

REVISTA ECONOMICĂ

ORGAN FINANCIAR-ECONOMIC

Apare odată pe săptămână sub direcția și în editura „SOLIDARITĂȚII” asociația institutelor financiare române
Redacția și administrația, Cluj, Piața Unirii No. 8

Membrii asociațiunii „SOLIDARITATEA” sunt:

Agricola (Hunedoara), Agricola (Sebeșul-săseș), Albina, Ancora, Ardeleana, Armonia, Auraria, Aurora (Baia-mare), Aurora (Năsăud) Avrigeana, Bănățana, Banca Agrară, Soc. An. privilegiată Cluj, Banca Centrală pt. Industrie și comerț Cluj, Banca Poporală (Caansebeș), Banca Poporală (Dej), Banca Poporală (Arpașul-inf.), Berzovia, Bihoreana, Bistrițana, Bocșana, Brădetul, Buciumana, Crassa di păstrarea (Mercurea), Cassa de păstrare (reuniune) (Săliște), Câmpiana, Cârțișoreana, Chiorana, Chisetalana (C. Buteni) Codru (Lupșa), Comuna, Concordia (Cugierenu, Decebal, Detunata, Doina, Economia Aiud), Garănițelul Bănățan (Mehadia), Insoțirea inf.) Izvorul (Sângiorgiu), Lăpușana, Ligediana Murășanul, Maramurășana, Nădlăcana, Negoiu (Săliște), Porumbăceana, Progresul, Reun. de (ana (Caransebeș), Secășana, Selăgeana, Silvi Târnavăana, Timișana, Țibleșana, Unirea, Va. Zărândeana, Zlăgheana, Zorile (Banca Invățătorilor).

On. Biblioteca Universității

(1) 2 ex. Fr.

Cluj

ABONAMENTUL

PE 1 AN LEI 200. — PE 1/2 AN LEI 100.

NUMĂRUL 4. — LEI.

Director VASILE VLAICU

TAXA PENTRU INSERTIUNI:

De fie-care cm 3 Lei.

Bilanțurile după tarif special.

Cuprinsul.

Vasile Vlaicu: Loturile de case.

Bilanțuri: „Economia” din Cohalm.
„Izvorul” din Alba Iulia.

Loturile de case

Funcționarii publici, împrumozării cu loturi de case, sunt puși înaintea problemei, de a-și construi căminul propriu într'un termen limitat de câți-va ani.

În lipsa capitalului necesar la edificare, proprietarii loturilor de case, dacă țin să execute construcția, sunt nevoiți să soliciteze credite în acest scop. Deoarece numărul împrumozărilor este mare, se dă astfel un nou impuls important problemei de finanțare a edificărilor.

Din prilejul împrumozării cu loturi de case a funcționarilor din Cluj, care se face tocmai în zilele acestea, ne simțim îndemnați a ne ocupa de chestiunea de mai sus.

Vom examina deci condițiunile, pe lângă cari finanțarea acestor construcții ar fi posibilă, cunoscând, că puterile financiare ale funcționarilor sunt minimale, după-ce salariile lor dimpreună cu toate sporurile abia le permit o viață extrem de modestă, pe lângă renunțarea la toate pretențiile, îndreptățite de alt-fel pentru ori-ce om civilizată. Scumpetea vieții însoțită de deprecierea banilor nu se balansează cu nici un spor de venituri corespunzătoare. Între ast-fel de împrejurări abia se va

aștepta, ca funcționarii să poată dispune de o sumă mai mare decât 1.000—2.000 lei lunar în scopul menționat; problema construcției, dacă nu o declarăm simplu imposibilă, trebuie să fie cel puțin îndrăzneată. O casă modestă costă cam 400.000—lei, iar dobânda uzuală dela 20% în sus, în sfârșit împrumozturile hipotecare au căzut în desuetudine. Clădirea trebuie începută în 5 ani.

Se poate imagina cel puțin vre-o cale, care să ne ducă la scop?

Credem, că se deschid două căi: a) prin credit și b) fără credit.

Calea rezolvării prin credit o avem ca model în legislația franceză, care s'ar putea urma și la noi, dacă Statul nostru ar avea tot atâta sollicitudine față de funcționarii săi ca statul francez. Toate instituturile de credit imobiliar obțin dela stat, în scopul de a finanța clădirile funcționarilor, credite cu 2% dobândă anuală. Instituturile de credit la rândul lor acordă împrumozturile hipotecare cu 3 1/2% dobândă anuală, pe amortizare în timp de 15—20 ani. Suma împrumoztată funcționarilor se compune din costul clădirei, banii lichidați numai pe măsura efectuării lucrărilor de construcție, plus prima de asigurare contra cazului de moarte, primă plătită de către banca de credit odată pentru totdeauna în contul împrumoztului.

Scopul asigurării este, ca edificiul să rămână liber de datorie drept moștenire pe seama văduvei resp. orfanilor funcționarului, la caz, că acesta ar muri înainte de stingerea

împrumutului hipotecar. În astfel de cazuri banca de credit primește dela societatea de asigurare toate anuitățile restante, iar moștenitorii primesc restul din suma asigurată după detragerea datoriei restante față de banca creditoare, plus casa liberă de sarcini.

Dacă funcționarul ar fi neadmis la asigurare, atunci banca de credit pretinde garanția solidară a altei persoane asigurabile.

Funcționarul debitor își achită anuitățile pe cale de reținere și sumele reținute întră direct și întregi la banca creditoare. Dacă funcționarul debitor moare înainte de a-și fi amortizat în întregime împrumutul și dacă n'a fost asigurat — fiind neasigurabil — intervine obligamentul de continuare a plăților prin garantul solidar și asigurat, adecă admis de către societatea de asigurare.

Pe lângă astfel de condițiuni, dacă banca de credit socotește dobânda de 40% anuală anticipativă, funcționarul va avea de plătit o anuitate semestrială de maximum 20.462.— lei, iar cu 60% anual anticipativ, va avea de plată o anuitate semestrială de maximum 24.152.— lei. Reținerile lunare maxime vor fi în mod corespunzător 3.480.— lei, resp. 4.025.— lei. Anuitățile maxime se înțeleg pentru timpul, de când construcția este terminată, deoarece înainte de terminarea clădirii împrumutul este măsurat după starea construcției. Dacă zidirea se face în timp scurt, este cazul împrumutului maximal.

În ce privește asigurarea plății anuităților s'ar putea vorbi și de modalitatea cu prime anuale, pentru-ca societatea de asigurare să intervină cu plata anuităților începând dela moartea debitorului până la stingerea împrumutului. În acest caz anuitatea semestrială s'ar reduce la 16.033.— lei (lunar 2.672.—) respectiv 19.892.— lei (lunar 3.315.— lei) după cum banca acordă împrumutul cu 40% sau cu 60%.

Baza operațiunii este însă posibilitatea, ca Creditul Imobiliar să obțină capitalul cu 20% resp. cu 40% anual, cu alte cuvinte Statul să facă acest gest minimal față de funcționarii săi, pe cari, de altfel, nu-i plătește în măsură suficientă.

* * *

A doua ar fi *calea fără credit*. Funcționarul, împrumutat cu lot de casă, ar trebui să procedeze singur, din propriile sale puteri la economisirea treptată și la administrarea rațională a economiilor sale, până când va

atinge o sumă corespunzătoare pentru începerea construcției, continuând apoi cu economiile, până va termina clădirea.

Piața financiară, așa cum este ea astăzi, nu va refuza o rentabilitate de 20% pe seama capitalului economisit de funcționari.

Astfel o economie lunară de 1000 lei se urcă, pe lângă dobânda de 20% anuală și pe lângă o fructificare semestrală, la următoarele cifre:

În anul	1	Lei	13.356.—
"	2	"	29.517.—
"	3	"	49.072.—
"	4	"	72.733.—
"	5	"	101.363.—
"	6	"	136.005.—
"	7	"	178.913.—
"	8	"	229.840.—, etc.

Cu alte cuvinte, o economie lunară de 2000 lei este suficientă, pentru-ca în termen de 5 ani să se înceapă construcția și să se termine în proximitate 3 ani, *fără credit, fără ajutorul statului și exclusiv din puterile modeste ale funcționarilor avizați la sine înșiși*, ajungând în acest timp stăpâni pe casele lor libere de sarcini.

Este prea adevărat, că piața financiară nu va putea suporta mult timp fructificarea cu dobânzile exagerate actuale, însă cazuri excepționale de fructificare se pot afla, ori dacă nu, atunci ele se pot crea prin înșiși funcționarii asociați spre a obține o rentabilitate potrivită a banului lor, detras dela gură în vederea construirii unui cămin.

Vasile Vlaicu.

Atențiune!

Onor. abonați, cari colecționează „Revista Economică” sunt rugați a-și aranja colecția pro 1924, atașând și numărul jubilar la numerele săptămânale.

Dintr'o eroare regretabilă de paginație a rămas neapărut No. 29, din 1924, deci acest număr nu lipsește, ci nici nu a existat.

Numerele din semestrul al 2-lea sunt cumulative, cu numerotație în ordine.

Redacția „Revistei Economice”

„ECONOMIA,, cassă de împrumut și păstrare, societate pe acții, în Rupea (Cohalm).

CONVOCARE

Domnii acționari ai Cassei de împrumut și păstrare „Economia“, societate pe acții, sunt invitați prin aceasta, în conformitate cu §-ul 20 din statute la a

XXII-a adunare generală ordinară

care se va ține în Cohalm, Duminică, 10 Aprilie 1925, la ora 2 p. m., în localul institutului cu următoarea

Ordine de zi:

1. Raportul consiliului de administrație și bilanțul anului de gestiune 1924.
2. Raportul comitetului de cenzori.
3. Distribuirea profitului net realizat.
4. Distribuirea sumei destinate pentru scopuri culturale.
5. Fixarea marcelor de prezență pe anul 1925.
6. Alegerea a doi membri în consiliul de administrație cu mandat pe 4 ani.

Domnii acționari, cari voesc a participa la această adunare generală, sunt rugați a depune în sensul §-lui 22 din statute, acțiunile și eventual plenipotențele cel mai mult până în 8 Aprilie 1925 la cassa societății. Acțiunile se pot depune cel mult până la 4 Aprilie 1925 și la institutul de credit și economii «Albina» din Sibiu și la sucursala sa din Brașov.

Cohalm, la 25 Februarie 1925.

Consiliul de Administrație.

ACTIVA

Bilanț la 31 Decembrie 1924

PASIVA

Cassa		398.871	60	Capital de acțiuni		1,000.000	—
Cambii	950.205 —			Fondul de rezervă	330.892 —		
Cambii cu acop. ipotec	305.760 —	1,255.965	—	Fondul special de rezervă	200.000 —	530.892	—
Imprumuturi ipotecare		186.072	—	Fondul de pensuni		88.039	25
Imprumuturi pe oblig.		250.567	—	Fondul cultural		3.145	78
Cont-curent		8,543.525	—	Depuneri spre fructificare		8.398.450	—
Efecte publice și acțiuni	302.145 —			Reescont		2,399.840	—
Efectele fondului de pens.	60.000 —	362.145	—	Creditori		251.008	70
Realități: casele institutului		508.218	—	Dividende neridicate		12.106	50
Fabrica de mobile	798.028·79			Interese transit. anticipate		28.571	—
Amortizare	7.175·50	790.853	29	Profit curat		264.790	34
Mobilier		25.894	40				
Debitori		654.732	19				
		12,976.843	57			12,976.843	57

DEBIT

Contul Profit și Pierdere

CREDIT

Interese:				Interese:			
După depuneri spre fruct.	855.286·26			La cambii	155.729·70		
După reescont	269.635·19	1,124.921	45	La cambii cu acop. ipot.	50.000·20		
Spese: Salare	95.400 —			La imprumuturi ipotecare	18.263·20		
Spese de birou, încălz. lum.	79.195·96			La imprumuturi pe oblig.	33.941·90		
Marce de prezență	2.850 —			La cont-curent	1,239.980·76		
Porto	3.778 —	181.223	96	După efecte publ. și acțiuni	16.031·50	1,513.950	26
Impozite		19.037	65	Venite dela realități		15.000	—
Amortiz. din instalația fabr.		7.175	50	Venite dela fabr. de mobile		46.490	05
Reparaturi și întrețin. realit.		11.115	—	Provizioni		32.823	59
Profit curat		264.790	34				
		1,688.263	90			1,608.263	90

Gheorghe Fuciu m. p.,
dir. executiv, expert contabil.

Rupea-Cohalm, la 31 Dec. 1925

Gheorghe Fors e a m. p. contabi

Consiliul de Adminiztrație:

Emilian Stoica m. p., președinte, Ioan Balaban m. p. Dionisiu Bucur m. p. Gheorghe Pop m. p. I. Bârsan m. p.
Ioan Seracu m. p. Zaharie Borcoman m. p. George Andron m. p.

Am revăzut conturile și le-am aflat în ordine și consonanță cu registrele principale și auxiliare.

Rupea-Cohalm, la 5 Martie 1925.

C E N S O R I:

Sofroniu Roșca m. p. Ioan Blaga m. p. Ioan Mircea m. p. George Borcoman m. p. Radu Ardelea m. p.