk on kirjeldada maakasutuse koondumise hindamise keerukust omavahel seotud ettevõtete tingimustes.</p> <p>Töös on kasutatud Põllumajanduse Registrate ja Infosüsteemide Ameti andmeid, mille põhjal on uuritud üksikute isikute maakasutust. Samas ei ole võimalik antud andmete põhjal hinnata kui suurt kontrolli omavad maakasutuse üle omavahel seotud ettevõtted. Ettevõtete vaheliste seoste uurimiseks on töö käigus tehtud vajalikud väljavõtted e-äriregistrist. Antud magistritöö koostamisel on kasutatud juhtumiuuringu meetodit selleks, et kirjeldada ettevõtete vahelisi seoseid ja lisaks on läbi töötatud erinevaid artikleid, raamatuid, dokumente ning teisi allikaid.</p> <p>Töö tulemuste põhjal võib öelda, et ettevõtete vahelised seosed võivad olla väga keerulised. Koostatud skeemide hulgas on lihtsamaid, nagu ühest ettevõttest koosnevaid, kuid ka keerukaid süsteeme. Sellest tulenevalt ei ole võimalik lihtsate ja kiiresti teostatavate päringute alusel hinnata seotud ettevõtete maakasutuse koondumist.</p> <p>See teema on oluline ja vajab edaspidist käsitlemist. Esmalt oleks vaja välja selgitada, miks taolised keerulised ettevõtete süsteemid tekivad. Tuleks analüüsida valdkonda puudutavaid regulatsioone ning leida võimalused muudatuste tegemiseks selliselt, et vältida keeruliste ettevõtete vaheliste süsteemide tekkimist ning muuta olemasolevad läbipaistvamaks. Arendamist vajab meetodika, mis võimaldaks määrata maakasutuse koondumist omavahel seotud ettevõtete tingimustes.</p>			
Võtmesõnad: maakasutuse koondumine, ettevõtete vahelised seosed, põllumajanduslike ettevõtete struktuuri muutused			

Estonian University of Life Sciences Kreutzwaldi 1, Tartu 51014		Abstract of Master's Thesis	
Author: Kadri Rea		Curriculum: Land management and real estate planning	
Title: The complexities of evaluating land use concentration regarding closely related companies			
Pages: 48	Figures: 15	Tables: 0	Appendixes: 0
Department/Chair: Geomatics Field of research: 4. Natural Sciences and Engineering CERC S code: T260 Supervisors: lecturer Evelin Jürgenson Place and date: Tartu 2018			
<p>The concentration of agricultural land is becoming a more significant problem in current society. One aspect of this problem is determining the extent of the concentration. Generally, Estonian land use concentration has been researched based on individual agricultural producers in bachelor's and master's thesis. The objective of this thesis is to describe the complexities of evaluating land use concentration regarding closely related companies.</p> <p>Firstly, to achieve the objective of this thesis, Estonian Agricultural Registers and Information Board (ARIB) data were analysed to determine land use among individuals. However, based on this data, it is not possible to evaluate how much control do connected companies, and actual beneficiaries have over land use. The necessary extract from e-Business Register where needed to study the connections between companies. This master thesis has been compiled using a case study method to describe the relationship between companies and, besides, various articles, books, documents, and other sources have been used.</p> <p>Based on the results, it can be said that the relationships between companies can be very complicated. Schemes based on extracts included simple systems containing one company, as well as more complicated ones. As a result, it is not possible to estimate the land use concentration on the basis of simple and easy inquiry.</p> <p>This topic is significant and therefore needs to be researched further. Firstly, it is necessary to analyse why these complex systems can form. It is also necessary to analyse regulations in this field and find opportunities for changes to be made to avoid forming complex systems between companies and to make existing ones more transparent. Finally, it is necessary to develop a methodology that would let to determine the extent of land use concentration concerning connections in-between companies.</p>			
Key words: land use concentration, related companies' relationships, structural changes in agricultural companies			

SISUKORD

SISSEJUHATUS	5
1. PÕLLUMAJANDUSETTEVÕTETE STRUKTUURI MUUTUSED EESTIS	7
1.1. Põllumajandusest ja ettevõtete struktuuri muutustest 1919-1939	7
1.2. Põllumajandusest ja ettevõtete struktuuri muutustest 1940-1990	8
1.3. Põllumajandusest ja ettevõtete struktuuri muutustest alates 1991.aastast.....	10
2. MAADE KOONDUMINE	12
2.3. Maade koondumise tagajärjed	12
2.1. Maade koondumisest	13
2.2. Maade koondumist soodustavad tegurid	14
2.4. Maade koondumise vältimise võimalused.....	16
3. ÄRIÜHENDUSED JA ETTEVÕTETE TÜÜBID	21
4. ANDMED JA METOODIKA	24
5. TULEMUSED JA ARUTELU	26
KOKKUVÕTE	41
KASUTATUD KIRJANDUS	43
THE COMPLEXITIES OF EVALUATING LAND USE CONCENTRATION REGARDING CLOSELY RELATED COMPANIES	46
Lihtlitsents lõputöö salvestamiseks ja üldsusele kättesaadavaks tegemiseks ning juhendaja(te) kinnitus lõputöö kaitsmisele lubamise kohta.....	48

SISSEJUHATUS

Maa kui planeet ja maa kui objekt on inimeste elukeskkonna aluseks. Läbi aegade on maa kui objekt tekitanud teravaid konflikte erinevate ühiskonnakihtide, rahvuste ja riikide vahel (Rosenbeg, 2013). Tulevikuperspektiivile mõeldes suureneb vajadus maa järgi veel enam just kasvava rahvaarvu tõttu. Vaadeldes maad kui vajalikku komponenti või protsessi olulist osa, omab ta vastavalt tõlgendusele ka erinevat tähendust. Rosenberg (2013) on välja toonud erinevatest käsitlusviisidest tulenevad maa tähendused:

- juriidilisest aspektist- omand;
- poliitilisest aspektist- mõju ja võimu omamise allikas;
- majanduslikust aspektist- tootmisvahend ja kapitali üks vorme;
- sotsiaalpsühholoogilisest aspektist- elukeskkond;
- sotsioloogilisest aspektist- osa sotsiaalsest süsteemist;
- kultuurantropoloogilisest aspektist- kultuuri element;
- põllumajanduslikust aspektist- pinnas, saagi tootmiseks.

Nagu juba eelpool mainitud muutub vajadus maa järgi üha suuremaks, mistõttu võib öelda, et mitmest aspektist lähtuvalt püüavad nii riigid kui riigi siseselt ettevõtted koondada enda kätte võimalikult palju maid. Selline maade koondumine on muutunud aga väga aktuaalseks ja laiaulatuslikuks probleemiks, sest sellist maadega ümber käimist ei peeta tulevikuperspektiive arvestades jätkusuutlikuks. Varasemalt on suurettevõtete põhiste maakasutuse koondumist uurinud mitmed autorid üldistatult ning kinnitanud, et selline probleem tõesti eksisteerib. Eesti maakasutuse olukorda on uurinud Rasva oma bakalaureuse (2015) ja magistritöös (2017) ning detailsemalt Valgamaa olukorda on käsitlenud Loka (2016) oma bakalaureusetöös.

Varasemad Eestit käsitlevad tööd on koostatud Põllumajanduse Registrite ja Informatsiooni Ameti (edaspidi PRIA) andmete alusel. Probleem on aga selles, et PRIA andmetes kajastatud eraldiseisvate ettevõtete maakasutus ei anna täielikku ülevaadet tegelikust olukorrast. Täpsemalt puudub ülevaade sellest, kui suure hulga maa üle omavad kontrolli omavahel seotud ettevõtted ja tegelikud kasusaajad. Antud probleemi on käsitlenud ka Jürgenson (2016b) Talupidajate Keskliidu poolt korraldatud kongressil „Üks

mõisnik üle maa“. Sellest tulenevalt on oluline välja selgitada ettevõtete vahelisi suhteid ning uurida kas antud suhete valguses on võimalik hinnata ettevõtete kontrolli ulatust maakasutuse üle. Täpsemate ettevõtete vaheliste seoste uurimiseks on saadud andmete põhjal koostatud skeemid, mida töö tulemuste osas kirjeldatakse.

Antud töö eesmärk on kirjeldada maakasutuse koondumise hindamise keerukust omavahel seotud ettevõtete tingimustes. Selleks on läbi töötatud mitmeid kirjandusallikaid ja materjale. Tööks vajaminevad andmed on saadud PRIAst ning Registrate ja Infosüsteemide Keskuselt (edaspidi RIK). PRIA tegeleb põllumajandustoetuste andmise korraldamisega ning RIK haldab e-äriregistrit. Lisaks saadud andmetele kasutati e-äriregistri uut rakendust, mille kaudu on võimalik visualiseerida ettevõtete omavahelisi seoseid. Visualiseeritud seoste alusel on töö autor koostanud skeemid, mida töö eesmärgi saavutamiseks uuritakse ja kirjeldatakse.

Ülesehituselt on töö jagatud viieks peatükiks: põllumajandusettevõtete struktuuri muutustest Eestis, maade koondumine, äriühendused ja ettevõtete tüübid, andmed ja meetodika ning tulemused ja arutelu. Esimeseks peatükiks on põllumajandusettevõtete struktuuri muutused Eestis. Selles peatükis antakse ülevaade muutustest, mis on toimunud põllumajanduses ja ettevõtete struktuuris. Peatükk koosneb kolmest alapeatükist, milles on muutusi kajastatud kolmel erineval ajajärgul alates 1919. aasta iseseisvumisest kuni tänaseni.

Teises peatükis on välja toodud maade koondumisega seonduvad teemad. Käsitatud on maade koondumist üldisemalt ehk mida see endast kujutab. Samuti koondumist soodustavad tegurid, selle tagajärjed ning vältimise võimalused.

Kolmandas peatükis on antud lühike ülevaade Eestis eksisteerivatest äriühendustest ning ettevõtete tüüpidest. Neljas peatükk käsitleb kogutud andmeid ning kasutatud meetodikat. Viimases ehk viiendas peatükis on välja toodud kasutatud andmete põhjal saadud töö tulemused, kus kajastatakse erinevaid äriühingute süsteeme. Samas peatükis on tulemustega seotud ka arutelu.

Autor soovib tänada eelkõige oma juhendajat Evelin Jürgensoni toetava suhtumise ja asjakohase abi eest töö koostamisel. Lisaks soovib autor tänada ka oma kaasaelajaid, kes on selles protsessis olnud toeks ja positiivseks motivaatoriks.

1. PÕLLUMAJANDUSETTEVÕTETE STRUKTUURI MUUTUSED EESTIS

1.1. Põllumajandusest ja ettevõtete struktuuri muutustest 1919-1939

Eesti riik on üle elanud keerulisi aegu ning erinevaid riigikordi. Seetõttu on aset leidnud mitmed muudatused ka põllumajanduses. Enne 1918.aasta Eesti iseseisvumist kuulus maa baltisaksa mõisnike valdusesse. Peale iseseisvumist hakkasid asjad aga muutuma. Kui varasemalt oli põllumajanduse ülesandeks vaid rahuldada siseturu vajadusi ning eelisarengus oli suurtööstus, siis hinnati antud majanduslikud prioriteedid poliitilistel kaalutlustel ümber (Lillak, 2003). Küll aga tekkisid iseseisvunud Eesti algusaastatel majanduslikud raskused. Nimelt ütles Venemaa üles tellimused, kuhu Eesti suurema osa oma toodangust turustas (*Ibid.*). Selle tagajärjel aga muutus põllumajanduse roll varasemast olulisemaks ning vajadusest toodangut turustada leiti üsna pea uued partnerid.

Vaadeldaval ajaperioodil leidsid aset mitmed muutused poliitikas, majanduses ning teistes valdkondades. Maareformi käivitamiseks tekkisid mitmesugused eeldused, mis toetasid väljapakutud idee teostamist. Rosenberg (2013) on oma raamatus välja toonud, et nendeks eeldusteks olid rahva õigusteadvus, majanduslikud- ning organisatsioonilised eeldused. Talurahva kui madalama klassi seas oli korraldatus väga suur ning rajatud oli hea ja toimiv organisatsioonide ja seltside võrgustik. Lisaks tugineti ka sellele, et suurte mõisate likvideerimisel olid talumajapidamised võimelised ja piisavalt iseseisvad majanduse ülal hoidmiseks. Kui põllumajanduse aspektist vaadelda maakasutuse ja maasuhete muutusi, mis tõid kaasa ka nõ struktuuri muutused ettevõtete tasandil, siis maareform muutis seda oluliselt.

Enne maareformi läbi viimist jaotus põllumajanduslik maa suurmajapidamiste (58%) ja ostutalude vahel (42%) (Lillak, 2003; Virma, 2004). Selleks, et edukalt läbi viia maareformi võõrandati riigile suurem osa mõisamaadest, mida oli kokku 96,6%. Peale ulatuslikku maade võõrandamist riigile hakati neid andma kasutusse ja hiljem omandisse (*Ibid.*). Selle tulemusena tekkis oluliselt rohkem väiksemaid põllumajanduslikke üksusi, mis mõjus positiivselt nii majanduslikust kui ka sotsiaalsest aspektist.

Kokkuvõtvalt võib öelda, et Vabariigi algusaastail olnud 50 000 ostutalust sai reformi käigus 1939.aastaks ca 140 000 talu, mille pindala oli üle 1 ha (Kivistik, 1997; Virma, 2004). Selline maade ümberkorraldus ja jaotamine tekitas juurde palju väikeomanikke, mis omakorda avaldas süsteemile positiivset mõju. Maareformi käigus stabiliseerus tootmine, kasvas ekspordi võimelisus, talunike toodetud toorainega suudeti varustada osaliselt tööstuseid ning teisalt paranes ka maapiirkondade sotsiaalne struktuur (Rosenberg, 2013).

Vaatamata maareformi positiivsele mõjule oli sellel ka negatiivseid külgi. Nimelt tekitas suurettevõtete likvideerimine juba olemasoleva vara raisku mineku. Näiteks jäid suured mõisahooned tühjaks ja kasutuseta. Samuti tõi maareform endaga kaasa palju korrupsiooni ning osa maasoovi avaldanud talunikest jäi soovitud maast ilma (Lillak, 2003).

Maareformi ellu viimise võimalikkus tulenes soodsast poliitilisest olukorrast, kus saksa päritolu mõisnike positsioon oli nõrk ning riik tagas rahva toetuse läbi maade jagamise (Rosenberg, 2013). Selliste otsuste tegemistel on oluliseks faktoriks ajastus. Nii leiti maareformi läbi viimiseks aeg mil valitsev võim oli nõrgenenud ning piisas vaid talupoegade unistusele oma maast hoogu juurde anda ja teoks teha.

1.2. Põllumajandusest ja ettevõtete struktuuri muutustest 1940-1990

Vaadeldavat ajaperioodi 1940-1990 võiks nimetada ka kui okupatsioonide ajaperioodiks. II maailmasõda tõi endaga kaasa tiheda võimude vahetumise lühikese ajaperioodi jooksul. 1940.aastal okupeeris Nõukogude Venemaa Eesti, mis tõi endaga kaasa mitmeid sanktsioone. Põllumajanduse aspektist oli selleks kindlasti deklaratsioon, mis kuulutas maa rahva omanduseks (Sirendi, 2007). Maa natsionaliseerimine nägi sisuliselt ette seda, et varasemalt loodud eraomand kadus ning selle asemele tekkis luba maa põliseks kasutamiseks. Töötava talupoja kasutusse antava maa suuruse ülemmääraks seati 30 ha ning ette seatud ülemmäärast üle jäänud maad arvati riigi maafondi või jagati kasutamiseks vähest maad omanud talupoegadele (Virma, 2004). Vaatamata esialgsele talupidamisele hakati liikuma talurahva koopereerumise suunas. Nõukogude Liidu poolt ette nähtud uuendused põllumajanduses ei kestnud kaua, sest 1941.aasta suvel okupeeris Saksamaa Eesti.

Saksa võimu tulekuga toimusid muudatused ka põllumajanduses. Varasemalt Nõukogude okupatsiooni ajal läbi viidud põllumajanduslikud korraldused tühistati ning maareformi käigus jaotatud maad tuli tagasi anda nende endistele omanikele (Virma, 2004). 1941-1943. aastal toimusid maasuhetes taaskord muutused, mis pooldasid ja soodustasid väiketalupidamist, vähendades suurte talude maakasutuse ulatust. Suurettevõtelt ära võetud maad said juurde väiketalupidajad ning need, kes soovisid hakata tegelema talupidamisega (uusmaasaajad) (Sirendi, 2007). Eelpool kirjeldatust võib arvata, et Saksa okupatsiooniga taastati justkui eraomand, kuid päris nii see ei olnud. Jagatud talumaad ei antud eraomandisse sellisel kujul nagu enne II maailmasõja algust ning talunikele anti õigused vaid maa kasutamiseks (*Ibid.*).

Kõigest kolm aastat kestnud Saksa okupatsioon vahetus taas Nõukogude okupatsiooniga. 1944. aastal võeti vastu seadus, mis sisuliselt taastas 1940. aastal kehtestatud deklaratsiooni (*Ibid.*). Maa kuulus riigi omandisse ning toimus kollektiviseerimine, mis sisuliselt ei omanud kindlat eesmärki, vaid oli kõigest poliitiline otsus. Väiksema talupõhise tootmise asemel peeti efektiivsemaks luua suurettevõtted nagu kolhoosid ja sovhoosid.

Eesti Nõukogude Entsüklopeedia (1989) alusel oli kolhoos ühismajand, mis oli kollektiivselt kauba tootmisel põhinev ettevõtte vorm, kus maa kasutamine oli tähtajatu ning tootmisvahendid kuulusid ühisomandusse. Kolhoosi peamisteks juhtorganiteks olid juhatus ning selle eesotsas olev juhatusesimees. Sovhoos on Eesti Nõukogude Entsüklopeedia (1995) järgi riiklik suurpõllumajanduslik-ettevõtte, mis on isemajandav ning mida juhib direktor.

Sundkollektiviseerimine intensiivistus 1949. aastal, mille käigus suurendati kolhoose ja sovhoose nende omavahelise liitmise teel (Kivistik, 1997; Sirendi, 2007). Selline tegevus kestis pikki aastaid kuni leiti, et süsteemi on vaja kohandada selle paremaks toimimiseks. 1980. aastaks olid kollektiviseeritud majandid kasvanud hiiglaslikeks, mistõttu tekkis vajadus neid väiksemateks osadeks jagada ning kuna kolhooside majanduslik edukus oli sovhooside omast suurem, siis hakati sovhoose ümber muutama kolhoosideks (Kivistik, 1997).

Küll aga ei jäänud need ainsateks muudatusteks vaadeldaval ajaperioodil. Nimelt otsustati kaheksakümnendatel riigi põllumajanduspoliitika liberaliseerimisega hakata taastama ka

talusid (Lillak, 2003). Põhjuseks oli siin põllumajandussaaduste suur puudujääk, mistõttu leiti, et töö reorganiseerimine väiksemateks üksusteks aitaks olukord parandada. Talude taastamisprojekti peeti pikaks protsessiks, sest varasemalt rajatud talud olid sundkollektiviseerimise käigus likvideeritud ning uute rajamine võttis aega. Eriti positiivselt mõjus väikeettevõtlusele 1989. aastal vastu võetud taluseadus, mis küll ei taastanud maa eraomandit, kuid muutis eraomandil põhineva põllumajandustootmise vormi seaduslikuks (*Ibid.*). Talude taastamine ja väikeettevõtluse vormi toetamine võis olla tõukeks ja võimaluseks taasiseseisvunud Eesti Vabariigis anda maa eraomandisse.

1.3. Põllumajandusest ja ettevõtete struktuuri muutustest alates 1991.aastast

1991. aastat võib pidada Eesti Vabariigi teiseks sünnipäevaks, sest just sel ajajärgul sai meie kodumaa taas iseseisvaks. Oma riigi tekkimisel võeti uued suunad ka põllumajanduses. Esmaseks eesmärgiks oli omandisuhete taastamine, mis pidi toimuma endiste talude baasil (Lillak, 2003). Selge on see, et toetama hakati just väikeettevõtluse vormi, milles nähti potentsiaali.

Selleks, et taastada omandisuhteid oli vajalik reformide läbi viimine. 1991. aastal otsustati, et põllumajandusliku stabiilsuse tagamiseks on vaja läbi viia maareform, mille käigus kujundada ümber omandisuhted põhinedes ajaloolistele, majanduspoliitilistele ja sotsiaalpsühholoogilistele alustele (Lillak, 2003; Virma, 2004). Nõukogude okupatsiooni ajal loodud deklaratsioon maa natsionaliseerimisest tühistati, mille tulemusena oli vajalik välja töötada seadus, mis oleks aluseks omandisuhete taastamisele ja ümberkujundamisele. Selleks võeti 1991. aastal vastu omandireformi aluste seadus, mille eesmärgiks oli omandisuhete ümberkujundamine selliselt, et heastada varasemalt tehtud ülekohus, tagada omandi puutumatus ning luua eeldused üleminekuks turumajandusele (Virma, 2004; Jürgenson, 2017).

Tegelik maareformi läbi viimine oli aga omandireformi kava üheks osaks, millele pani aluse 1991. aastal kehtestatud maareformi seadus. Reformi elluviimine on toimunud maade tagastamise-, erastamise-, munitsipaalomandisse jätmise ning riigi omandisse jätmise teel (*Ibid.*). Kuna antud töö uurib maade koondumise teemat, siis on oluline vaadelda ka

erastamise protsessi. Jürgenson (2017) on oma doktoritöös välja toonud, et erastamise protsessi puhul saame välja tuua 4 tegevust:

- a) ostueesõigusega erastamine;
- b) erastamine läbi oksjoni;
- c) vabade metsamaade erastamine;
- d) vabade põllumajandusmaade erastamine.

Maareformi alustamisega anti veel enam hoogu väikeettevõtetele põhinevale tootmisele. Kuid see ei jäänud ainsaks reformiks, mis puudutas põllumajandust. Juba järgmisel aastal võeti vastu ka põllumajandusreformi seadus, mille peamiseks ülesanneteks oli kolhooside tekkimisel ühistatud vara tagastamine ja kompenseerimine ning talumajapidamisele ja teistel eraomadusel põhinevatele ettevõtetusvormidele üle minek (Lillak, 2003).

Teisalt tekkis peale Eesti taasiseseisvumist segadus põllumajanduslike ettevõtete õiguslikes tootmisvormides. Kui reformide käigus rõhuti talumajapidamisel põhinevale tootmisele, siis juriidiliselt ei eksisteerinud 1995.aastal vastu võetud äriseadustikus sellist tootmisvormi nagu talu (Kivistik, 1997). Selleks oli vajalik talunikul registreerida end äriregistrisse äriühinguna või füüsilisest isikust ettevõtjana. See asjaolu tõi kaasa ka äriühingute tekkimise. Äriühingutest saab ülevaate järgnevas peatükis 3.1.

2. MAADE KOONDUMINE

2.3. Maade koondumise tagajärjed

Euroopalik põllumajandusmudel, mis põhineb väikeettevõtete ja firmade mitmekesisel ja jätkusuutlikul tegevusel, on vastuolus praegu toimuvate protsessidega, nagu maade suur koondumine üksikute suurettevõtete kätte (Euroopa Majandus- ja Sotsiaalkomitee arvamus..., 2015). Sellise koondumise võimalikest tagajärgedest on antud põgus ülevaade käesolevas peatükis.

Ettevõtete efektiivsemaks muutmisel mängib olulist rolli industrialiseerimine, mille mõju ühiskonnale avaldub nii majanduslikust kui ka sotsiaalsest aspektist. Suurettevõtete tootmise tööstuslikumaks muutmine tekitab olukorra, kus inimtööjõu osakaal jääb järjest üha väiksemaks, sest inimese eest teevad suuremas osas töö ära masinad. Nagu ka eelpool mainitud lõikab suurettevõtete tegevus ära võimaluse konkureerida väike- ja pereettevõtetel, mistõttu kaovad töökohad ning halveneb piirkonna majanduslik olukord (*Ibid.*). Antud olukord ei jäta maainimesele muud võimalust kui otsida paremaid töö ja elutingimusi linnakeskkonnast. See aga omakorda tekitab järgneva probleemi, milleks on linnastumine. Linnadesse koonduvatel inimestel tekib suurem vajadus elupindade järgi, mistõttu nende rajamiseks võetakse teede äärsetelt ja linna servaga piirnevatelt aladelt kasutusele põllumajanduslikult väärtuslikud maad (Land concentration..., 2013). Selline ebaotstarbekas viljaka põllumajandusmaa kasutamine ei ole jätkusuutlik ega perspektiivikas, sest üha suurenev rahvaarv nõuab suuremaid ressursse toidu tootmiseks.

Ettevõtte muutumine tööstuslikuks toob kaasa keskkonnaga seotud probleeme. Tööstuslik põllumajandus võib mõjuda halvasti muldade viljakusele, mis langeb monokultuuride kasvatamise tõttu ning seeläbi väheneb ka maa väärtus (Euroopa Majandus- ja sotsiaalkomitee arvamus..., 2015). Väheviljakatel muldadel on saagikus oluliselt väiksem, mistõttu võivad antud maa-alad kasutusest hoopiski välja langeda. Tuleviku perspektiive ja jätkusuutlikust silmas pidades on selline tegevus piiratud ressursi ebaotstarbekas kasutamine, mis võib tulevastele põlvkondade olukorda halvendada praeguste arvelt.

Kuna ressursside puudus järjest suurenevas ühiskonnas muutub üha teravamaks probleemiks püüavad arenenumad riigid või ka suurinvestorid kasutada olukorda oma kasuks ära ostes odavalt kokku maid arengumaadest. Vaesemates maapiirkondades, kus kohalikele kuuluva maa hind on suhteliselt madal, ollakse pakutud tehingutega nõus mõtlemata, kuidas võib see neid mõjutada tulevikus (Bienkowski, 2013). Kohalike ahvatlus pakutud rahalise tasu näol ja võib olla ka teadmatus on viinud seesuguste läbimõtlemata tehinguteni. Selline laialdane maade koondumine tekitab negatiivset mõju kohalike elanike toiduga varustamisel. Tihitipeale eksporditakse kokku ostetud maadel kasvav toodang riigist välja ning viiakse investori kodumaale (Euroopa Majandus- ja sotsiaalkomitee arvamus..., 2015). Kõige selle tulemusena jääb arengumaades kohalike inimeste kätte üha vähem maad ning samuti halveneb toiduga varustus. Lisaks võib tulevikus tekkida ka olukord kus riik peab oma rahva toitmiseks hakkama kalli raha eest toitu importima.

2.1. Maade koondumisest

Maade koondumine on väga suur ja ulatuslik probleem kogu maailmas. Üha suurenev inimkond nõuab rohkem ressursse toidu ja energia tootmiseks ning puhta vee tagamiseks. Seetõttu on väga oluline, kuidas me majandame meid ümbritsevat keskkonda nii, et see oleks jätkusuutlik ning kestaks ka järgnevate põlvete jaoks.

Rahvastiku varustamisel toiduga on suur roll viljakal põllumajanduslikul maal, mida tuleb mõistlikult kasutada. Lisaks toiduga varustamisele on üha populaarsemaks muutunud ka energiakultuuride kasvatamine, millega seoses kaasneb põllumajandusmaale samuti suur konkurents. Küll aga on suurem vajadus toidu ja energia toorme järgi viinud selleni, et toota võimalikult efektiivselt. Selleks, et efektiivsemalt toota on otstarbekam näiteks koristada saaki suurte masinatega suurtelt maa-aladelt, mis omakorda asuvad tootmisüksuste läheduses. Suurte maa-alade kokku ostmine või ka rentimine on tekitanud olukorra, kus suur hulk maad koondub väiksema rühma inimeste valdusesse, mis pikemas perspektiivis ei ole kuigi jätkusuutlik.

Maade haaramise ja koondumise teemal on sarnaseid töid koostanud Marii Rasva (2015, 2017) ja Krista Lokk (2016), kes jõudsid analüüsi käigus selleni, et Eestis on

põllumassiivide hulk ja haritava maa pindala kasvanud, kuid vähenenud on põllumajandustootjate arv. Rasva magistr töö (2017) vaatles Eesti põllumajandusmaa koondumist suurtootjate kätte kasutades andmeid vahemikus 2007-2016. Oma bakalaureusetöös uuris Loka (2016) Valgamaa piirkonna maakasutuse muutusi võrreldes aastaid 2011 ja 2015.

Inglise keeles kasutatakse maade koondumise nähtuse iseloomustamiseks sõnapaare „*land grabbing*“ ja „*land concentration*“, mis tõlkes tähendavadki maade haaramist ja maade koondumist. Välja toodud mõisted on sisuliselt sarnased, kuid erinevuseks võibki tuua selle, et maade haaramine on suurema mahuline, korruptiivsem ning vägivaldsem kui maade koondumine. Päril ühest definitsiooni maade koondumise või haaramise nähtusele ei ole, sest see on väga mitmetahuline probleem.

Rumeenia organisatsioon *Eco Ruralis* on 2016. aastal välja andnud raamistiku, mille abil nad analüüsivad erinevate ühiskonna rühmade maade haaramise definitsioone. Oma ülevaate alguses iseloomustavad nad maade koondumist kui väga tõsist probleemi, mis mõjutab sotsiaalset heaolu, majandust, keskkonda ning ka inimõigusi (Baker-Smith, Attila Miklos, 2016). Analüüsides maade haaramise definitsiooni läbi erinevate avaliku- ja erasektori üksuste joonistus välja kaks vastandlike arvamustega seisukohta. Kodanikuühiskond ja erakätes olevad finantseerimisasutused on seda meelt, et maade haaramine põhjustab keskkonnale suuremat negatiivset kahju kui sellest tulu saadakse. Eraettevõtted, valitsus ja riiklikud finantsasutused püüavad probleemi negatiivse tähenduse leevendamiseks väita, et suuremahuline maade omandamine ja maade ümber korraldamine mõjub hästi majandusele (SKP tõus) ja sotsiaalsele heaolule (uued töökohad, piirkondade areng) (*Ibid.*). Kogu raamistiku analüüsi kõrval kerkis esile üks ja peamine probleem, mille tõid välja nii avaliku kui ka erasektori üksused. Leiti, et peamiseks murekohaks on just nõrk seadusandlus ja regulatsioonid ning ebaselged omandiõigused.

2.2. Maade koondumist soodustavad tegurid

Maade hõivamisest tulenevalt on sellega kaasnenud maade koondumine, mis sisuliselt tähendab suurte maa-alade koondumist ühe isiku või ettevõtte valdusesse. Euroopa Majandus- ja Sotsiaalkomitee arvamuses (2015) on välja toodud, et üheks võimaluseks saavutada maa üle võim on maaomandi või kehtiva rendilepinguga ettevõtete või nende

osaluse ära ostmine. Sellise tegevuse käigus koonduvad väiksemate maakasutajate valdusesse kuuluvad maaomandid suuremate ettevõtjate kasutusse, mis tuleviku väljavaateid arvestades ei ole kuigi jätkusuutlik. Asjaolu, miks selline protsess ei ole jätkusuutlik, võib lugeda peatükist 2.3, mis kajastab maade koondumise tagajärgi.

Vabale turumajandusele üleminek, mis võimaldas maaga kauplemise, ning maareform löid olukorra vakantsete maaüksuste tekkeks, mida oli suurtootjatel võimalik kokku osta või saada enda kasutusse (Jürgenson, 2016a; Constantin *et al.*, 2017). 1940. aasta Nõukogude okupatsioon koondas Eestis maa riigi omandisse, mida 1991. aastal taasiseseisvumise järel hakati maareformi käigus tagastama nende õigusjärgsetele omanikele ning avanes võimalus maade erastamiseks (Jürgenson, 2016a). Endistele õigusjärgsetele omanikele uute omandiõigustega maade tagastamine osutus keerukaks protsessiks, mis tekitas omanike vahelisi konflikte (Aruväli *et al.*, 2012). Ümberkorralduste käigus tekkis suur maakasutuse killustatus ja ümberkruntimise vajadus. See on omakorda soodustanud killustatud maaüksuste liitmist suurematega, mistõttu võib seda vaadelda juba kui maa koondumise protsessi. Ulatuslikum maade koondumine kasvas silmapaistvalt majanduskriisi alguses ning see ei piirdunud vaid haritava maa koondumisega vaid laienes metsadele, jahi- ja kala reservidele, veevarudele jms olulistele ressurssidele (Constantin *et al.*, 2017).

Maade laiaulatuslikku koondumist on soodustanud ka Euroopa Liiduga liitumine (*Ibid.*). Liikmesriigid on pidanud kohanema ette antud regulatsioonide- ja süsteemidega, mis on endaga kaasa toonud mitmesuguseid kitsaskohti. Üheks selliseks teguriks on välisinvestorite võimalus osaleda maaturul, mis tuleneb Euroopa Liidus sätestatud aluslepingust ning mille alusel peab olema tagatud vaba kapitali ning kaupade liikumine (Euroopa Majandus- ja sotsiaalkomitee aramus..., 2015). Selline kaupade ja kapitali vaba liikumine võib ühest küljest olla majanduslikus mõttes positiivne, kuid teisest küljest põllumajanduslikust vaatenurgast pigem negatiivne. Lisaks tekkis olukord, kus liitunud liikmesriikide maa hinnad olid EL-i keskmisest oluliselt madalamad ning nõrk maaturg soodustas suuremat kapitali omavatel ettevõtetel oma maade hulka suurendada (Burger, 2006; Extent of farmland, 2015; Ojasalu, 2017). Siinkohal võib teha järelduse, et riigi põhine maapoliitika võib soodustada põllumajandusmaa jätmist oma riigi kodanike omandisse, kuid EL-i aluslepingud seda siiski ei toeta. Euroopa Liidu kehtestatud nõuete

idee on justkui väiketalupidamiste soodustamine, kuid loodud regulatsioonidega on tekitatud pigem vastupidine efekt.

Suuremate ettevõtete tegevust toetab suuresti ka maksusüsteem, mille on Roberts ja Key (2008) on oma artiklis välja toonud. Paremate võimalustega ja tootlikumad suurettevõtted tagavad endale suurema sissetuleku, mis võimaldab neil kehtestatud maksudega lihtsamalt toime tulla. Väiksemate põllumajandusettevõtete mitte nii stabiilsed sissetulekud muudavad maksukoormuse kandmise raskemaks ning seetõttu on neil keerulisem püsida konkurentsivõimelises.

Lisaks maksusüsteemile on maade koondumist soodustanud EL-i makstavate toetuste süsteem. Euroopa Liidu Ühise põllumajanduspoliitika alusel on üheks oluliseks toetuseks põllumajandussektoris pindalatoetus, mis finantsiliselt annab eelise suurettevõtetele (Euroopa Majandus- ja sotsiaalkomitee aramus..., 2015; Vidal, 2013). Seega võib öelda, et ettevõtte suurem kapital võimaldab tegevuse laienemist, mis omakorda muudab väikeettevõtete konkureerimise praktiliselt võimatuks.

2.4. Maade koondumise vältimise võimalused

Selleks, et tagada oma riigi rahva heaolu ning toiduga varustus, on oluline roll põllumajanduse jätkusuutlikul arengul. Toidu ja muu toorme tootmiseks on peamiseks komponendiks viljakas põllumajandusmaa, millega kauplemine peaks toimuma teisiti tavapärastest turureeglitest (Euroopa Majandus- ja sotsiaalkomitee aramus..., 2015).

Maade koondumise probleemile võiks Mark Vicoli (2017) arvates olla alternatiivseks lahenduseks lepingupõhise põllumajandusmudeli loomine, mis annaks väiketalunikel võimaluse omada võimu maa üle, saades toetust välisinvesteeringutest ning samas panustades tooteid tarnides investoritele tagasi. Seda laadi ärimudel eeldab aga tihedat koostööd ettevõtete ja investorite vahel, mis tihtipeale ei pruugi anda soovitud väljundit. Seda seetõttu, et investorid soovivad oma investeeringud suunata efektiivsema ja stabiilsema tootmise suunas, mille tagavad suuremad ettevõtted (Vicol, 2017).

Euroopa Majandus- ja sotsiaalkomitee põhjalikus arvamuses (2015), mis käsitleb maade hõivamise ja koondumise teemat, on välja toonud järgnevad võimalused maade koondumise vältimiseks:

- põllumajandus- ja maapoliitika läbi toetuste ja maksusüsteemi suunamine selliselt, mis soosiks väikeettevõtlust;
- maade kasutamise ja omandisuhete kindlapiirilise ja rangem reguleerimine (selge omandiõiguste süsteemi loomine);
- oma riigi kodanikel eelisõigus maade omandamiseks, mis aitaks ära hoida/vähendada välisinvestorite suurt osalust;
- maaturu normaalne toimimine ja läbipaistvus, mis ei ole mõjutatud suurettevõtete poolt;
- vaba kapitali liikumist toetava aluslepingu muutmine, mis seaks maaturule omad reeglid;
- ülempiiri kehtestamine põllumajandusmaa omandamiseks.

Maade koondumise ulatusest Euroopas on Euroopa Parlament koostanud uuringu. Selles uuringus nõustutakse asjaoluga, et vaba kapitali liikuvust tuleks piirata ning samuti peaks andma liikmesriikidele suurema vabaduse kehtestada vastavaid ja vajalikke regulatsioone maade koondumise protsessi vältimiseks (Extent of farmland, 2015).

Maade koondumise teemat on analüüsinud Riigikogu Kantselei õigus- ja analüüsi osakond (Ojasalu, 2017) kes nõustub, et maade koondumise pidurdamiseks on vajalik muuta EL-i põllumajandustoetuste maksmise süsteemi tingimusi selliselt, mis toetaks rohkem väikeettevõtteid. Analüüsis on välja toodud järgnevad ettepanekud:

- väiksema pindala eest maksta toetusi suuremas ulatuses;
- toetuste maksmise ülempiiri seadmine;
- kehtestatud nõuete kergendamine väiketootjate kasuks jms.

Kogumikus „*Land concentration, land grabbing and people's struggles in Europe*“ (2013) on välja toodud järgnevad ettepanekud maade koondumise probleemi lahenduseks:

- rakendada maapoliitikat selliselt, mille käigus jaotada maad ümber piirkondades kus see on koondunud üksikute omanike valdusesse;
- tegutseda nii, et arvesse võetaks varasemalt maade kasutamisele kehtinud õigusi ning ühiskondlikke maade süsteeme;
- tööstusliku põllumajanduse negatiivse mõju leevendamine rakendades vastavaid meetmeid ning toetades väikeettevõtlusel põhinevat põllumajandust;

- piirata investorite ja teiste maa hõivamisega seotud hangeldajate tegevust;
- tagada noortele võimalus põllumajandusega tegelemiseks, mis omakorda aitaks piirkonda varustada toiduga.

Eestis on arvestatud asjaoluga, et välismaalased, välisriigid ja juriidilised isikud võivad hakata omandama kinnisasju sh põllumajandus- ja metsamaa kinnistuid. Selleks võttis Riigikogu 1996. aastal vastu välismaalasele, välisriigile ja juriidilisele isikule kinnisomandi üleandmise kitsendamise seaduse. Antud seaduse kohaselt võis kinnisasja omandada välismaalane või välismaa juriidiline isik üksnes maavanema loal. Eesti eraõiguslik juriidiline isik pidi saama kinnisaja omandamiseks loa maavanemalt üksnes piirkondades, mis olid sätestatud seaduses¹. Kusjuures kinnisaja omandamine nendes piirkondades oli keelatud välismaisele juriidilisele isikule. (Välismaalasele... 1996, §2-§3).

Välismaalastele, välisriigile ja juriidilistele isikutele kohalduv kinnisomandi üleandmise kitsendamise seadus, mis võeti vastu 1996. aastal, asendati 2003. aastal kehtima hakanud kinnisaja omandamise kitsendamise seadusega. Seaduse peamiseks eesmärgiks oli seada piirangud põllumajandus- ja metsamaa omandamisele lähtuvalt avaliku huvi seisukohast, vältimaks maade sattumist isikute kätte, kes ei oska või ei soovi seda vastavalt sihtotstarbele majandada. Lisaks oli vaja viia kehtiv regulatsioon vastavusse Euroopa Ühenduse õigusega, mis oli Euroopa Liiduga liitumisrääkimistel kokku lepitud. (Kinnisaja omandamise kitsendamise seaduse seletuskiri, 2012)

Kinnisaja omandamise kitsendamise seaduse (2003) § 2 lõike 2 kohaselt võis täiendavate tingimusteta omandada maatulundusmaa sihtotstarbega kinnisaja, mille kõlvikulises koosseisus on põllumajandusmaad 10 hektarit või rohkem:

- Eesti kodanik;
- müügilepingu sõlmimise hetkeks vähemalt kolm viimast aastat Eestis püsivalt elanud lepinguriigi kodanik, kes on tegelenud Eestis vähemalt kolm viimast majandusaastat Eesti registritesse kantud füüsilisest isikust ettevõtjana põllumajandustoodete tootmisega;
- Eesti äriregistrisse või mittetulundusühingute ja sihtasutuste registrisse kantud juriidiline isik, kes on tegelenud Eestis vähemalt kolm viimast majandusaastat

¹ Harjumaal – Paldiski linnas; Ida-Virumaal – Narva, Narva-Jõesuu ja Sillamäe linnas, Vaivara, Illuka, Alajõe, Iisaku ja Toila vallas; Tartumaal – Piirissaare ja Meeksi vallas; Põlvamaal – Räpina linnas, Räpina, Mikitamäe ja Värskas vallas; Võrumaal – Meremäe, Vastseliina, Misso ja Orava vallas.

põllumajandustoodete tootmisega. Samadel tingimustel võib käesolevas lõikes nimetatud kinnisasja omandada lepinguriigi juriidiline isik, kelle filiaal on kantud Eesti äriregistrisse.

Kui isik ei vastanud eelpool loetelus sätestatud nõuetele, võis ta omandada maatulundusmaa sihtotstarbega kinnisasja, mille kõlvikulises koosseisus on põllumajandus- või metsamaad 10 hektarit või rohkem ning seda üksnes maavanema loal. Sarnane nõue kehtis ka füüsilisele isikule, kes ei olnud Eesti või lepinguriigi kodanik, või ka juriidilisele isikule, kes oli kandmata Eesti vastavasse registrisse. Loa olemasolu pidi kontrollima notar (Kinnisaja omandamise kitsendamise seadus 2003, §1-§2).

Kinnisaja omandamise ja kitsendamise seadus võeti vastu 2012. aastal, mis omakorda asendas 2003. aastal kehtima hakanud kinnisaja omandamise kitsendamise seadust. Seadus, mis võeti vastu 2012. aastal sätestab kitsendused maatulundusmaa sihtotstarbega ning riigi julgeoleku kaalutlustest lähtuvate kinnisajade omandamisele, mis tulenevad avalikust huvist. Avalik huvi nimetatud seaduse tähenduses on sihtotstarbelise ja jätkusuutliku majandamise edendamise maatulundusmaa sihtotstarbega kinnisajadel, mis sisaldavad põllumajandus- ja metsamaad. Põllumajandusmaa on selle seaduse käsitluses maatulundusmaa sihtotstarbega kinnisasja või selle osa kõlvikulises koosseisus olev haritava maa või loodusliku rohumaa või mõlema nimetatud maa kõlvik. (Kinnisaja omandamise kitsendamise seadus 2012, §1)

Kinnisaja omandamise kitsendamise seaduse (2012) § 4 lõike 1 kohaselt on Eesti või teise Euroopa Majanduspiirkonna lepinguriigi või Majandusliku Koostöö ja Arengu Organisatsiooni liikmesriigi (edaspidi lepinguriik) kodanikul õigus omandada põllumajandus- ja metsamaad sisaldav kinnisasi ilma kitsendusteta. Seaduse § 4 lõige 2 sätestab, et juriidilisel isikul, kelle asukoht on lepinguriigis, on õigus omandada põllumajandusmaad, metsamaad või põllumajandus- ja metsamaad kokku vähem kui kümme hektarit sisaldav kinnisasi ilma kitsendusteta. Sama seaduse § 4 lõike 3 kohaselt on lepinguriigi juriidilisel isikul õigus omandada põllumajandusmaad kümme või rohkem hektarit sisaldav kinnisasi, kui ta on kinnisasja omandamise tehingu tegemise aastale vahetult eelnenud kolm aastat tegelenud põllumajandustoodete tootmisega. Selle seaduse alusel kehtivad piirangud kolmandate riikide kodanikele ja juriidilistele isikutele, kes said omandada põllumajandus- ja metsamaad sisaldavat kinnisasja üksnes maavanema loal ja alates 01.01.2018 volikogu loal.

Kui vaadata kokkuvõtvalt kõiki võimalusi kuidas olukorda parandada, siis lahendused on käsitletud materjalides suhteliselt sarnased. Maade koondumist võiks nimetada ka kui nõiutud probleemiks, sest tegemist on väga mitmetahulise ja keeruka probleemiga. Nõiutud probleemi näol on tegemist seda laadi probleemiga, kus ei ole üht kindlat lahendust. Õige ja vale printsiibi asemel on lahendused kas head või halvad ning välja töötatud lahendused võivad tekitada juurde uusi probleeme (Horn, Weber, 2007; Conklin, 2005). Seega on väga oluline regulatsioone välja töötades kaaluda probleemide lahendusi ja tulemeid, mille põhjal valida parim võimalik lahendus.

3. ÄRIÜHENDUSED JA ETTEVÕTETE TÜÜBID

Eesti Vabariigis saame rääkida avalikust sektorist ning erasektorist. Avaliku sektori hulka kuuluvad valitsus, kohalikud omavalitsused ja avalik õiguslikud isikud. Sisuliselt on antud sektori puhul tegemist riigi tasandil tegutsevate ühendustega.

Avalikule sektorile vastukaaluks on erasektor, mis jaotub mittetulunduslikuks ja tulundussektoriks. Mittetulundussektorisse kuuluvad sellised ühendused, mille tegevuse eesmärgiks ei ole tulu teenimine. Tulundussektori mõiste puhul saame aga rääkida äriühingutest, mille liigid Äriseadustiku (Äriseadustik 1995, §2) järgi on :

- aktsiaseltsid;
- osäühingud;
- täisühingud;
- usaldusühingud;
- tulundusühistud.

Enne erinevate äriühingute iseloomustamist tuleb selgeks teha mõisted juriidiline- ja füüsiline isik. Juriidiliseks isikuks loetakse seaduse alusel loodud õigussubjekti, mis jaguneb avalik-õiguslikuks ja eraõiguslikuks (Tsiviilseadustiku üldosa seadus 2002, §24-§25). Nagu ka nende liigitus ütleb, on eraõiguslikuks juriidiliseks isikuks erahuvides tegutsev isik ning avalik-õiguslikuks juriidiliseks isikuks riigi, kohaliku omavalitsuse või muu avaliku sektoris tegutsev isik. Füüsiliseks isikuks on aga igaüks meist, kes on võimeline kandma tsiviilkohustusi- ja õigusi (Tsiviilseadustiku üldosa seadus 2002, §7).

Eestis on kõige populaarsemateks äriühinguteks Aktsiaseltsid (AS) ja Osäühingud (OÜ). Aktsiaseltsideks nimetatakse seda tüüpi äriühinguid, mis omab väärtpaberitest ehk aktsiatest koosnevat aktsiakapitali. Lisaks sellele peab aktsiaseltside minimaalne kapitali väärtus olema vähemalt 25 000 eurot (Äriseadustik 1995, §221-§222). Osäühing on ettevõtte vorm, mis põhineb osanike vahel jaotatud osakapitalile. Antud äriühingu osakapitali suurus peab olema minimaalselt 2500 eurot (Äriseadustik 1995, §135-§136). Osäühingu puhul võib osanikke olla üks või ka mitu. Vaadeldud äriühingud on omavahel

suhteliselt sarnased ja suurimaks erinevuseks võibki tuua nõutava algkapitali summa, mis aktsiaseltsidel on oluliselt suurem kui osühingutel.

Täisühingu puhul on tegemist ühise ärinime all tegutsevatest osanikest koosneva äriühinguga, kus osanikud ühiste huvide eesmärgil vastutavad võrdselt oma varaga (Äriseadustik 1995, §79). Täisühingute puhul on nõutud minimaalseks asutajate arvuks 2 ning ei ole kindlaks määratud algkapitali suurust. Osanike sissemaksed määratakse ühingulepingu alusel (Ettevõtlus vormide võrdlus, 2017).

Usaldusühing sarnaneb oma olemuselt veidi täisühinguga, kus ühise ärinime all tegutsevad kaks või enam isikut. Erinevus seisneb aga selles, et usaldusühingus peab üks isikutest vastutama ühingu kohustuste eest kogu varaga ning üks isik vähemalt oma sissemakse ulatuses (Äriseadustik 1995, §125). Antud juhul on osanikud jaotatud siis kas täisosanikeks ja usaldusosanikeks. Täisosanikud nagu ka nimi ütleb vastutavad ühingu kohustuste eest kogu oma varaga ning usaldusosanike vastutus lasub nende sissemakse ulatusel.

Tulundusühistu algkapitali sissemakse minimaalne summa on sarnaselt osühingule 2500 eurot, kuid asutajaid sellise äriühingul peab olema vähemalt 2 (Ettevõtlus vormide võrdlus, 2017). Varalist vastutust silmas pidades ei pea osanikud otseselt tulundusühistu kohustuste eest vastutama, kuid seda juhul kui lepingus ei ole seda teisiti määratletud.

Lisaks eelpool loetletud äriühingutele võib inimene registreerida ennast äriregistris ka füüsilisest isikust ettevõtjaks (FIE), mis tähendab et tal on lubatud raha eest pakkuda tooteid ja teenuseid. FIE puhul ei ole määratud kohustusliku algkapitali suurust ning kohustuste eest vastutatakse oma kogu vara ulatuses (Ettevõtlus vormide võrdlus, 2017).

Lisaks äriühingu liikidele saame erinevate ühingute omavahelisi seoseid iseloomustada ettevõtete tüüpidena, milleks on tütaretevõtte, emaettevõtte, sidusettevõtte ja kontsern. Antud juhul on loetletud mõisted töö puhul väga olulised, sest see aitab mõista vaadeldavate süsteemide terviklikkust. Emaettevõtteks loetakse sellist ettevõtet, millel on häälte enamus ühes või mitmes tütaretevõttes (Äriseadustik 1995, §6; Väike- ja keskmise..., s .a.). Tütaretevõtteks on finantsaruandluse standardi kohaselt ettevõtte, mille tegevust juhib suuremat häälteenamust omav ettevõtte ehk emaettevõtte. Tütaretevõtted võivad olla ka juriidilise isiku vormita nagu näiteks seda on seltsingud. Kui aga tütar- ja emaettevõtte süsteemi vaadata üldistatult, siis saab seda nimetada kontserniks. Ehk siis kontserni alla kuuluvad emaettevõtte koos kõigi oma tütaretevõtetega. Lisaks eelpool

mainitud ettevõtte tüüpidele on oluline välja tuua ka sidusettevõtte. Sidusettevõtteks nimetatakse ettevõtet, mis ei ole tütaretevõtte ega ka osalus ühissetevõttes ning kus olulist mõju ettevõtte üle omab investor (Väike- ja keskmise..., s .a.).

Selleks, et kontserne täpselt kindlaks teha on vajalik läbi töötada ettevõtete majandusaruanded. See on aga väga ajamahukas töö, mis eeldab aruannete üksikhaaval läbi töötamist. Juriidiliselt peaksid ema- ja tütaretevõtete aruanded olema konsolideeritud vastavalt raamatupidamise seadusele § 27. Kuid 2016. aastal läbi viidud muudatustega, selline kohustus mõningatel juhtudel puudub. Näiteks nagu väikestel konsolideerimisgruppidel, kes ei ületa väikeettevõtetele seatud tingimusi, ei ole enam kohustus konsolideerimisaruannet koostada (Kellele on kohustuslik..., s. a; Teinberg, Oolup, 2017). Seetõttu on oluliselt keerulisem ka ettevõtete vahelisi seoseid iseloomustada. Lisaks esineb konsolideerimise erandeid ka suurettevõtetele. Konsolideerimisaruannet ei ole vaja esitada konsolideeritava (tütaretevõtte) kohta kui (Nõmmiste, 2005; Kellele on kohustuslik..., s. a):

- emaettevõtjale kuulub 90% häälteenus;
- tütaretevõtete kogu bilansimaht ei ületa 5% emaettevõtte bilansimahust.

Kõige eelneva käsitletu põhjal võib aga öelda, et isegi ettevõtete aruandluse läbi töötamisel, mis oleks niigi väga mahukas töö, ei pruugi saadud seosed kajastada tegelikku olukorda ettevõtte omavaheliste seoste kohta. Samas on maakasutuse koondumise hindamisel seotud ettevõtete tingimustes vaja nende seoste alusel saada täpset ülevaadet tegelikust olukorrast.

4. ANDMED JA METOODIKA

Käesolevas töös vaadeldakse põllumajandusettevõtete maakasutust, mis koosneb nii omandis kui kasutuses olevast maast ning neid kahte ei eristata. Töö eesmärgi täitmiseks on esmalt uuritud PRIAst saadud andmeid, mis kajastavad 2016. aastal toetusi taotlenud põllumajandustootjaid. Analüüsitud on põllumajandustootjate koguarvu ning nende jagunemist erinevatesse suurusgruppidesse. Suurusgruppide moodustamisel on aluseks võetud meetoodika, mida on kasutanud põllumajandusliku raamatupidamise andmebaas (Aamisepp *et al.*, 2016) ülevaadete koostamisel. Seal on kasutatud järgnevaid suurusgruppe: 0 kuni 40 ha, 40 kuni 100 ha, 100 kuni 400 ha, 400 ja enam ha. Sarnaselt Rasva (2017) magistritööle on omakorda jagatud ära esimene (0-2 ja 2-40) ja viimane suurusgrupp (400-1000 ja 1000 ja suuremad).

Kuna antud andmete põhjal saab ülevaate vaid ettevõtete maakasutusest üksikult, siis otsustati andmeid koguda ka Registrate ja Infosüsteemide Keskusest, kes haldab äriregistrit. Äriregistrist saadi andmed sidus- ja tütarettevõtetest 14. november 2017. Algselt oli töö käigus plaanis teha analüüs kui palju maad koondub ühte süsteemi kuuluvatele ettevõtetele eelpool nimetatud Äriregistri andmete alusel. Kuid ettevõtete vahelised seosed osutusid keerulisemaks kui algselt oli arvatud ning Äriregistrist väljastatud andmete alusel ei olnud võimalik koondumist välja selgitada. Seega otsustati täpsemalt uurida ja kirjeldada ettevõtete vahelisi seoseid.

PRIAst saadud andmete põhjal on põllumajandustootjad järjestatud maakasutuse suuruse alusel ning suuremate maakasutajate seast on välja valitud kümme näidet, mida uurida ja kirjeldada. Seejärel kasutas juhendaja Evelin Jürgenson, kellel on juurdepääs e-äriregistrile Äriregistri uut visualiseerimise rakendust ning valis välja juriidiliste isikute seoste süsteemid. Andmete väljavõte on tehtud 3. mail 2018.

Äriregistri visualiseerimise rakenduse abil saab teha taustauuringuid, samuti võimaldab see kiiremini saada asjakohast infot ning visuaalselt näha juriidiliste- ja füüsiliste isikute omavahelisi seoseid (Visualiseerimine, *s. a.*). Olukorra muudab keerulisemaks asjaolu, et vaadeldavate kontsernide täpne kindlaks tegemine ei ole lihtne ülesanne. Seda ei saa teha

automaatselt, lihtsate päringutega ega visuaalselt vaadates. Selleks on vaja läbi töötada ettevõtete majandusaruanded, mis on aga väga ajamahukas töö.

Töö eesmärgist tulenevalt otsustati kirjeldada erinevaid skeeme ja see töö ei sisalda analüüsi, miks sellised süsteemid on välja kujunenud. Edaspidi on kindlasti vajalik ka analüüs, mis selgitaks välja selliste süsteemide tekkimise põhjused.

Selleks, et tagada isikute konfidentsiaalsus on asendatud ettevõtete nimed numbrite ja tähtedega enne töö autorile üle andmist. Töö autor koostas saadud andmete põhjal joonised, mida töös on kirjeldatud. Jooniste koostamisel on välja valitud võimalikult erinevad ettevõtete vahelisi seoseid iseloomustavad süsteemid, et välja tuua probleemi keerukus.

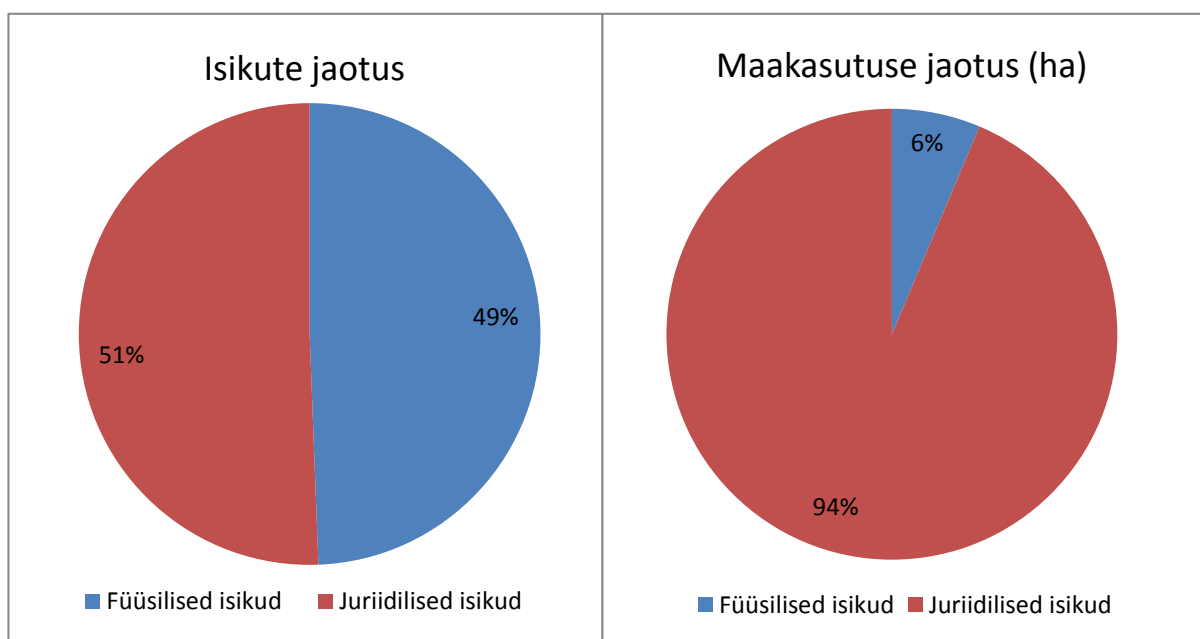
Antud magistritöö on koostatud juhtumiuuringu meetodil. Juhtumiuuringu puhul (Õunapuu, 2014; Virkus, 2010):

- uuritakse inimesi ja organisatsioone;
- objektiks on üksikjuhtum või nende kogum;
- kogutakse kvalitatiivseid ja kvantitatiivseid andmeid.

Antud töö puhul on kasutatud nii kvalitatiivseid kui kvantitatiivseid andmeid. Uurimisobjektideks on kümme väiksemat süsteemi, mis kirjeldaksid maakasutuse koondumise hindamise keerukust omavahel seotud ettevõtete tingimustes. Samuti täidab töö juhtumiuuringu punkti, kus uuritakse inimesi ja organisatsioone, sest antud juhul ongi tegemist juriidiliste- ja füüsiliste isikute seoste uurimisega. Lisaks on antud teemaga seoses läbi töötatud mitmesuguseid teemat puudutavaid materjale nagu bakalaureuse-, magistri- ja doktoritööd. Samuti mitmeid artikleid, raamatuid, dokumente ning teisi allikaid. Juriidiliste mõistete avamiseks on kasutatud ka Äriseadustikku, Tsiviilseadustiku üldosa seadust, Raamatupidamise seadust ja erinevatel ajaperioodidel kehtinud seadusi, mis käsitlevad kinnisasja omandamise kitsendusi.

5. TULEMUSED JA ARUTELU

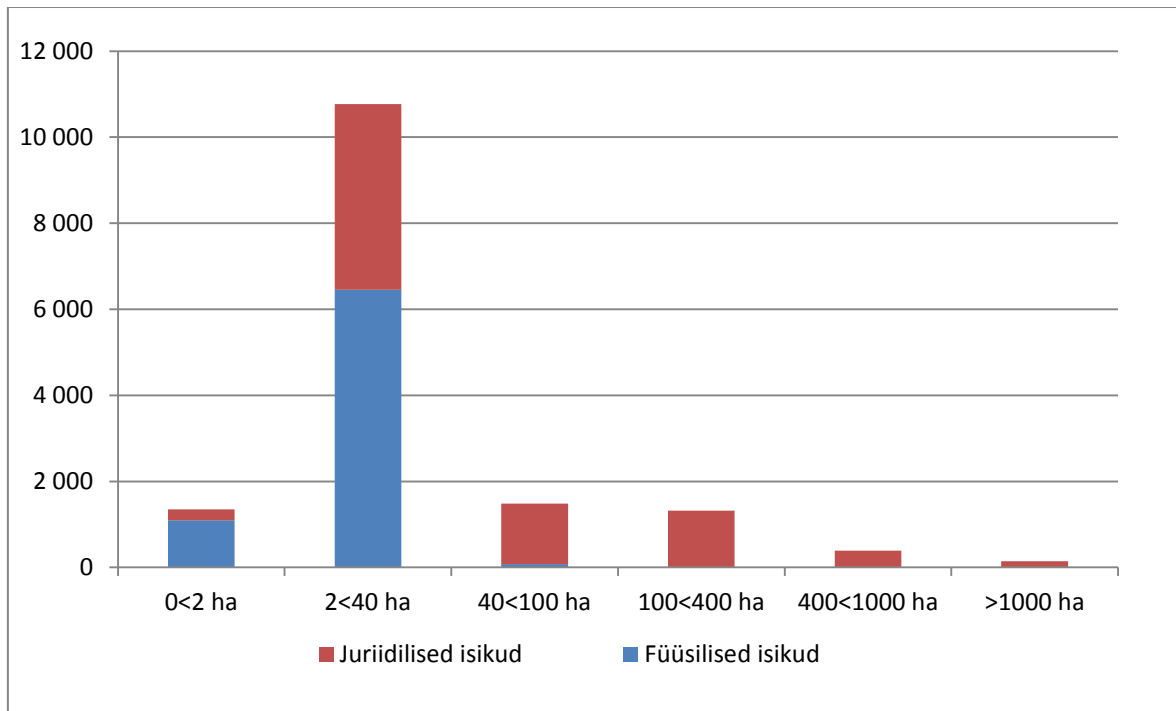
2016. aastal taotles PRIA andmetel toetust 15 456 juriidilist- ja füüsilist isikut. Toetust taotlenud isikute jaotus on välja toodud joonisel 5.1. Sellelt võib näha, et mõlemat tüüpi isikute jaotus arvuliselt on praktiliselt pooleks. Samal joonisel on teise osana välja toodud ka põllumajandusmaale toetust taotlenud füüsiliste- ja juriidiliste isikute maakasutuse jaotus. Nagu näha võib kuulub 94% põllumajanduslikust maast juriidiliste isikute valdusesse, mille kogu hulk on ca 906 301 ha. Füüsiliste isikute kätte jääb aga kõigest 6% kogupindalaga 61 514 ha. Vaatamata sellele, et toetust taotlenud juriidilised- ja füüsilised isikud jaotuvad arvuliselt pooleks, koondub suurem hulk maad pindalaliselt juriidiliste isikute kätte.



Joonis 5.1. Toetust taotlenud füüsiliste- ja juriidiliste isikute ja nende maakasutuse jaotus 2016. aasta PRIA andmete alusel

Joonisel 5.2 on välja toodud põllumajandusmaale toetust taotlenud isikute arv maakasutuse suurusgruppide lõikes. Arvuliselt moodustab toetust taotlenutest kõige suurema osa 2<40 ha maad kasutavasse suurusgruppi kuuluvad isikuid. Neid on kokku 10 772, kellest suurem osa (60%) on äriregistris registreerimata ehk füüsilised isikud. Arvuliselt kõige vähem isikuid jääb suurusgruppidesse, kus kasutatakse maad 400<1000 ha ja >1000 ha ning antud

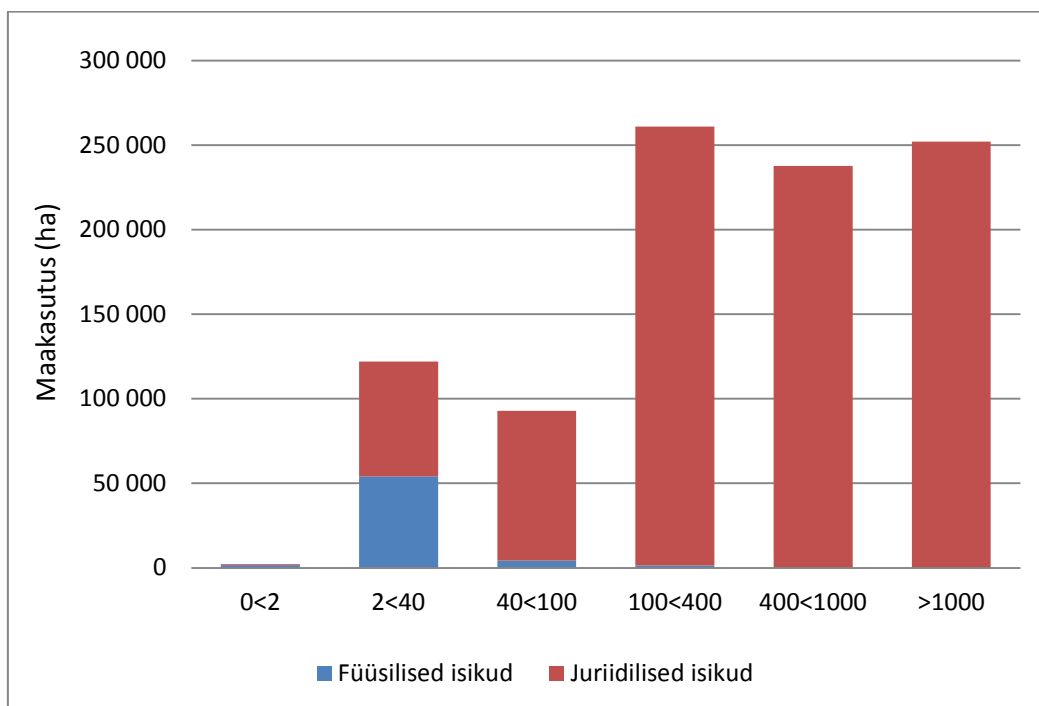
isikud on kantud ka äriregistrisse. Üle 1000 ha maakasutust omavaid isikuid on kokku 146 ja vahemikku 400<1000 ha maad omavaid isikuid on 390. Ülejäänud kolme suurusklassi (0<2, 40<100 ja 100<400) isikute koguarv on suhteliselt sarnane. Maakasutuse suurusega vahemikes 40<100 ha ja 100<400 ha on maakasutajateks üksnes juriidilised isikud.



Joonis 5.2. Põllumajandustootjate arv suurusgruppidesse jaotatuna 2016. aasta PRIA andmete alusel

Lisaks põllumajandustootjate arvule on oluline vaadata ka maakasutuse ulatust ehk siis kui suurt osa põllumajanduslikust maast kasutatakse erinevates suurusgruppides. Seda iseloomustab joonis 5.3. Jooniselt võib näha, et kõige enam põllumajanduslikku maad kasutatakse suurusgrupis 100<400 ha. Selliste tootjate kasutuses on üle 260 000 ha maad. Sellele grupile järgneb maakasutajate grupp, kus kasutatakse maad enam kui 1000 ha ja nende kasutuses on ca 252 000 ha maad. Maakasutajate, kelle valduse suurus jääb suurusgruppi 400<1000 ha, kasutuses on ca 237 000 ha maad. Lisaks võib välja tuua, et pindalalt suurem hulk maad kuulub juriidilistele isikutele. Suurusgrupis 2<40 jaotub maakasutuse ulatus enam vähem võrdselt füüsilise ja juriidiliste isikute vahel. Suurusgruppides 40<100 ha ja 100<400 ha on füüsiliste isikute maakasutuse osakaal võrreldes juriidiliste isikute omaga väga väike. 400<1000 ha ja >1000 ha suurust maad kasutavad ainult juriidilised isikud. Seega võib eelneva joonise 5.2 ja vaadeldava joonise

5.3 põhjal öelda, et vaatamata väiksemale põllumajandustootjate hulgale, kolmes viimases suurusgrupis, koondub nende kätte kõige enam põllumajanduslikku maad.



Joonis 5.3. Põllumajandustootjate maakasutuse ulatus hektarites suurusgruppidesse jaotatuna 2016. aasta PRIA andmete alusel

Kõige väiksema maakasutusega tootjaid, kes 2016.aastal toetust taotles, on kolm isikut. Nende tootjate maakasutuse suuruseks oli 0,3 ha, mis on seatud ka ühtse pindalatoetuse taotlemise alampiiriks. Lisaks sellele on neist üks isik registreeritud äriregistris, kuid teised kaks mitte. Kõige suurema maakasutusega tootja on äriühingusse registreeritud juriidiline isik, kelle maakasutuse ulatuseks on ca 5500 ha.

PRIA andmete põhjal saab küll ülevaate kui suur osa põllumajanduslikust maast koondub üksikute ettevõtete kätte, kuid selle kaudu ei ole võimalik vaadelda omavahel seotud ettevõtete kogu maakasutuse ulatust. Seetõttu on äriregistri andmete põhjal uuritud ettevõtete vahelisi seoseid ning välja toodud skeemid, mis neid seoseid iseloomustavad.

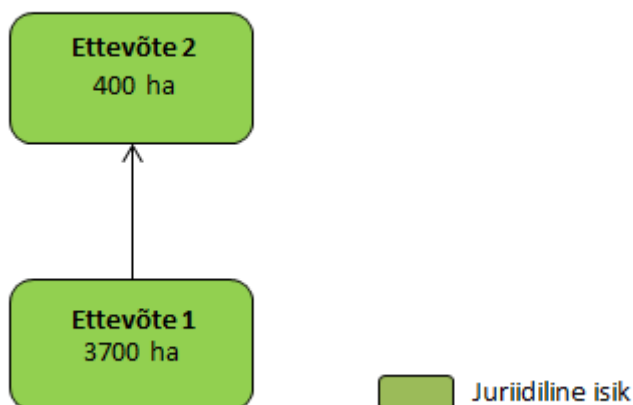
Kõige lihtsam on uurida selliseid ettevõtteid, millel puuduvad tihedad seosed või osalused teiste ettevõtetega. Andmete läbi töötamisel leidis ka selliseid ettevõtteid. Joonisel 5.4 on kujutatud ca 4000 ha suuruse maakasutusega Eesti ettevõtet. Sellistel juhtudel on lihtne vaadelda konkreetse põllumajandusettevõtte maakasutuse ulatust. Antud juhul on tegemist ka näitega, kus suur hulk maad koondub ühe ettevõtte valdusesse.



Joonis 5.4. Seosteta ettevõte

Töö algseks ideeks oli uurida, kas lihtsate päringute põhjal, mille alusel äriregister väljastab andmeid, saab hinnata maakasutuse koondumist omavahel seotud ettevõtete tingimustes. Tihti räägitakse koondumise probleemist justkui üksikute eraldi seistvate ettevõtete tähenduses nagu seda ilmestab ka eelnev joonis 5.4. Küll aga ei mõelda sellele, et probleem võib osutada hoopis laialdasemaks kui vaadelda seda ettevõtete kontserni mõistes. Ehk siis sisuliselt ei vaadata seda kui suurt võimu omab maa üle üks ettevõtte läbi teiste ettevõtete.

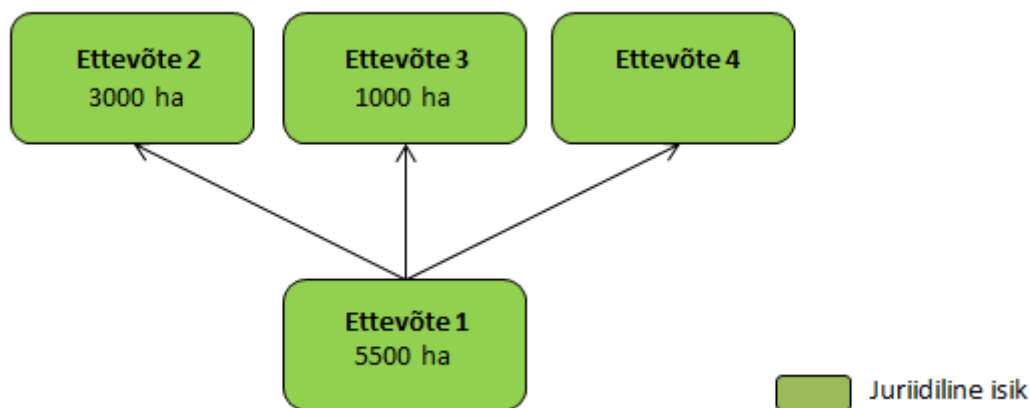
Joonisel 5.5 on välja toodud üks lihtsam variant eelnevalt kirjeldatud süsteemist. Ettevõtte 1 omab hülteenamust ettevõttes 2, mis teeb ettevõtte 1 emaettevõtte ning ettevõtte 2 tütar-ettevõtte. Sellist süsteemi võib käsitleda juba kui kontserni. Joonist uurides ja kirjeldades võib näha, et kahe ettevõtte süsteemi valdusesse kuulub 4100 ha maad.



Joonis 5.5. Emaettevõtte ja tütar-ettevõtte

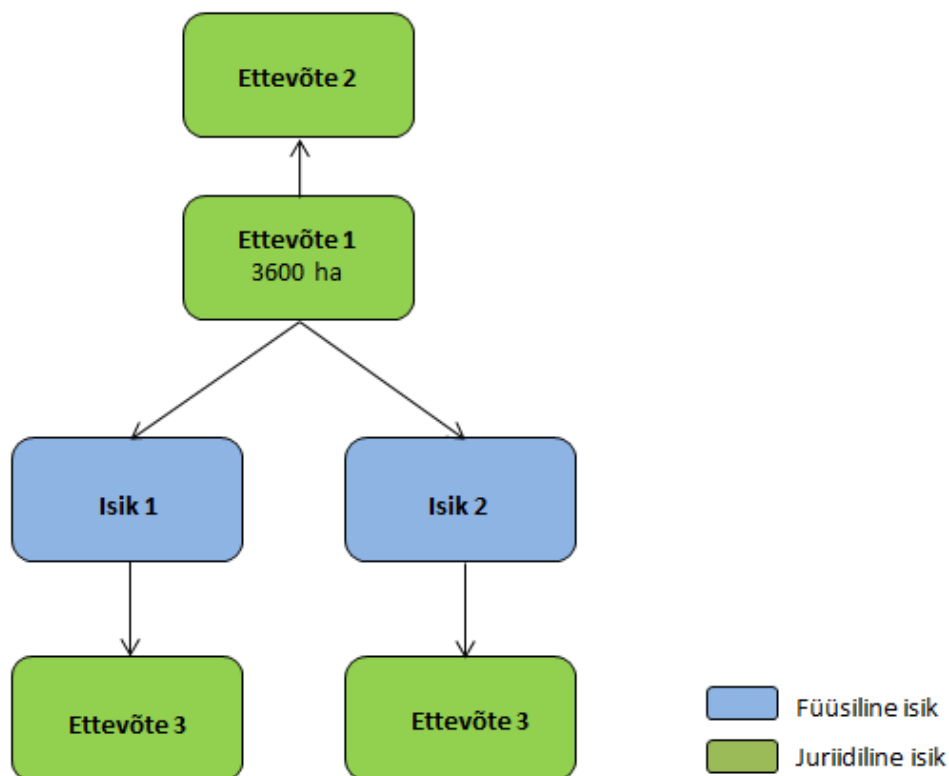
Kui eelneva joonise puhul on tütar-ettevõttele kuuluv maa hulk võrreldes emaettevõttega tagasihoidlik, siis joonisel 5.6 see enam nii tagasihoidlik ei ole ning võib näha, et maade

koondumine väljendub suuremas mahus. Antud juhul kuulub emaettevõttele (ettevõtte 1) suurem osalus kolmes tütarettevõttes (ettevõtte 2, ettevõtte 3, ettevõtte 4). Kui vaadelda seda taaskord kui tervikut, siis lisaks emaettevõttele kuuluvale maa hulga omatakse kontrolli ka tütarettevõtete maa osas. See teeb aga kogu kontserni maakasutuse ulatuseks 9500 ha.



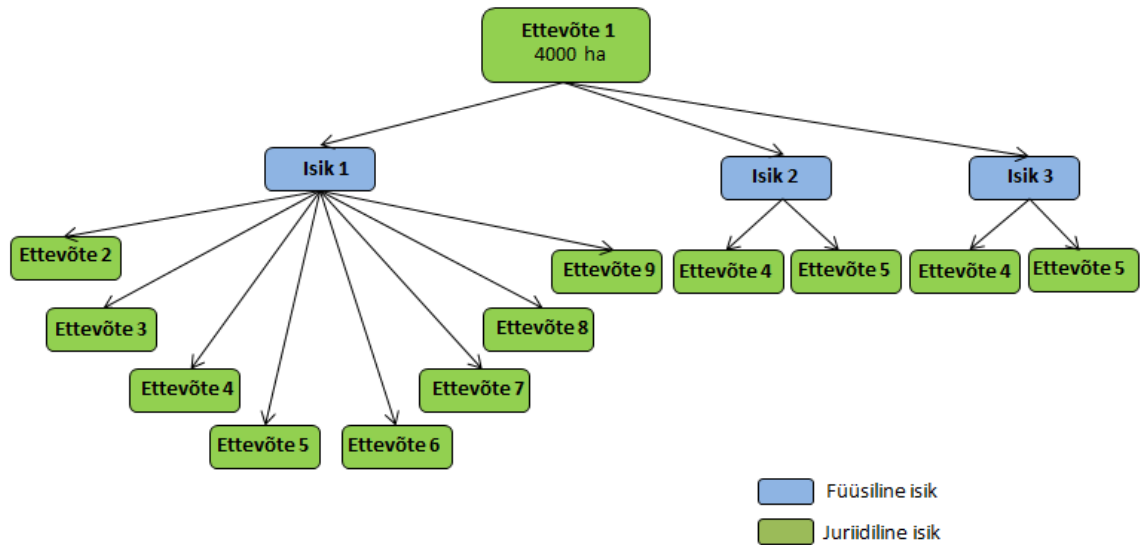
Joonis 5.6. Emaettevõtte ja kolm tütarettevõtet

Kui eelnevalt kirjeldatud jooniste puhul sai kindlalt rääkida kontserni mõistest ja ühtsest süsteemist kui tervikust, siis järgnevad joonised näitavad kui keerukaks võivad seosed osutuda. Järgneval joonisel 5.7 on välja toodud skeem, kuhu lisaks juriidilistele isikutele ehk ettevõtetele lisanduvad ka füüsilised isikud. Ettevõtte 1 (emaettevõtte) ja ettevõtte 2 (tütarettevõtte) moodustavad justkui kontserni, kuid teisalt on emaettevõttes osalevatel osanikel lisaks osalus ka ettevõttes 3. Antud konkreetse juhtumi puhul küll ettevõttel 2 ja ettevõttel 3 põllumajanduslik maa puudub, kuid samas võib mõne sarnase skeemi puhul osalevatel ettevõtetel olla ka maad. Sel juhul on keerukas hinnata, kas näiteks antud juhtumi puhul arvestada ettevõtet 3 süsteemi hulka ja vaadelda seda kui sidusettevõtet või pigem mitte.



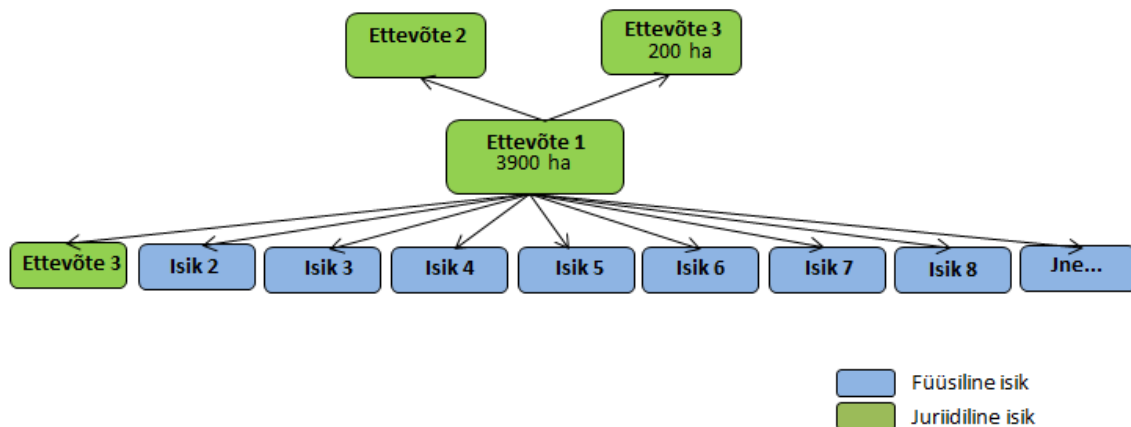
Joonis 5.7. Ettevõtete süsteem seotud füüsiliste isikutega

Liikudes edasi keerukamate süsteemide ja seoste kirjeldamisega on välja toodud joonis 5.8, kus ettevõttel 1 on kolm osanikku. Lisaks esile tõstetud ettevõttele 1 omavad vaadeldavad füüsilised isikud osalust ka ettevõtetes 4 ja 5. Kui asi piirduks sellega, et kolm isikut omavad kolmes erinevas ettevõttes osalust, siis jõuaks antud seostega samasse punkti nagu eelmise joonise 5.7 puhul. Küll aga omab isik 1 lisaks ühiste ettevõtetele osalust ka mitmes teises ettevõttes, mis teeks sellise skeemi puhul maakasutuse koondumise hindamise veelgi keerulisemaks. Kui eelnevalt on skeeme käsitletud ettevõtte põhiseiselt, siis jooniselt 5.8 tuleb välja see, et maade üle võimu saavutamist saaks vaadelda ka füüsilise isiku keskselt. Sisuliselt võiks eeldada, et füüsiline isik, kes omab mitmes erinevas ettevõttes suuremat osalust koondab enda kätte ka kontrolli maa üle.



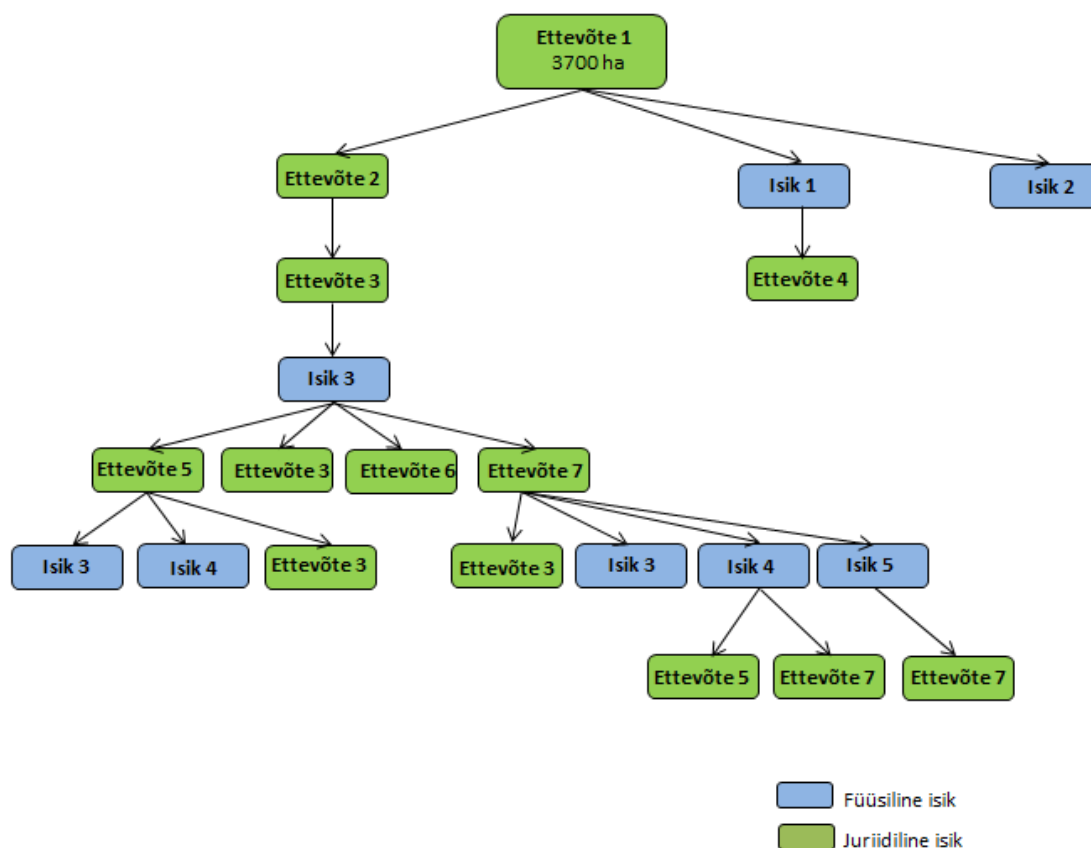
Joonis 5.8. Füüsilistest isikutest osanikega ja mitmete ettevõtetega süsteem

Joonisel 5.9 moodustavad ettevõte 1, ettevõte 2 ja ettevõte 3 taaskord kontserni. Kontsern kontrollib ca 4100 ha maad. Ettevõttel 1 on aga palju füüsilisest isikust ja juriidilisest isikust (mis on ühtlasi ka tema enda tütar-ettevõtte) osanikku. Reaalsel äriregistri visualiseerimise väljavõttel oli osanikena füüsilisi isikuid kokku tervelt 41. Võib oletada, et ettevõte 1 on olnud varasemalt ühismajand, mille osakud hilisemalt seal töötanud inimeste vahel suures osas ära jagatud on. Antud joonise puhul võib süsteem muutuda veel keerukamaks, kui ettevõttes 1 osalust omavatel isikutel on seos ka mitmete teiste põllumajanduslikku maad omavate ettevõtetega. Kuid üldjuhul sellistes paljude isikutega ettevõtetes on isikute osaluse suurus väike ning probleemiks muutuks see juhul, kui mõni isik omaks ettevõttes suuremat osa.



Joonis 5.9. Paljude füüsilisest isikutest osanikega kontserni süsteem

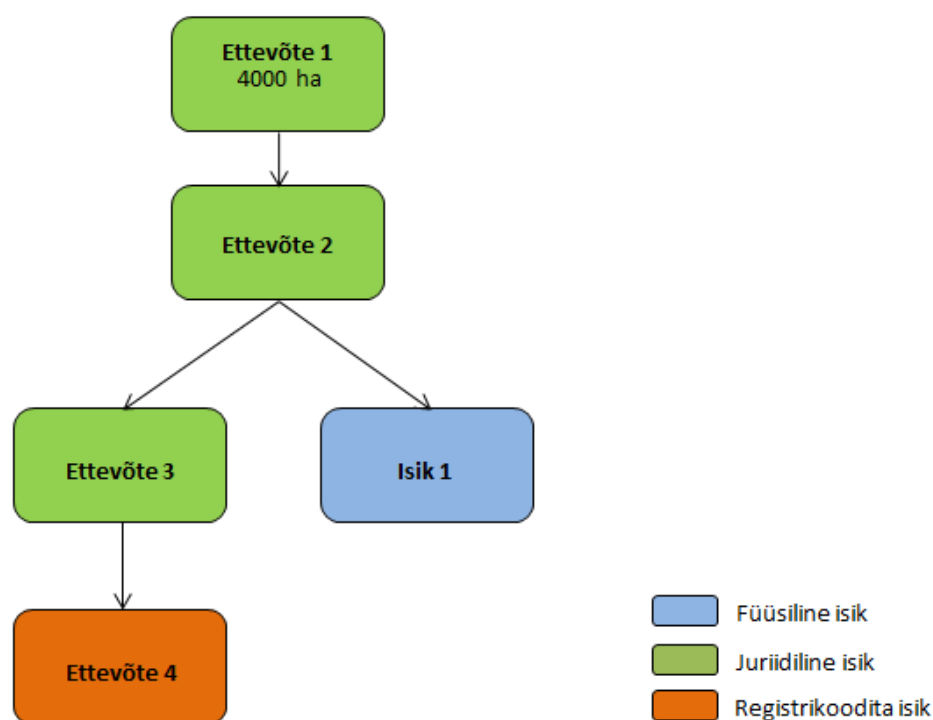
Eelpool vaadeldud süsteemidest veelgi keerulisem on välja toodud joonisel 5.10. Antud juhul kuulub ettevõtte 1 osanike ringi ettevõtte 2, isik 1 ja isik 2. Samas hargneb ettevõtte 2 veel omakorda, mis tekitab väga keerulise võrgustiku. Ettevõttes 2 omab 100% osalust ettevõtte 3, milles omakorda omab 100% osalust isik 3. Isikul 3 on aga osalus veel mitmetes teistes ettevõtetes, mis omakorda veel hargnevad ning seotud isikute ring kasvab veelgi. Näha on ka seda, et mitme ettevõtte jaotuses korduvad juba varasematel tasemetel osalenud ettevõtted või isikud. Seega on taaskord keeruline hinnata, millised isikud haarata probleemse süsteemi hulka, et oleks võimalik hinnata maakasutuse koondumist.



Joonis 5.10. Süsteem kombineeritud juriidilistest- ja füüsilistest isikutest.

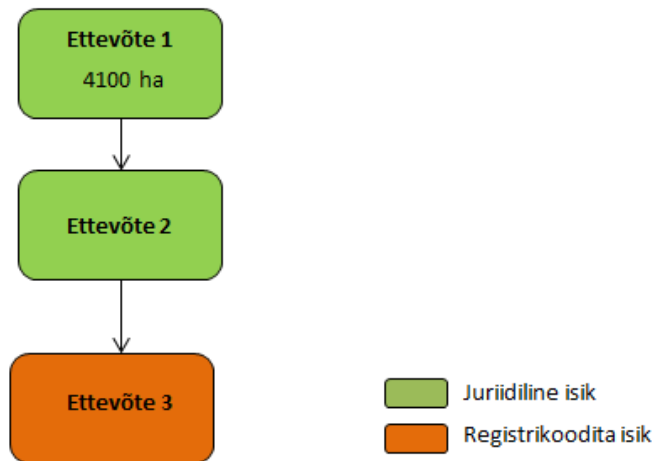
Kui eelnevalt on süsteemides osalenud vaid juriidilised- ja füüsilised isikud keda võib pidada kodumaiseteks ettevõtjateks, siis järgnevad joonised toovad välja ka selle, et ettevõttes võivad läbi mitmete tasemete omada osalust ka välismaised ettevõtted. Järgnevatel joonistel 5.11, 5.12 ja 5.13 on oranži värviga välja toodud registrikoodita isikud. Lähemal ettevõtete nimede uurimisel ja lihtsal Google otsingul on oletatavasti antud juhtudel tegemist just välismaiste ettevõtetega. Esindatud olid ettevõtted Taanist, Soomest ja Austriast.

Joonise 5.11 juures võib näha, et ettevõtte 2 omab tegelikult 100% osalust ettevõttes 1. Samas jaotub ettevõtte 2 osalus ettevõtte 3 ja isiku 1 vahel. Siinjuures olgu veel ära märgitud, et isiku 1 puhul võib oletatavasti olla tegemist välismaalasega. Ettevõtte 4, mida võib antud töö puhul nimetada kui ka välisettevõtet, omab ettevõttes 3 100% osalust. Seega tundub antud juhul, et tegemist on sellise süsteemiga, kus välismaised ettevõtted ja isikud on saanud kontrolli põllumajanduslike maade üle läbi mitme ettevõtte. Selle töö eesmärk on kirjeldada neid erinevaid skeeme ja see töö ei analüüsi, miks sellised süsteemid on välja kujunenud. Samas on edaspidi vajalik ka selliste tekkinud süsteemide sisulisem ja põhjalikum analüüs.



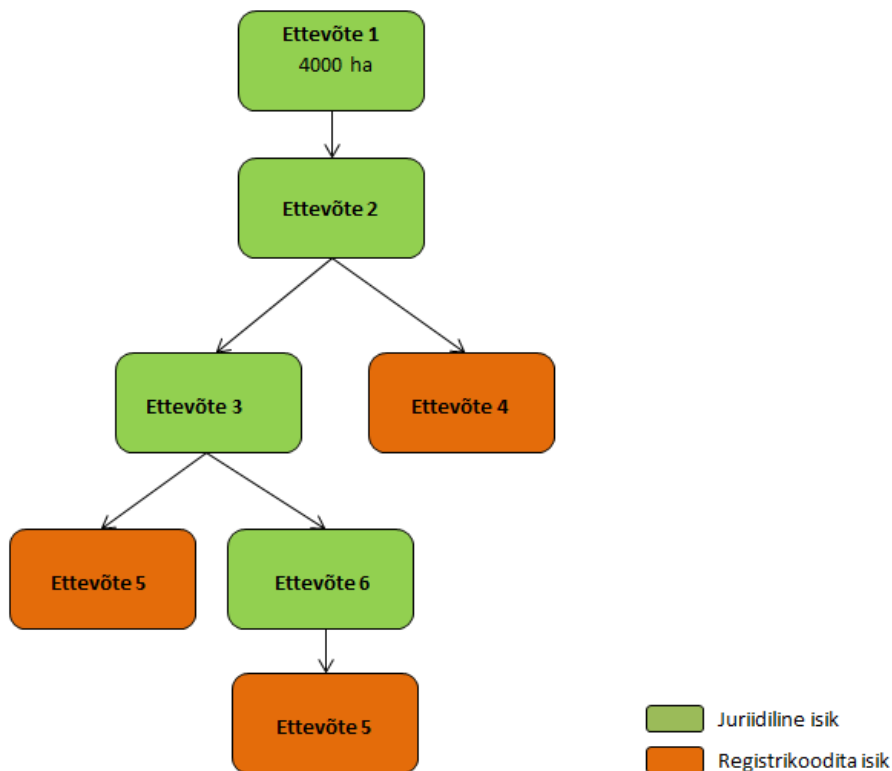
Joonis 5.11. Süsteem kombineeritud juriidilistest- ja füüsilistest isikutest ning välisettevõtetest

Joonisel 5.12 on välja toodud lihtsakoelisem skeem, millelt võib samuti selgelt näha välisettevõtte osalust eestimaises põllumajandusliku suurtootmisega tegelevasettevõttes. Antud joonise puhul võib öelda, et 100% osalust Eesti ettevõttes omab üks välismaine äriühing. Kindlasti vajaks see, miks on vaadeldav süsteem selliselt üles ehitatud, täpsemat uurimist.



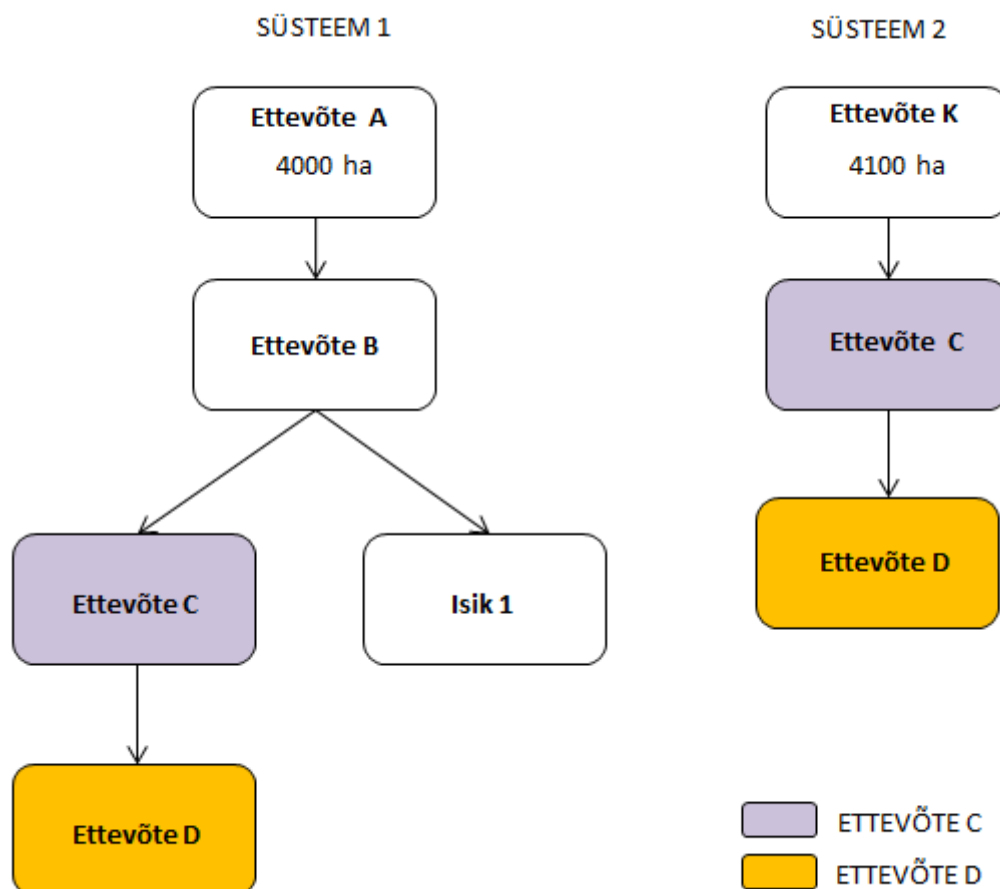
Joonis 5.12. Välisettevõtete osalus läbi vaheettevõtte

Veelgi märkimisväärseliseks näiteks välismaiste ettevõtete osaluse kohta võib tuua joonisel 5.13. Antud juhul osaleb süsteemis 2 erinevat välismaist ettevõtet. Ettevõttele 2 kuulub 100% osalus ettevõttes 1. Samas taandub ettevõtte 2 osanike ring suuresti ettevõtetele 4 ja 5, mis on välismaist päritolu. Seega taaskord omavad välismaised ettevõtted osalust eestimaises ettevõttes, kes kasutab 4000 ha põllumajanduslikku maad.



Joonis 5.13. Mitme välisettevõtte osalus läbi vaheettevõtte

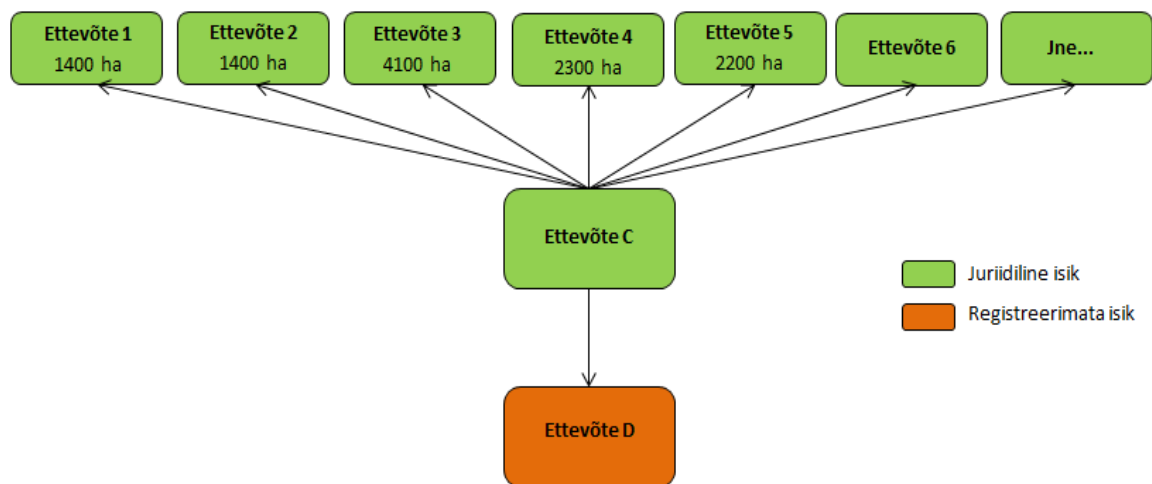
Lisaks tuli uuritavate andmete ja koostatud skeemide põhjal välja huvitav asjaolu, et joonisel 5.11 (SÜSTEEM 1) olevad ettevõtted 3 ja 4 on samad, mis joonisel 5.12 (SÜSTEEM 2) on ettevõtted 2 ja 3, vaatamata sellele et mõlema joonise süsteemide esikohal vaadeldavad põllumajandusettevõtted on erinevad ja omavahel seotud ei ole. Selle olukorra paremaks selgitamiseks on koostatud joonis 5.14, kus erinevates süsteemides on samad ettevõtted tähistatud samasuguste värvide ja tähtedega. Seega võib oletada, et kahe vaadeldava süsteemi põhjal koondub kontroll ca 8100 ha suuruse põllumajandusliku maa üle tegelikult hoopis välismaisele ettevõttele.



Joonis 5.14. Erinevates süsteemides esinevad samad ettevõtted

Joonisel 5.14 osalevad kahes vaadeldavas süsteemis samad ettevõtted, mistõttu on koostatud e-äriregistrist visualiseeritud päring vaheettevõttena esinenud äriühingu C kohta. Väljavõttest selgus, et ettevõtte C on emaettevõtteks mitmele erinevale ettevõttele, kuhu muu hulgas kuuluvad ka põllumajanduslikud ettevõtted, mille kasutuse on suurel hulgal põllumajandusmaad. Kirjeldatud seosed on täpsemalt välja toodud joonisel 5.15. Lisaks

sellele omab endiselt ettevõtte D, mis tõenäoliselt on välisettevõtte, 100% osalust ettevõttes C. Seega võib öelda, et läbi vaheettevõtte C, omab välismaine äriühing kontrolli suure hulga põllumajanduslike ettevõtete üle, kelle maakasutuse suuruseks on ca 11 400 ha.



Joonis 5.15. Vaheettevõtte kui emaettevõtte mitmele tütarettevõttele

Vaadeldud ettevõtete vahelised seosed võivad olla lihtsamad aga ka keerulisemad. Kui seosed on keerulised, siis on raske hinnata süsteemis osalevate ettevõtjate kogu maakasutuse ulatust. Nagu joonistelt selgub, siis võivad seosed olla ainult juriidiliste isikute põhised, kuid samas võivad seguneda ka füüsiliste isikute ning välismaiste ettevõtete osalusega. Visualiseerimise rakenduse alusel loodavad seosed võivad ulatuda niivõrd pikaks ning teisalt hakata erinevad ettevõtted kogu süsteemis korduma, mistõttu on keeruline hinnata milliseid ettevõtteid arvestada kui ühtse seotud tervikuna. Seoste täpsemaks kirjeldamiseks on vajalik läbi töötada ettevõtete majandusaruandeid, kuid see töö on ajamahukas ning ei pruugi anda täpset soovitud ülevaadet. Seda põhjusel, et kontserni siseselt võib konsolideerimiskohustuse osas olla erandeid, mille puhul ei ole võimalik ka majandusaruannetest välja lugeda ettevõtete vahelisi seoseid.

Maade koondumise teemakäsitlemine on aktuaalne. Ühe osa sellest probleemist moodustab asjaolu, et koondumise ulatust on keeruline selgeks teha. Sellele viitavad ka mitmed autorid (Constantin *et al.*, 2001; Burger, 2017). Seda olukorda iseloomustavad ka vaadeldud skeemid, kuna nendes osalevad juriidilised- ja füüsilised isikud ning samas ka välisettevõtted. Lihtsamate skeemide puhul, kus saab rääkida konkreetsest kontserni mudelist ehk ema- ja tütarettevõtetest, võib maakasutuse ulatuse hindamine olla veidi lihtsam, kui seda on ebaselgete ja paljude osalistega süsteemis.

Käesoleva magistritöö maade koondumise peatükis on välja toodud, et vabale turumajandusele üleminek ja Euroopa Liiduga liitumine on võimaldanud välisettevõtetal siseneda Euroopa liikmesriikide ettevõtlusesse ja ka maaturule. Ennetamaks võimalikke ebavõrdsust tekitavaid komplikatsioone oli uutel liikmesriikidel võimalik kohaldada õigusakte, mis puudutasid põllumajandus- ja metsamaa omandamist. Eestis on kehtinud juba alates 1996. aastast seadused, mis on sätestanud kinnisasja omandamiseks piiranguid ning mida käsitleti peatükis 2.4. Need seadused on aja jooksul muutunud mitmetel asjaoludel, millest üks on Eesti ühinemine Euroopa Liiduga. Algselt olid seatud piirangud rangemad ja kehtisid välismaalasele ja välisriigi juriidilisele isikule, kuid hiljem muutusid need piirangud leebemaks ja lisandusid kõik juriidilised isikud.

Täna kehtiva kinnisasja omandamise ja kitsendamise seaduse (2012) § 4 lõike 3 kohaselt on lepinguriigi juriidilistel isikutel võimalus omandada kinnisasja, mis sisaldab kümme või enam hektarit põllumajandusmaad, juhul kui ta on tegelenud põllumajandusliku toomisega 3 aastat vahetult enne tehingut. Siinkohal puudutab antud seadus üksnes maa omandamist, kuid ei piira selle kasutusse võtmist.

Lisaks on oluline siinkohal tähelepanu juhtida asjaolule, et need regulatsioonid, mis peaksid takistama maa välismaalaste või välisriigi juriidiliste isikute omandisse minekut, tekitavad nõiutud probleemi efekti, mille iseloom on välja toodud peatükis 2.4. Probleemile on püütud leida lahendust kitsenduste seadmise näol, kuid teisalt võib ta tuua endaga kaasa uue probleemi, mis antud juhul võib väljenduda välisettevõtete varjatud tegutsemises läbi mitme eestimaise ettevõtte. Selline võimalik tegutsemisviis nähtus joonistel 5.11, 5.12 ja 5.13. Lisaks sellele ilmnes joonistelt 5.11 ja 5.12, et algselt vaadeldud maakasutuse suurus, kus välismaine äriühing omas kontrolli läbi vaheettevõtte, osutus summaarselt oluliselt suuremaks. Seega tuleks maade koondumise puhul hoolega läbi mõelda millised kitsaskohad välja pakutud lahenduste seas võivad tekkida. Seda seetõttu, et tihtipeale püütakse kõrvale hiilida ette kirjutatud regulatsioonidest või leida üles regulatsioonid või nende puudumine, läbi mille avaneb võimalus edasi tegutseda vana viisi.

Käesolevas magistritöös käsitleti üksnes mõningaid näiteid. Edaspidi on vaja kindlaks teha selliste ettevõtete süsteemide hulk ja nende mõju ühelt poolt põllumajanduslikule tootmisele ja teiselt poolt toidu-, energia- ja rahvuslikule julgeolekule. Tuleviku mõttes võib vaadeldav olukord olla muret tekitav, sest maade koondumine välismaiste äriühingute

kätte ei pruugi tagada ühiskonnale vajalike ressurssidega varustatust (Euroopa Majandus- ja sotsiaalkomitee aramus..., 2015; Bienkowski, 2013).

Antud magistritöö eesmärgist lähtuvalt on kirjeldatud olukordi, mis võib olla väga keeruline. PRIA andmete alusel koostatud lihtsad päringud ei pruugi anda maakasutuse ulatusest täielikku ülevaadet, kuigi neid tootjapõhiseid andmeid on võimalik üsna lihtsalt analüüsida. Nii nagu peatükis 5 sai välja toodud oli Eestis 2016. aastal 15 456 tootjat. Kõige väiksem maakasutus oli 0,3 ha ja kõige suurem 5500 ha. Antud töö käigus tuli välja, et üks ettevõtete süsteem kasutas kokku 11 400 ha maad, mis on kaks korda rohkem kui üksikute andmete analüüsimisel kõige suurema tootja maakasutus. Seega ei anna üksikute tootjate maakasutuse analüüsimine täielikku ülevaadet põllumajandusliku maakasutuse koondumise olukorrast.

Äriregistrist saadud andmete uurimise käigus selgus, et lihtsate päringute alusel ei ole võimalik ettevõtete süsteeme koondada ühtseks tervikuks. Olukorra teeb keerukaks ka see, et ettevõtete ja nende seoste hulk võib osutada väga suureks ning raske on tõmmata piiri, milliseid ettevõtteid kogu süsteemist arvata nende ettevõtete hulka kelle maakasutuse ulatus moodustab ühtse terviku. Edaspidi on oluline analüüsida, mis on selliste süsteemide tekkepõhjuseks ning kuidas nende alusel hinnata seoses olevate ettevõtete maakasutuse ulatust.

Ettevõtete süsteemide analüüsimine maakasutuse koondumise kontekstis on oluline, sest suurem osa põllumajanduslikus kasutuses olevast maast on ettevõtete kasutuses. Peatükis 5 on antud ülevaade kuidas jaotub PRIAst toetuste taotlemine füüsiliste- ja juriidiliste isikute vahel (vt. Joonis 5.1). Kuigi isikute arvuline jaotus on peaaegu pooleks, siis pindalaliselt on juriidiliste isikute kasutuses 94% põllumajandusmaast.

Peatükis 2.4, mis käsitleb maade koondumise vältimise võimalusi, on protsessi leevendamiseks välja toodud aspektideks näiteks põllumajandusmaa omandamise ülempiiri kehtestamine, suuremas ulatuses toetuste maksmine väiksemate pindalade eest jms (Euroopa Majandus- ja sotsiaalkomitee aramus..., 2015; Ojasalu, 2017). Maade koondumise protsessi leevendavate tegevuste elluviimise eeltingimusena on esmalt vajalik tagada ettevõtete vaheliste seoste läbipaistvus ja konkreetsus, mis võimaldaks kehtestatud meetmete suunamise sinna kus see vajalikuks osutub. Vastasel juhul võivad suurettevõtted kasutada ära läbipaistmatud olukorda, moodustades endaga seotud ettevõtteid, kogudes seeläbi toetusi ning kokkuvõttes ei jõua vajalikud toetused väikeettevõtjani. Maade

koondumise probleemide lahendamiseks koostatavate regulatsioonide puhul on oluline pöörata tähelepanu ettevõtete vahelistele keerulistele seostele. Maade koondumise probleemiga tuleb tegeleda võimalikult varases staadiumis, sest tegemist on keerulise ja üha süveneva probleemiga, millest võib sõltuda inimkonna edasine käekäik ja heaolu.

KOKKUVÕTE

Maakasutuse ja maaomandi koondumise ulatus on Eesti territooriumil olnud ajalooliselt erinev. Erinevad võimud on endaga kaasa toonud erinevaid muudatusi ning mitmeid reforme, mis on puudutanud nii maad kui ka põllumajandust. Enne Eesti Vabariigi loomist koondus maa mõisnike kätte, mis 1919. aastal läbi viidud maareformi alusel jagati väiksemateks talumajapidamisteks ehk tekkis palju väikseid maaomandeid. 1944. aastal alanud Nõukogude okupatsiooni ajajärk tõi endaga kaasa taaskord uuendused põllumajanduses, kus hakati rõhku panema ühismajanditele ning loodi kolhoosid ja sovhoosid. Seetõttu koondusid varasemalt loodud väiksemad maaüksused taaskord suuremateks üksusteks. Taasiseseisvumise järgselt 1991. aastal alustati uuesti reformide läbiviimist ning nende käigus kujundati ümber omandisuhted. Lisaks sellele tekkis vajadus õiguslike põllumajanduslike tootmisvormide loomiseks, mille alusel tekkisid füüsilisest isikust ettevõtjad ja äriühingud.

Maade koondumine on protsess, kus üksikute kasutajate kätte koondub kontroll maa üle. Kirjeldatav protsess on kujunenud suureks probleemiks kogu maailmas. Maailma mastaabis kasutavad arenenud riikide investorid ära arengumaade nõrka seadusandlust, mis on üheks maade koondumist soodustavaks teguriks. Euroopas on maade koondumist soodustanud vabale turumajandusele üleminek, mis võimaldab kaubelda maaga nagu iga teise kaubaga. Maakasutuse koondumise protsessile on kaasa aidanud ka Euroopa Liidu liikmesriigiks astumine, sest see tekitas väga suured põllumajandusliku maa hinna erinevused ning suuremat kapitali omavate riikide ettevõtetel avanes hea võimalus maade üle kontrolli saavutamiseks. Lisaks on seda protsessi soodustanud ka ühise põllumajanduspoliitika raames makstavad põllumajandustoetused.

Käesolevas töös koostati PRIAst saadud andmete põhjal ülevaade Eesti põllumajandustootjatest ning seejärel kirjeldati e-äriregistrist saadud väljavõtete põhjal erinevaid ettevõtete omavaheliste seoste süsteeme. Töö tulemusena saab väita, et eksisteerib ühest ettevõttest koosnevaid lihtsaid süsteeme, kuid ka keerulisemaid. Keerulisemate süsteemide puhul ulatusid ettevõtete vahelised seosed läbi mitme tasandi, hõlmates sealjuures nii füüsilisi- kui ka juriidilisi isikuid. Süsteemide kirjeldamisel osalesid juriidiliste- ja füüsiliste isikute kõrval süsteemis ka registreerimata isikud. Lihtsamate Google päringute

alusel selgus, et antud registreerimata ettevõtete puhul võib olla tegemist välismaiste ettevõtetega. Skeemide kirjeldamisel sattus kahte erinevasse süsteemi üks ja sama ettevõtte, mistõttu otsustati uurida ka tema tausta. Uurimise tulemusena selgus, et vaadeldav ettevõtte oli emasettevõtteks mitmele tütar-ettevõttele. Samas omas emasettevõttes 100% osalust välismaine ettevõtte.

Antud tööga on tõestatud, et ettevõtete vahelised seosed on keerulised. Nende süsteemide valguses on keeruline hinnata maakasutuse koondumist automaatpäringutega. Seega on tegemist olukorraga, kus ei ole võimalik analüüsida lihtsalt ja kiiresti koondumise ulatust. Ettevõtete vahelised seosed ei ole piisavalt selged ning nõuavad omakorda detailsemat majandusaruannete analüüsi, mis on väga töömahukas protsess ning konsolideerimisnõuete erisuste tõttu ei pruugi anda täpset ülevaadet ettevõtete vahelistest seostest. Samas tuleb leida võimalus, kuidas olukorda jälgida ja vajadusel muutustele reageerida, sest vastasel juhul võime ennast leida situatsioonist, kus maakasutus on koondunud üksikute kasutajate kätte. Sellega võivad kaasneda ühiskonna vähene vajalike ressurssidega varustus, maapiirkondade välja suremine ning väikeettevõtluse kadumine, mis tagaks jätkusuutliku arengu.

Antud teema vajab kindlasti edasist käsitlemist. Üheks oluliseks aspektiks, mis vajab analüüsimist, on põhjused miks taolised keerukad süsteemid tekivad. Samas tuleb leida reguleerimise võimalusi, et selliste keeruliste süsteemide tekkimist vältida ja muuta olemasolevad süsteemid läbipaistvamaks. Edasi vajab arendamist meetodika, mis võimaldaks määrata maakasutuse koondumist omavahel seotud ettevõtete tingimustes.

KASUTATUD KIRJANDUS

- Aamisepp, M., Varendi, A., Järvis, A., Persitski, H., Matveev, E., Kärner, M.** (2016). Põllumajandustootjate majandusnäitajad. – *Maamajanduse Infokeskus*.
<http://www.maainfo.ee/data/trykis/aastaraamat/FADN2016.pdf> (24.05.2018)
- Aruväli, E., Biedermann, A., Paiste, P.** (2012). Maareformi läbiviimise kiirust mõjutanud tegurid Kambja, Võnnu, Rõngu, Alatskivi, Vara ja Rannu vallas. (Magistritöö). Eesti Maaülikool: Metsandus- ja maaehitusinstituut. Tartu.
- Baker-Smith, K., Attila Miklos, S. B.** (2016). What is land grabbing? – *Eco Ruralis*.
https://drive.google.com/file/d/0B_x-9XeYoYkWSDh3dGk3SVh2cDg/view (16.05.2018)
- Bienkowski, B.** (2013). Corporations Grabbing Land and Water Overseas. – *Scientific American*.
<https://www.scientificamerican.com/article/corporations-grabbing-land-and-water-overseas/> (16.05.2018)
- Burger, A.** (2001). Agricultural development and land concentration in a central European country: a case study of Hungary. – *Land use policy*. Vol. 18, pp. 259-268.
- Burger, A.** (2006). Why is the issue of land ownership still of major concern in East Central European (ECE) transitional countries and particularly in Hungary? – *Land use policy*. Vol. 24, pp. 571-579.
- Conklin, J.** (2005). Wicked Problems & Social Complexity.
<http://cognexus.org/wpf/wickedproblems.pdf> (16.05.2018)
- Constantin, C., Luminita, C., Vasile, J. A.** (2017). Land grabbing: A review of extent and possible consequences in Romania. – *Land Use Policy*. Vol. 62, pp. 143-150.
- Ettevõtlusvormide võrdlus. – *Justiitsministeerium*. (viimati muudetud 05.06.2017).
<https://www.eesti.ee/et/ettevotja/ettevotte-loomine/ettevotlusvormide-vordlus/#ettev%C3%B5tete-liigitus-suuruse-j%C3%A4rgi> (16.05.2018)
- Euroopa Majandus- ja Sotsiaalkomitee arvamus teemal „Maa hõivamine – häirekell Euroopa jaoks ja otsene oht põllumajanduslikule pereettevõtlusele”. (2015). – *Euroopa Liidu Teataja*.
- EXTENT OF FARMLAND GRABBING IN THE EU. (2015). – *European parliament*.
[http://www.europarl.europa.eu/RegData/etudes/STUD/2015/540369/IPOL_STU\(2015\)54036_9_EN.pdf](http://www.europarl.europa.eu/RegData/etudes/STUD/2015/540369/IPOL_STU(2015)54036_9_EN.pdf) (16.05.2018)
- Horn, E. R., Weber, P. R.** (2007). New Tools For Resolving Wicked Problems.
http://www.strategykinetics.com/New_Tools_For_Resolving_Wicked_Problems.pdf (16.05.2018)
- Jürgenson, E.** (2016a). Land reform, land fragmentation and perspectives for future land consolidation in Estonia. – *Land Use Policy*. Vol. 57, pp. 34-43.

- Jürgenson, E.** (2016b). Põllumajandusliku maakasutuse kontsentreerumine Eestis ja selle reguleerimise võimalused. – *Ettekanne kongressil „Üks mõisnik üle maa“*. http://mi.emu.ee/userfiles/instituudid/mi/MI/MI_GO_failid/Taluliit/Maakasut_kons_3.pdf (16.05.2018)
- Jürgenson, E.** (2017). IMPLEMENTATION OF THE LAND REFORM IN ESTONIA: INSTITUTIONAL ARRANGEMENT, SPEED OF IMPLEMENTATION AND LAND PLOT FRAGMENTATION. (Dokoritöö). Eesti Maaülikool: Metsandus- ja maaehitusinstituut. Tartu.
- Kellele on konsolideeritud aruande koostamine kohustuslik? (s.a). – *Auditorteenused OÜ*. <https://www.auditorteenused.ee/kellele-on-konsolideerimine-kohustuslik/> (16.05.2018)
- Kinnisasja omandamise ja kitsendamise seaduse seletuskiri. (2012). – Riigikogu. <https://www.riigikogu.ee/tegevus/eelnoud/eelnou/b9ff8caa-4745-560e-2ab4-839ebdf43976> (24.05.2018)
- Kinnisasja omandamise kitsendamise seadus. (vastu võetud 08.02.2012, muudetud, täiendatud, viimati jõustunud 01.01.2018). – *Riigi Teataja*. <https://www.riigiteataja.ee/akt/104072017064?leiaKehtiv>
- Kinnisasja omandamise kitsendamise seadus. (vastu võetud 12.02.2003, muudetud, täiendatud, viimati jõustunud 01.01.2010). – *Riigi Teataja*. <https://www.riigiteataja.ee/akt/13119805>
- Kivistik, J.** (1997). Agraarstruktuuri muutustest Eesti Vabariigis. - *EPMÜ teadustööde kogumik nr 190 /Toim. J. Kivistik*. Tartu: AS Infotrükk. lk 44-47.
- Kolhoos. – *EE* kd. 4. Tallinn: Kirjastus „Valgus“, 1989, lk 645.
- Land concentration, land grabbing and people’s struggles in Europe. (2013). - *Transnational Institute (TNI) for European Coordination Via Campesina and Hands off the Land network*.
- Lillak, R.** (2003). Eesti põllumajanduse ajalugu. Tartu: Trükikoda Trükipunkt. 240 lk.
- Lokk, K.** (2016). Põllumajandustootjate maakasutuse muutused Valgamaal võrreldes aastaid 2011 ja 2015. (Bakalaureusetöö). Eesti Maaülikool: Metsandus-ja maaehitusinstituut. Tartu.
- Nõmmiste, M.** (2005). Muudatused konsolideeritud aruandluse koostamisel. – *Eesti Maksumaksjate Liit*. <http://www.maksumaksjad.ee/modules/smartsection/item.php?itemid=185> (16.05.2018)
- Ojasalu, T.** (2017). Põllumajanduslike maade hõivamine Euroopa Liidu liikmesriikides.– *Riigikogu kantselei õigus-ja analüüsiosakond*.
- Raamatupidamise seadus. (vastu võetud 20.11.2002, muudetud, täiendatud, viimati jõustunud 01.01.2018). – *Riigi Teataja*. <https://www.riigiteataja.ee/akt/125052012016?leiaKehtiv>
- Rasva, M.** (2017). Põllumajandusliku maakasutuse koondumine Eestis. (Magistritöö). Eesti Maaülikool: Metsandus-ja maaehitusinstituut. Tartu.

- Roberts, J. M., Key, N.** (2008). AGRICULTURAL PAYMENTS AND LAND CONCENTRATION:ASEMIPARAMETRIC SPATIAL REGRESSION ANALYSIS. – *American Journal of Agricultural Economics*. Vol. 90, pp. 627-643.
- Rosenberg, T.** (2013). Künnivaod. Tartu: Tartu Ülikooli kirjastus. 480 lk
- Sirendi, A.** (2007) Eesti põllumajanduse ajalugu XX sajandil. II köide, I osa. Tallinn: OÜ Greif. 328 lk.
- Sovhoos. – *EE* kd. 8. Tallinn: Eesti Entsüklopeediakirjastus, 1995, lk 613.
- Teinberg, R., Oolup, L.** (2017). Olulist majandusaasta aruandest ja auditist. – *Äripäeva raamatupidaja portaal*. <http://www.raamatupidaja.ee/uudised/2017/01/11/ettevotja-voit-avalikkuse-kaotus> (16.05.2018)
- Tsiviilseadustiku üldosa seadus. (vastu võetud 27.03.2002, muudetud, täiendatud, viimati jõustunud 15.01.2018). – *Riigi Teataja*. <https://www.riigiteataja.ee/akt/687028?leiaKehtiv>
- Vicol, M.** (2017). Is contract farming an inclusive alternative to land grabbing? The case of potato contract faming in Maharashta, India. – *Geoforum*. Vol. 85, pp. 157-166.
- Vidal, J.** (2013). Land grabs expand to Europe as big business blocks entry to farming. – *The Guardian*. <https://www.theguardian.com/global-development/2013/apr/17/land-grabs-europe-big-business-farming> (16.05.2018)
- Virkus, S.** (2010). Infokäitumise, info hankimise ja otsingu ning infopädevuse uurimise meetodid. Tallinn: Tallinna Ülikooli Infoteaduste Instituut. <https://www.tlu.ee/~sirvir/Infootsingu%20teooria/Infokaitumise,%20info%20hankimise%20ja%20%20otsingu%20ning%20infopadevuse%20uurimise%20meetodid/index.html> (16.05.2018)
- Virma, F.** (2004). Maasuhted, maakasutus ja maakorraldus Eestis. Tartu: OÜ Halo kirjastus. 331 lk
- Visualiseerimine. – *Registrite ja Infosüsteemide Keskus*. <http://www.rik.ee/et/e-ariregister/visualiseerimine> (16.05.2018)
- Väike- ja keskmise suurusega ettevõtete rahvusvaheline finantsaruandlusstandard (IFRS). [file:///C:/Users/Kadri/Downloads/vaike-sme_ifrs_tolge%20\(1\).pdf](file:///C:/Users/Kadri/Downloads/vaike-sme_ifrs_tolge%20(1).pdf) (16.05.2018)
- Välismaalasele, välisriigile ja juriidilisele isikule kinnisomandi üleandmise kitsendamise seadus. (vastu võetud 29.05.1996, muudetud, täiendatud, viimati jõustunud 01.06.2002). – *Riigi Teataja*. <https://www.riigiteataja.ee/akt/25122>
- Õunapuu, L.** (2014). Kvalitatiivne ja kvantitatiivne uurimisviis sotsiaalteadustes. http://dspace.ut.ee/bitstream/handle/10062/36419/ounapuu_kvalitatiivne.pdf?sequence=1&isAllowed=y (16.05.2018)
- Äriseadustik. (vastu võetud 15.02.1995, muudetud, täiendatud, viimati jõustunud 15.01.2018). – *Riigi Teataja*. <https://www.riigiteataja.ee/akt/131122010019?leiaKehtiv>

THE COMPLEXITIES OF EVALUATING LAND USE CONCENTRATION REGARDING CLOSELY RELATED COMPANIES

Summary

The extent of land use and land ownership concentration has changed throughout history. Different government rules have brought various changes and reforms, which have affected land and agriculture. Before the birth of Estonian Republic, squires mostly held the land. However, after the land reform in 1919 it was dispensed to many smaller farms, hence much more small land tenures were created. 1944 and the Soviet regime brought new changes in agriculture. More and more emphasis was put on collective farms and kolkhozes as well as sovkhoses were created. Because of this, small land tenures were again concentrated into larger units. Estonia restored independence in 1991 caused land ownership to be rearranged once more. Additionally, there was now a need for judicial agricultural production types in which case companies emerged.

Land concentration is a process in which few users hold control over the land. This process has become a problem all over the world. More affluent first world countries take advantage of developing countries' weak legislation, which is one of the contributing factors for land concentration. Transition to a free market economy in Europe, which made trading with land possible, has also contributed to the problem. In addition, joining the European Union has contributed to land concentration process, because it caused the wide range of prices. That made possible for large capital owning countries companies to gain control over the land. Moreover, subsidies paid, concerning joint agricultural politics, has also added to this process.

The current thesis has been compiled based on materials from Estonian Agricultural Registers and Information Board (ARIB) and shows an overview of Estonian agricultural manufacturers. After that, based on materials from e-Business Register, connections between different systems in-between companies were described. As a result of this thesis, it may be claimed that simple systems containing one company exists, as well as more complicated ones. Complicated systems contained connections between different levels in

the companies involving juridical persons and natural persons. Also, unregistered persons were included in describing these systems. Simple Google searches show that these unregistered persons may be foreign companies. Describing schemes showed the same company popping up in two different systems, and therefore its background was investigated. The analyse showed that the given company was a parent company for the number of affiliates. Also, 100% of the shareholding in the parent company was owned by a foreign company.

The current thesis has proved that connections between companies can be complex, and in light of this kind of systems, it is difficult to evaluate the extent of land use concentration with auto queries. Therefore, it is a situation where it is not possible to analyse just the extent of land concentration because of connections between companies. Present connections are not clear enough and will need a more detailed analysing, which is a very labour intensive process. However, a way of observing the situation should be found. Otherwise, we may find ourselves in a situation where land use has been concentrated into few users. This may cause insufficient resource production for the society, urbanising, extinct of small enterprises, which all would guarantee sustainable development.

The current subject will certainly need further research. One of the aspects that need to be analysed more, is why these kinds of complex systems come to be. Also, ways to regulate these complex systems so they would be more clear should be found. Next thing to develop is the methodology that would let to determine the extent of land use concentration regarding connections in-between companies.

Lihtlitsents lõputöö salvestamiseks ja üldsusele kättesaadavaks tegemiseks ning juhendaja(te) kinnitus lõputöö kaitsmisele lubamise kohta

Mina, _____,

(autori nimi)

sünniaeg _____,

1. annan Eesti Maaülikoolile tasuta loa (lihtlitsentsi) enda loodud lõputöö

(lõputöö pealkiri)

mille juhendaja(d) on _____,

(juhendaja(te) nimi)

1.1. salvestamiseks säilitamise eesmärgil,

1.2. digiarhiivi DSpace lisamiseks ja

1.3. veebikeskkonnas üldsusele kättesaadavaks tegemiseks

kuni autoriõiguse kehtivuse tähtaja lõppemiseni;

2. olen teadlik, et punktis 1 nimetatud õigused jäävad alles ka autorile;

3. kinnitan, et lihtlitsentsi andmisega ei rikuta teiste isikute intellektuaalomandi ega isikuandmete kaitse seadusest tulenevaid õigusi.

Lõputöö autor _____

(allkiri)

Tartu, _____

(kuupäev)

Juhendaja(te) kinnitus lõputöö kaitsmisele lubamise kohta

Luban lõputöö kaitsmisele.

(juhendaja nimi ja allkiri)

(kuupäev)