

**Konkurentsiamet**

**Soojuse piirhinna kooskõlastamise  
põhimõtted**

TALLINN  
2013

## Sisukord

1. Sissejuhatus .....	3
2. Mõisted .....	5
3. Kulude eristamine.....	6
4. Soojuse hinna arvutamise aluseks olevad kulud, nende analüüs ja põhjendamine.....	7
5. Tehnilised nõuded soojuse hinna kooskõlastamisel .....	12
6. Reguleeritav vara ja kapitalikulu .....	14
7. Põhjendatud tulukuse arvutamine.....	19
8. Reguleeritavas tegevuses renditud põhivara kasutamine ja rendikulu põhjendamine.....	21
9. Lubatud müügitulu ja soojuse hinna arvutamine.....	22
10. Soojuse hindade kujunemine .....	23

## 1. Sissejuhatus

“Soojuse piirhinna kooskõlastamise põhimõtted” (edaspidi Metoodika) on koostatud Konkurentsiameti (edaspidi KA) poolt lähtuvalt kaugkütteseaduse (edaspidi KKütS) § 8 lg 3 ja § 9 lg 10 sätestatud tingimustest ning arvestades majandus- ja kommunikatsiooniministri 22.06.2011 määruses nr 51 „Soojuse müügi ajutise hinna kehtestamise kord“<sup>1</sup> (edaspidi Soojuse Määrus) sätestatud.

Vastavalt KKütS § 9 lg-le 1 peab KA-ga kooskõlastama müüdava soojuse piirhinna igale võrgupiirkonnale eraldi soojusettevõtja, kes:

- 1) müüb soojust tarbijale;
- 2) müüb soojust võrguettevõtjale edasimüügiks tarbijale;
- 3) toodab soojust elektri ja soojuse koostootmise protsessis.

KKütS § 8 lg 3 kohaselt tuleb soojuse piirhind kujundada selliselt, et oleks tagatud:

- 1) vajalike tegevuskulude, sealhulgas soojuse tootmiseks, jaotamiseks ja müügiks tehtavate kulutuste katmine;
- 2) investeeringud tegevus- ja arenduskohustuse täitmiseks;
- 3) keskkonnanõuete täitmine;
- 4) kvaliteedi- ja ohutusnõuete täitmine;
- 5) põhjendatud tulukus.

KKütS § 8 lg 3 määrab ära alused, mida tuleb arvesse võtta piirhinna kujundamisel, kuid ei määra, millisest arvestamise metoodikast tuleb KA-l lähtuda soojuse piirhinna kooskõlastamisel. Metoodikas kajastatud põhimõtete sisustamisel on KA arvestanud ka Soojuse Määrusega.

Metoodika eesmärgid on:

- 1) sõnastada metoodilised alused, millest KA hakkab lähtuma talle KKütS-i alusel pandud hinnaregulaatori ülesannete täitmisel turgu valitsevate ettevõtjate suhtes;
- 2) kindlustada soojusettevõtjate hindade kooskõlastamisel ja majandustegevuse kontrollimisel ettevõtjate võrdne kohtlemine ja ühetaoline halduspraktika;
- 3) tarbijate kaitsmine;
- 4) regulatsioonivõtete kasutamine, mis võimaldavad ettevõtjatel jääda majanduslikult ja finantsiliselt elujõuliseks, s.o katta jooksvad ärikulud ja finantseerida oma- ja võõrvahendite arvel vajalikke investeeringuid;
- 5) luua ettevõtjale piisav motivatsioon oma tegevuse efektiivsemaks korraldamiseks;

Metoodikat rakendatakse sarnaselt ja ühetaoliselt kõigi KA regulatsiooni alla kuuluvate ettevõtjate tegevuse analüüsimisel ning hindade kooskõlastamisel järgides võrdse kohtlemise ning proportsionaalsuse põhimõtet. Õiguslikus mõttes on tegemist KA kaalutusõiguse ennetava piiritlemisega (regulatsioonimetoodika täpsustamine enne hinnaregulatsiooni rakendumist) ja hinnaregulatsiooni subjektide teavitamisega, mis loob võimaluse tagasisideks ja aitab vältida kõikvõimalikke arusaamatusi juba enne konkreetse hinnaregulatsiooni menetluse algust. Metoodika ei ole õigusakt, vaid KA kui sõltumatu regulaatori kaalutusõiguse kasutamist tutvustav dokument, millel on halduseväliselt informatiivne, mitte normatiivne tähendus. Haldusekirja normid omandavad faktilise välismõju nende kohaldamise tulemusena (Riigikohtu halduskolleegiumi otsus haldusajand nr 3-3-1-81-07).

---

<sup>1</sup> RT I, 01.07.2011, 20

Vastavalt konkurentsiseaduse (KonkS) § 13 lg-le 1 omab turgu valitsevat seisundit seaduse tähenduses ettevõtja või mitu samal kaubaturul tegutsevat ettevõtjat, kelle positsioon võimaldab tal/neil sellel kaubaturul tegutseda arvestataval määral sõltumatult konkurentidest, varustajatest ja ostjatest. Turgu valitseva seisundi omamist eeldatakse, kui ettevõtjale või mitmele samal kaubaturul tegutsevatele ettevõtjale kuulub kaubaturul vähemalt 40 protsenti käibest. KonkS § 13 lg 2 kohaselt omab turgu valitsevat seisundit ka KonkS §-des 14 ja 15 sätestatud eri- või ainuõigust või olulist vahendit omav ettevõtja. Vastavalt KonkS § 14 lg-le 1 käsitatakse eri- või ainuõigusena käesolevas seaduses riigi või kohaliku omavalitsuse üksuse poolt ettevõtjale antud õigust, mis võimaldab tal olla kaubaturul teiste ettevõtjatega võrreldes eelisseisundis või ainsaks ettevõtjaks sellel kaubaturul. Vastavalt KonkS §-le 15 loetakse olulist vahendit, sealhulgas loomulikku monopoli, omavaks ettevõtja, kelle omandis, valduses või opereerimisel on võrgustik, infrastruktuur või muu oluline vahend, mida teisel isikul ei ole võimalik või ei ole majanduslikult otstarbekas dubleerida, kuid millele juurdepääsuta või mille olemasoluta ei ole võimalik kaubaturul tegutseda. Olulise vahendi omaja KonkS § 15 tähenduses (ning sellest tulenevalt turgu valitsevat seisundit omav ettevõtja vastavalt KonkS § 13 lg-le 2) ei pruugi alati olla isik, kellel on vastava vahendi suhtes omandiõigus. Nimelt, KonkS § 15 näeb ette, et olulist vahendit omavaks ettevõtjaks võidakse lugeda ka ettevõtja, kelle valduses või opereerimisel oluline vahend on. KonkS § 15 raames on oluline see, kes omab kontrolli oluliseks vahendiks oleva võrgustiku või infrastruktuuri üle, kuna just kontrolli omav ettevõtja on võimeline kasutama olulise vahendi kaudu tekkivat jõupositsiooni ja eeliseid.

KKütS § 8 lg-st 3 tulenevalt peab soojuse hind olema kulupõhine ning KA-l on KKütS § 9 lg 10<sup>1</sup> kohaselt kohustus kontrollida, et ettevõtja poolt taotletav hind sisaldaks üksnes KKütS § 8 lg-s 3 ettenähtud põhjendatud kulusid ja põhjendatud tulukust. Kontrolli teostamise õigus ja kohustus ei tähenda, et kontrollimine piirdub vaid veendumisega selles, kas ettevõtja poolt teostatud arvutused on matemaatiliselt õiged. Tulenevalt hinna kooskõlastamise regulatsiooni eesmärgist on KA-l õigus hinnata ka seda, kas müüdava soojuse hinda arvestatud komponendid on taotletud mahus vajalikud ja põhjendatud.

Tulenevalt haldusmenetluse seadusest (HMS) on KA-l õigus määrata kaalutusõiguse alusel menetlustoimingu vorm. KA on välja töötanud ja avaldanud oma veebilehel soojuse hinna taotlemise vormid ehk küsimustikud MS Exceli tabelite kujul (vt <http://www.konkurentsiamet.ee> rubriigis energeetika- ja veeteenistus / Soojus / Hinnaregulatsioon / Hinnataotluse vormid). Küsimustikud on välja töötatud lähtuvalt KonkS-st, KKütS-st ning täidetult sisaldavad andmeid, mis võimaldavad KA-l kontrollida, et taotletud soojuse hinna aluseks võetud hinnakomponendid sisaldaks üksnes (KKütS § 8 lg 3 ettenähtud) põhjendatud kulusid ja põhjendatud tulukust. Küsimustike täitmisel on abistavaks vahendiks KA poolt välja töötatud käesolev Metoodika.

Metoodika väljatöötamisel on arvestatud KKütS § 1 lg 2, § 7 lg 2, § 8 lg 3 ning § 9 sätetega ja kasutatud põhimõtted on kooskõlas KKütS § 9 lg-te 10<sup>1</sup> ja 10<sup>2</sup> alusel kehtestatud Soojuse Määrusega. Soojuse Määrust rakendatakse KKütS § 9 lg-te 10<sup>1</sup> ja 10<sup>2</sup> alusel soojuse müügi ajutise hinna kehtestamisel juhul kui soojusettevõtja müüb soojust hinnaga, mis ei vasta KKütS § 8 lg-s 3 sätestatud tingimustele, ning on jätnud täitmata KA ettekirjutuse.

## 2. Mõisted

- 2.1. Enne hinna rakendamist (*ex-ante*) reguleeritav teenus** – enne hinna kehtima hakkamist kooskõlastatavad soojuse hinnad.
- 2.2. Hinna rakendamise järgselt (*ex-post*) reguleeritavad ettevõtja põhitegevusega seotud teenused** – pärast hinna kehtima hakkamist kontrollitavad hinnad ja tasud (*näiteks*: liitumistasud).
- 2.3. Investeeringud reguleeritavasse varasse** – ühekordsed kulud reguleeritava põhivara soetamiseks ja parendamiseks.
- 2.4. Kaalutud keskmine kapitali hind (WACC) ehk tulukuse määr** – kapitali struktuuri (oma- ja võõrvahendite vahetegur kogukapitalis) ning võla- ja omakapitali hinna alusel leitud kogukapitali hind.
- 2.5. Kapitalikulu** – soojuse hinda lülitatav kulu, mis on seotud põhivara soetamisega.
- 2.6. Kapitalikulunorm** – ajaperioodi pöörväärtus, mis näitab põhivara soetamiseks tehtud kulude lülitamist soojuse hinda. Kapitalikulunorm määratakse lähtuvalt põhivara kasulikust elueast.
- 2.7. Kasutegur** – väljendatuna protsentides näitab katlast väljuva (toodetud) soojushulga suhet katlasse antud kütuses sisalduvasse energiasse (ehk primaarenergiasse, mis on arvatud kütuse alumise kütteväärtuse alusel).
- 2.8. Kütuse kütteväärtus** – kütuse massi- või mahuühiku põlemisel vabanev soojushulk (GJ/t, MWh/tuh m<sup>3</sup>, kWh/m<sup>3</sup>, jne). Arvutuste tegemisel kasutatakse alumist kütteväärtust, mis ei arvesta suitsugaasides sisalduva veeauru kondenseerumissoojust<sup>2</sup>.
- 2.9. Lubatud müügitulu** – müügitulu, mida ettevõtja võib teenida kooskõlastatud hinnaga soojust müües. Lubatud müügitulu arvutamisel võetakse arvesse põhjendatuks loetud kulud, kapitalikulu ning põhjendatud tulukus.
- 2.10. Mittepõhitegevus** – tegevusalad, mis ei ole seotud soojuse tootmise, jaotamise või müügiga.
- 2.11. Muutuvkulud** – kulud, mis muutuvad soojuse tootmismahu muutudes.
- 2.12. Müügiimaht** – müüdü soojuse kogus regulatsiooniperioodil MWh-des.
- 2.13. Põhitegevus** - otseselt soojuse tootmise, jaotamise või müügiga seotud tegevus.
- 2.14. Primaarenergia** – kütustes sisalduv energiakogus MWh-des, mida mõõdetakse alumise kütteväärtuse alusel.
- 2.15. Põhjendatud tulukus** – ärikasum, mis leitakse reguleeritava vara väärtuse ja põhjendatud tulunormi korrutisena.

---

<sup>2</sup> Mida suurem on kütuse niiskus ja vesinikusisaldus, seda suurem on erinevus ülemise ja alumise kütteväärtuse vahel.

- 2.16. Põhjendatud tulunorm** – reguleeritava vara tootlus, mis ei ületa hinna kooskõlastamise ajal soojusettevõtjale rakendatavat kaalutud keskmist kapitali hinda (WACC).
- 2.17. Regulatsiooniperiood** – 12-kuuline periood, mille põhjendatud hinnakomponendid on aluseks soojuse piirhinna arvutamisel. Regulatsiooniperiood ei pea kattuma kalendriaasta ega ettevõtte majandusaastaga.
- 2.18. Reguleeritav tegevus** – soojusettevõtja majandustegevus, mille suhtes KA rakendab regulatsiooni.
- 2.19. Reguleeritav vara** – reguleeritavas tegevuses kasutatav põhivara ja käibekapital.
- 2.20. Tegevuskulud** - soojuse hinda lülitatavad põhjendatud kulud, mis ei sisalda muutuv-, kapitali- ega finantskulusid.
- 2.21. Trassikadu** – soojusettevõtja poolt kaugküttevõrku antud (toodetud ja/või sisseostetud) ja müüdnud soojuse vahe võrku antud soojuse koguse suhtes väljendatuna protsentides.
- 2.22. Võrgupiirkond** – maa-ala, kus asub ja kus arendatakse ühe võrguettevõtja omandis või valduses olevat kaugküttevõrku (KKütS § 2 p 7).

### 3. Kulude eristamine

- 3.1.** Vastavalt KKütS § 7 lg-le 2 peab soojusettevõtja oma raamatupidamises pidama eraldi arvestust soojuse tootmise, jaotamise, müügi ja nende tegevustega mitteseotud tegevusalade s.t mittepõhitegevuse kohta.
- 3.2.** Tulenevalt KonkS § 18 lg 1 p 2 eri- või ainuõigust või olulist vahendit omav ettevõtja peab eraldi arvestust iga toote või teenusega seotud tulude ja kulude kohta, lähtudes järjepidevalt kohaldatavatest ja objektiivselt põhjendatud arvestuspõhimõtetest. Tulude ja kulude arvestus peab võimaldama hinnata, kas soojusettevõtja toote või teenuse hind on mõistlikus vahekorras toote või teenuse majandusliku väärtusega.
- 3.3.** Soojusettevõtja, kes toodab soojust katlamajas ja/või ostab seda teistelt tootjatelt, peab tulude ja kulude kohta arvestust järgmiste tegevuste osas:
- 1) soojuse tootmine;
  - 2) soojuse jaotamine ja müük;
  - 3) mittepõhitegevus.
- 3.4.** Käesoleva Metoodika punkt 3.3 alapunktides 1 ja 2 nimetatud kulude osas tuleb eraldi välja tuua liitumistasude ja sihtfinantseeringute (nt Keskkonnainvesteeringute Keskuselt saadud toetus) kaasabil soetatud põhivarade maksumused.
- 3.5.** Hindade kooskõlastamise käigus kontrollitakse ettevõtja kulude jagamist, järgides objektiivselt põhjendatud arvestuspõhimõtteid.

*Kulude jagamise põhimõtteid ja kulude jaotust põhjendab ettevõtja hinnataotlusele lisatud seletuskirjas.*

- 3.6.** KA analüüsib regulatsiooniperioodi kulude jagamist soojusettevõtja poolt müüdavate erinevate toodete ja teenuste vahel ning kontrollib, et erinevate tegevusalade lõikes toodete ja teenuste müümisel ei esineks ristsubsideerimist.

#### **4. Soojuse hinna arvutamise aluseks olevad kulud, nende analüüs ja põhjendamine**

- 4.1.** Soojuse hinna kooskõlastamisel võetakse aluseks regulatsiooniperioodiks prognoositud põhjendatud müügi maht. Ettevõtja poolt esitatud müügi mahu analüüsimisel kasutatakse alljärgnevat meetodeid:

- 1) müügi mahu dünaamika (s.h eelmiste perioodide müügi mahud, majandusprognoosid, pika-ajalises arengukavas prognoositav soojuse tarbimine, jm näitajaid);
- 2) tarbijate arvu dünaamika ja prognoos.

*KA analüüsib ettevõtjate poolt esitatavaid soojuse müügi mahu prognoose, mis on aluseks soojuse hinna arvutamisel. Müügi mahu prognoosimise aluseks võetakse reeglina viimase kolme aasta müüdü soojuse koguse aritmeetiline keskmine, mida korrigeeritakse juhul, kui on olemas tõestust leidnud andmed objektiivsetest asjaoludest, mis tingivad müügi mahu olulise muutuse (nt oluline tarbijate lisandumine või lahkumine võrgust, jms).*

- 4.2.** Soojuse hinna kooskõlastamisel võetakse aluseks üksnes regulatsiooniperioodi põhjendatud kulud.

*Regulatsiooniperiood ehk 12-kuuline periood on võetud hindade arvutamise aluseks seetõttu, et hinnata eelnevate või tulevaste majandusaastate näitajate põhjal soojusettevõtja poolt prognoositud soojuse hinna arvutamise aluseks olevate põhjendatud kulude ja tulukuse prognoose järgmiseks majandusaastaks. 12-kuuline regulatsiooniperiood võimaldab arvestada soojuse tootmise ja tarbimise sisseõu iseloomuga (suvekuudel väga madal, talvekuudel seevastu kõrge) ning eeltoodust tulenevalt võtta arvesse kõik põhjendatud kulud.*

*12-kuuline periood ei tähenda, et soojuse hind peaks tingimata kehtima 12 kuud. Kui ettevõtja majandusanalüüsi tulemusel jõuab seisukohale, et kehtiva soojuse piirhinna kooskõlastuse aluseks olnud kulud ja põhjendatud tulukus ei vasta KKütS § 8 lg 3 sätestatud kulupõhisuse nõuetele, või on ettevõtja KKütS § 9 lg 9<sup>1</sup> kohaselt kohustatud taotlema uut soojuse hinda, esitatakse kooskõlastamiseks uus soojuse piirhind. Kooskõlastatud piirhind kehtib kuni uue hinna kehtestamiseni.*

- 4.3.** Soojusettevõtja põhjendatud kulud jagunevad järgmiselt:

- 1) muutuvkulud;
- 2) tegevuskulud;
- 3) kapitalikulu.

- 4.4.** Soojusettevõtja muutuvkulud jagunevad järgmiselt:

- 1) kulud kütusele;
- 2) kulud soojuse ostmiseks teistelt tootjatelt;
- 3) kulud keskkonnatasudele;
- 4) muud muutuvkulud (elektrienergia, vee ja -kanalisatsiooniteenus, kemikaalid ja muud

muutuva iseloomuga kulud).

- 4.5.** Soojuse tootmiseks vajalik kütuse primaarenergia kogus arvutatakse soojuse müügi mahu, soojuse tootmise kasuteguri ning trassikao alusel vastavalt järgmisele

$$Q_{\text{kütus}} = \frac{Q_{\text{soojusm}}}{\eta_{\text{tootmine}} \times (1 - q_{\text{trass}})} \quad \text{Valem 1}$$

kus:

$Q_{\text{kütus}}$  - tootmiseseadmesse antava kütuse primaarenergia kogus (MWh);

$Q_{\text{soojusm}}$  - tootmiseseadmega toodetud soojuse müügi kogus (MWh) (ei sisalda teistelt soojuse tootjatelt ostetud ja edasimüüdud soojust);

$\eta_{\text{tootmine}}$  - soojuse tootmise kasutegur (%);

$q_{\text{trass}}$  - trassikadu (%).

- 4.6.** Kütuse primaarenergia koguse arvutamisel vastavalt käesoleva Metoodika punktis 4.5 sätestatud valemile lähtutakse soojuse tootmise kasuteguri ja trassikao suuruse määramisel käesoleva Metoodika punktis 5 sätestatust.
- 4.7.** Kütuse ostukulud kujunevad soojuse tootmiseks vajaliku kütuse koguse ja kütuse põhjendatud hinna korrutisena. Kütuse ostuhinna põhjendatuse kontrollimisel lähtutakse Metoodika punktis 4.9 või 4.10 sätestatust.
- 4.8.** Kütuse energiasisaldus arvutatakse kütuse koguse ja kütteväärtuse alusel. Kütteväärtusena kasutatakse tarnija poolt tarnelepingus märgitud kütuse alumist kütteväärtust. Kui tarnelepingus puudub kütteväärtuse näitaja, siis kasutatakse „Hoonete energiatõhususe arvutamise metoodika“<sup>3</sup> Lisas 4 toodud kütuste alumisi kütteväärtusi.
- 4.9.** Kütuse ja elektrienergia ostuhindade põhjal arvutatud kütuse ja elektrienergia ostukulud lülitatakse soojuse hinda lähtudes soojusettevõtja ja müüja vahelises lepingus kajastatud hinnast. Kui soojusettevõtja ei ole esitanud KA-le asjakohast kütuse või elektrienergia müügilepingut või kui nimetatud lepingus kokkulepitud hind on suurem kui turuhind, lähtutakse soojuse hinda kooskõlastamisel kütuse ja elektrienergia turuhinnast.

*Kui tootmiseseadmes kasutatavat kütust või elektrienergiat on võimalik osta enam kui ühelt tarnijalt, esitab ettevõtja KA-le konkureerivate pakkujate hinnapakumised. Pakkumiste alusel lähtub ettevõtja kütuse või elektrienergia kulude arvutamisel tagatavast tarnekindlusest ja parimale pakkumisele vastavast kütuse või elektrienergia hinnast.*

*Kui kütuse või elektrienergia hinnale lisanduvad muud seadustest tulenevad maksud ja kohustused (nt aktsiis, taastuvenergia tasu), lähtutakse vastavast seadusega kehtestatud tasumäärast.*

*Juhul kui kütusel puudub turuhind, lähtutakse kütuse hinda arvutamisel möödunud majandusaasta põhjendatud kuludest.*

- 4.10.** Reguleeritud hindadega teenuste (elektrienergia- ja gaasi võrgutasud, vesi- ja kanalisatsioon, jm) osas lähtutakse KA või kohaliku omavalituse poolt ettevõtjale

<sup>3</sup> Ehitusseaduse § 3 lõike 7<sup>3</sup> alusel kehtestatud majandus- ja kommunikatsiooniministri 08.10.2012 määrus nr 63; avaldatud RT I, 18.10.2012, 1.



kooskõlastatud hinnakirjast.

- 4.11.** Teistelt tootjatelt sisseostetud soojuse ostukulud kujunevad põhjendatud soojuse ostukoguse ja KA poolt kooskõlastatud soojuse hinna (tootmishind) korrutisena, välja arvatud käesoleva Metoodika punktis 4.12 märgitud asjaolul.
- 4.12.** Kui võrguettevõtja on lähtuvalt KKütS §14<sup>1</sup> viinud läbi soojuse ostu konkursi, mille pakkumise tulemusel kujunes sisseostetud soojuse hind (tootmishind) lepingu kehtivuse perioodil madalamaks võrreldes KA poolt kooskõlastatud soojuse hinnaga, siis võetakse soojuse piirhinna kujundamisel tarbijale aluseks soojuse tootja ja võrguettevõtja vahel lepingus kokkulepitud madalam sisseostetud soojuse hind (tootmishind).

*KA lähtub soojuse hinna kooskõlastamisel käesolevast Metoodikast, kusjuures KA võib jõuda menetlemisel hoopis muu tulemuseni, kui konkursi võitnud soojuse tootja ja võrguettevõtja poolt kokkulepitud soojuse hinnamudeli järgi arvatud hinna piirmäär. Kui konkursiga soojuse müügiõiguse kaugküttevõrku võitnud soojuse tootjaga sõlmitud soojuse ostulepingus esitatud hinnamudeli tulemusel kujuneb sisseostetud soojuse hind (tootmishind) erinevaks võrreldes käesoleva Metoodika kohaselt kujundatava soojuse hinnaga (tootmishind), kuulub kohaldamisele alati madalam.*

*Olenemata sõlmitud lepingu tingimustest, sh soojuse tootja ja võrguettevõtja vahel kokkulepitud soojuse hinnamudelist, mille alusel arvutatakse soojuse hind (tootmishind), ei vabane soojusettevõtja kohustusest kooskõlastada müüdava soojuse piirhind KA-ga.*

- 4.13.** Tulenevalt keskkonnatasude seaduse §-st 3 lg 3 jaguneb keskkonnatasu loodusvara kasutusõiguse tasuks (sh vee erikasutusõiguse tasu) ja saastetasuks (sh saasteainete heitmine välisõhku). Saastetasude kulu suurus arvutatakse vastavalt soojuse tootmiseks kuluva kütuse koguse ning keskkonnaministri 02. augusti 2004. a määruses nr 99 „Põletusseadmetest välisõhku eralduvate saasteainete heitkoguste määramise kord ja määramismeetodid” alusel arvatud saasteainete heitkoguste ja keskkonnatasude seaduses sätestatud saastetasumäärade alusel.
- 4.14.** Muude muutuvkulude suuruse arvutamisel lähtutakse soojuse tootmiseks vajaminevast kogusest ja kehtivast turuhinnast.
- 4.15.** Tegevuskulud on kulud, mida ettevõtja saab mõjutada oma efektiivsema majandustegevuse kaudu.

*Tegevuskulud on näiteks seadmete hooldus- ja remondikulud, müügitgevuse kulud, bürookulud, töjõukulud jms, kuna ettevõtja saab investeringute ning efektiivsema majandustegevuse kaudu nimetatud kuluartikleid ja nende suurust otseselt kontrollida ja mõjutada (nt teostatud investeringute tulemusel vähenevad kaod kaugküttevõrgus, mille tulemusel omakorda vähenevad remondimaterjalide ja –tööde kulud; kaugjuhtimissüsteemide paigaldamine võimaldab vähendada katlamajade hooldusega seotud töjõukulusid ning transpordikulusid; ettevõtte restruktureerimine võimaldab alandada juhtimistasusid jne).*

- 4.16.** Soojuse hinda ei lülitata alljärgnevaid kulusid:

- 1) ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu;
- 2) sponsorlus, kingitused ja annetused;

- 3) soojuse vahendajatele makstavad tasud (nt vahendaja jagab soojuse korterite kaupa), sest vastavalt KKütS § 8 lg 1 ostab tarbija soojust võrguettevõtjalt, kelle võrguga tema valduses olev tarbijapaid on ühendatud;
- 4) põhitegevusega mitteseotud kulud;
- 5) õigusaktide alusel ettevõtjale määratud trahve ja viiviseid;
- 6) finantskulud;
- 7) erisoodustuse kulud;
- 8) tulumaksukulud tulumaksuseaduse<sup>4</sup> § 48-52 kohaselt;
- 9) majandusanalüüsi käigus teisi põhjendamatuks osutunud soojusettevõtja kulusid.

*KA ei aktsepteri ebatõenäoliselt laekuvate nõuete lülitamist soojuse hinda, kuna ükski korrektselt arveid tasuv tarbija ei nõustu soojuse hinna kaudu kinni maksmata soojusettevõtja võlgnike poolt tasumata arveid. Kui aktsepteri ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulude lülitamine soojuse hinda, võtaks see ettevõtjalt motivatsiooni tegeleda võlgnikega ning senini korrektselt arveid tasunud tarbijad kaotavad omakorda motivatsiooni edaspidi arveid maksta. KA on seisukohal, et ebatõenäoliselt laekuvad arved tuleb sisse nõuda kohtu kaudu. Ebatõenäoliste laekuvate nõuete kulu on ettevõtja omakapitali risk, mida ei tohi jaotada kõigi tarbijate vahel.*

*Sponsorluse, kingituste ja annetustega seotud kulude teostamine on soojusettevõtja jaoks vabatahtlik ega taga ostutavate teenuste kõrgemat kvaliteeti, sest soojuse tootmiseks, jaotamiseks ja müügiks ei ole nimetatud kulud vajalikud.*

*Soojusettevõtja põhitegevuseks on soojuse tootmine, jaotamine ja müük, mistõttu põhitegevusega mitteseotud kulud ei kuulu põhitegevusega seotud tegevuskulude hulka.*

*Õigusaktide alusel ettevõtjale määratud trahvid ja viivised ei ole seotud soojuse tootmise, jaotamise ja müügiga, kuivõrd nende kulude tekkepõhjus on reeglina ettevõtjapoolne seaduste mittetäitmine või puudused nende järgimises. Soojusettevõtja on kohustatud temale õigusaktidega pandud kohustusi täitma, mistõttu seaduste mittetäitmisest tulenevaid trahve või viiviseid ei ole põhjendatud lülitada soojuse hinda.*

*Tulenevalt KKütS § 8 lg-st 3 lõpeb soojuse piirhinna kujundus põhjendatud tulukuse (ärikasum) komponendiga, mistõttu finantskulud (kasumiaruande skeemi kohaselt arvestatakse finantskulud peale ärikasumit) soojuse hinda ei lülitata.*

*Erisoodustuste kulud (näiteks kulud sportimisele, ametiauto kasutamise seotud kulud, jms) ehk tööandja poolt töötaja jaoks tehtavad lisakulud (hüved) seoses töösuhtega, mis ületavad tööandjale õigusaktidega pandud kohustusi või sätestatud määrasid, ei ole vajalikud ega seotud soojuse tootmise, jaotamise ja müügiga, ning ettevõtjal on võimalik valida, kas nimetatud kulusid teha või mitte. Nimetatud kulude tegemata jätmine ei põhjusta osutatavate teenuste madalamat kvaliteeti ja neil puudub seos põhitegevusega.*

*Tulumaksukulud erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt ja vastuvõtukuludelt, dividendidelt ja muudelt kasumieraldistelt, ettevõtlusega mitteseotud kuludelt ja muudelt ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ei ole vajalikud soojuse tootmise, jaotamise ja müügi osutamiseks, mistõttu nende teostamisel tuleb need kulud soojusettevõtjal kompenseerida tulukuse arvelt.*

---

<sup>4</sup> RT I, 20.03.2013, 26

*Kahjumit materiaalse või immateriaalse põhivara müügist ja likvideerimisest ei arvestata soojuse hinda kui põhjendamatu kulu, mille eesmärgiks võib olla tahtlik kulude suurendamine (näiteks põhivarade likvideerimisel toimub antud varade hilisem müük kasumiga). Põhivara amortiseeritav väärtus tuleb raamatupidamises selle kasuliku eluea jooksul maha kirjendada.*

*Soojuse hind, mis sisaldaks käesolevas punktis 4.16 nimetatud kulusid, ei vastaks KKütS § 8 lg-s 3 ja Metoodikas toodud põhimõtetele.*

**4.17.** Põhjendatud tegevuskulude analüüsimisel kasutatakse alljärgnevaid meetodeid:

- 1) tehniliste näitajate analüüs (soojuse tootmise kasutegur, trassikadu, elektrienergia erikulu, jm);
- 2) tegevuskulude ja müügi mahu suhtarvu leidmine ehk erikulu (€/MWh) müügi mahu kohta;
- 3) ettevõtja kulude ning nende põhjal arvutatud statistiliste näitajate võrdlemine teiste sarnaste ettevõtjate või teiste sarnaste võrgupiirkondade kuludega (nn *benchmarking*);
- 4) kulude s.h erikulu dünaamika jälgimine ajas ning selle võrdlus Statistikaameti poolt avaldatud tegeliku ning Rahandusministeeriumi prognoosidel põhineva tarbijahinnaindeksi dünaamikaga;
- 5) erinevate kulukomponentide põhjendatuse süvaanalüüs (sh eksperthinnangud).

*Üksikud kulukomponendid peavad olema soojusettevõtja poolt põhjendatud, nt põhitegevuseks vajalikud kaubad ja teenused peavad olema ostetud põhjendatud hinnaga jm.*

*Kulude arvestuses tuleb järgida ka KonkS § 18 lg 1 p-s 2 sätestatud põhimõtteid, mille kohaselt eri-või ainuõigust või olulist vahendit omav ettevõtja on kohustatud pidama eraldi arvestust iga toote või teenusega seotud tulude ja kulude kohta, lähtudes objektiivselt põhjendatud arvestuspõhimõtetest, mis tuleb selgelt määratleda ettevõtja sise-eeskirjades. Tulude ja kulude arvestus peab võimaldama hinnata, kas ettevõtja toote või teenuse hind on mõistlikus vahekorras toote või teenuse väärtusega. Seega kui ettevõtja soetab vara (näiteks soojusarvesti 1 800 € eest), mida kasutatakse enam kui ühe aasta jooksul (näiteks 10 aastat) põhitegevuses, kuid tulenevalt raamatupidamise sise-eeskirjas sätestatud põhivara kapitaliseerimise alampiirist (näiteks 2000 €) ei kajasta alla alampiiri maksumusega vara põhivarana, vaid tegevuskuludes perioodikuluna, lähtub KA sedalaadi kulude arvamisest soojuse hinda läbi tegevuskulude proportsionaalselt nende eeldatava kasutuseaga (antud näite puhul 1800 € 10 aasta jooksul ehk  $1\ 800 / 10 = 180$  €/aastas). Eelkirjeldatud põhjusel, et tagada võimalikult täpne põhjendatud kulude kajastamine soojuse hinnas ning seeläbi vältida ühekordselt teostatavate, kuid olulises summas kulude järsku mõju soojuse hinnale. Vara soetamise kulude lülitamisel soojuse hinda lühema perioodi (näiteks üks aasta) jooksul ei kujune teenuse hind vastavaks teenuse väärtusega (kuna teenuse osutamiseks soetatud vara kasutatakse pikaajaliselt), olles seega vastuolus KonkS § 18 lg 1 p-s 2 sätestatud põhimõttega.*

**4.18.** Tegevusloa tingimustes võib sätestada ettevõtjale kohustuse efektiivsuse (tootlikkuse) tõhustamiseks. Kui ettevõtja, kooskõlas kaugkütteseadusega (KKütS § 18 lg 2), ei vaja tegutsemiseks vastavat tegevusluba, kajastatakse hinnang efektiivsuse (tootlikkuse) tõhustamiseks KA otsusega.

*Kui majandusanalüüsi käigus selgub, et ettevõtja kulud ja/või tehnilise efektiivsuse näitajad (näiteks tootmise kasutegur, trassikadu, elektrienergia erikulu jms) väljendavad ebaefektiivsust*

ning ettevõtja ei saa koheselt oma tegevust ümber korraldada, antakse ettevõtjale mõistlik tähtaeg majandustegevuse efektiivsemaks (tootlikumaks) muutmiseks. Ettevõtja esitab tegevuskava koos põhjendustega, milles märgib ära, millise ajaperioodi jooksul ja millises summas teostatakse optimaalsed investeeringud tehnilise efektiivsuse ja/või kulude kokkuhoiu saavutamiseks ning selgitab, millal ja millises summas avaldub meetmete rakendumisel prognoositav efektiivsus või kokkuvõid (tegevused kooskõlas KKütS § 24 lg-ga 2).

## **5. Tehnilised nõuded soojuse hinna kooskõlastamisel**

**5.1.** Soojuse hinna kooskõlastamisel võetakse aluseks trassikao tegelikud näitajad, mis ei tohi olla kõrgemad käesoleva Metoodika punktis 5.2 toodud tehnilistest nõuetest.

*Metoodikas on kaugküttetrasside kadude miinimumnõuded (millest kõrgemat trassikadu soojuse hinnas ei aktsepteerita) seatud eesmärgiga, et täita KKütS § 5 lg-st 1 tulenev nõue, mille kohaselt peab kaugküte olema efektiivne ja jätkusuutlik. Trassikadude tehniliste nõuete sätestamise eesmärgiks on motiveerida soojusettevõtjaid tegema investeeringuid kaugküttetrassidesse trassikao vähendamiseks ning kaitsta tarbijaid soojuse ebaefektiivse jaotusteenuse jätkamise eest.*

**5.2.** Trassikadude tehnilised nõuded aastate lõikes on järgmised<sup>5</sup>:

- 1) 2013.aastal mitte üle 19%;
- 2) 2014. aastal mitte üle 18%;
- 3) 2015. aastal mitte üle 17%;
- 4) 2016. aastal mitte üle 16%;
- 5) alates 2017. aastast mitte üle 15%.

*Trassikao miinimumnõuete kehtestamise osas on arvestatud Eestis olemasolevate kaugküttetrasside keskmise trassikao määraga. Kaasaegse tehnoloogia kasutusele võtmisega on saavutatud Eesti efektiivsemates kaugkütte võrgupiirkondades trassikadu alla 10%, samas kui on olemas kaugküttevõrke, kus trassikadu moodustab endiselt üle 26%.*

**5.3.** Soojuse hinna kooskõlastamisel võetakse soojuse tootmise kasuteguri arvestuse aluseks eelnevate perioodide tegelikud näitajad, mis ei või olla madalamad käesoleva Metoodika punktis 5.4 toodud tehnilistest nõuetest.

*Metoodikas on toodud tehnilised miinimumnõuded soojuse tootmise kasutegurile kütuse alumise kütteväärtuse alusel soojuse tootmisel maagaasist, vedelkütusest ja tahkekütusest eesmärgiga, et täita KKütS § 5 lg-st 1 tulenev nõue, mille kohaselt peab kaugküte olema efektiivne ja jätkusuutlik. Tootmise kasuteguri tehniliste nõuete sätestamise eesmärgiks on motiveerida soojusettevõtjaid tegema optimaalseid investeeringuid katelseadmetesse kütuste efektiivsemaks kasutamiseks ning kaitsta tarbijaid soojuse ebaefektiivse tootmistevõime jätkamise eest.*

**5.4.** Soojuse tootmise kasuteguri tehnilised nõuded kütuse alumise kütteväärtuse alusel<sup>6</sup>:

---

<sup>5</sup> Analoogsed näitajad on majandus- ja kommunikatsiooniministri 22.06.2011 määruses nr 51 „Soojuse müügi ajutise hinna kehtestamise kord“, RT I, 01.07.2011, 20

<sup>6</sup> Analoogsed näitajad on majandus- ja kommunikatsiooniministri 22.06.2011 määruses nr 51 „Soojuse müügi ajutise hinna kehtestamise kord“, RT I, 01.07.2011, 20.

- 1) soojuse tootmisel gaasist mitte alla 90%, uutel seadmetel mitte alla 92%;
- 2) soojuse tootmisel vedelkütusest mitte alla 85%, uutel seadmetel mitte alla 90%;
- 3) soojuse tootmisel tahkekütusest mitte alla 80%, uutel seadmetel mitte alla 85%.

*Nõuded soojuse tootmise kasuteguri osas erinevad sõltuvalt kasutatavast kütusest ja seadme vanusest, sest erinevate tehnoloogiate kasutusele võtmisega ja erinevate kütuste põletamisega nendes seadmetes on võimalik saavutada erinev tootmise kasutegur. Metoodikas sätestatud tootmise kasutegurite määramisel on arvestatud erinevate ekspertide hinnanguid ja KA andmebaasist saadud statistilisi andmeid. Nendest nähtub, et maagaasil töötavate katelde tootmise kasutegurid varieeruvad enamikul juhtudel vahemikus 90 kuni 93,3%. Kasutatavate seadmete vanusest sõltuvalt ja võrdlusandmete alusel ulatub ka väiksemate, maagaasil töötavate, katlamajade kasutegur 92%-ni, mistõttu on Metoodikas sätestatud kasutegurite vahemik 90 kuni 92%.*

*Vedelkütust kasutavate katelseadmete kasutegurid on eelpoolnimetatud andmete alusel 85 kuni 90%. Valdavas enamikus on uute katelseadmete kasutegur 90% ja kõrgem. Seetõttu on Metoodikas sätestatud tootmise kasutegur vedelkütust kasutavate katelseadmete osas vahemikus 85 kuni 90%.*

*Tahkekütuse katelde tootmise kasutegurid varieeruvad enamikul juhtudel vahemikus 80 kuni 85%, viimastel aastatel rajatud suuremates koostootmisjaamades isegi üle 90%, mistõttu on Metoodikas sätestatud tootmise kasutegur tahkekütust kasutavate katelseadmete osas vahemikus 80 kuni 85%.*

**5.5.** Uuteks seadmeteks loetakse käesoleva Metoodika tähenduses seadet, mis on soetatud alates 1995. aasta 1. jaanuarist ja mille kasuliku tehnilise eluea pikendamiseks ning efektiivsuse säilitamiseks ei ole vajalik teostada olulises mahus (maksumuses) remonttöid. Tulenevalt eksperthinnangust<sup>7</sup> loetakse:

- 1) soojuse tootmisel gaasikateldega uuteks seadmed kasuliku elueaga 17-25 aastat;
- 2) soojuse tootmisel vedelkütustega uuteks seadmed kasuliku elueaga 14-20 aastat;
- 3) soojuse tootmisel puidust ja turbast uuteks seadmed kasuliku elueaga:
  - veekuumuskatel restkoldega 16-21 aastat;
  - veekuumuskatel või aurukatel keevkihtkoldega 22-25 aastat;
- 4) soojuse tootmisel põlevkivist keevkihtkoldega katlaga uuteks seadmed kasuliku elueaga 22-25 aastat.

*Kui seadme kasuliku tehnilise eluea ja efektiivsuse säilitamise eesmärgil teostatakse olulises mahus parendusi või remonttöid, mis on tingitud seadme ebaõigest kasutamisest, õigeaegse nõuetekohase hoolduse tegemata jätmisest või toimunud avariist seoses inimliku eksimuse või oskamatusena, siis eelnimetatud põhjustel ei loeta seadmeid uute hulgast välja enne selle seadme tavapärase kasuliku tehnilise eluea möödumist.*

**5.6.** Käesoleva Metoodika punktis 5.4 toodut ei kohaldata käsitsiteenindatavate katlakollete kasutamisel.

---

<sup>7</sup> SusDev Consulting OÜ eksperthinnang 01.11.2012, „Soojuse tootmise, jaotamise ja müügiga seotud põhivarade kasuliku (tehnilise) eluea määramine (hindamine)“.

## 6. Reguleeritav vara ja kapitalikulu

- 6.1. Kapitalikulu (põhivara kulum) eesmärk on põhivara soetamiseks tehtud kulutuste tagasiteenimine müüdava soojuse hinna kaudu põhivara kasuliku eluea<sup>8</sup> vältel.
- 6.2. Kapitalikulu arvutamisel lähtutakse reguleeritavast varast. Kapitalikulu arvestatakse reguleeritava vara hulka arvestatud amortiseeruvalt põhivaralt.
- 6.3. Reguleeritava vara väärtuse leidmine on vajalik kapitalikulu ja põhjendatud tulukuse arvutamiseks.
- 6.4. Põhitegevusega seotud reguleeritava vara hulka arvestatakse üksnes tegelikult teostatud ja regulatsiooniperioodiks prognoositud põhjendatud investeeringud kooskõlas Metoodika punktis 6.5 kajastatuga.

*Põhitegevuse investeeringud on teatud ajaperioodil tekkepõhiselt arvestatud põhivara soetamise, parendamise ja nendega seotud kulude kogusumma.*

### 6.5. Reguleeritava vara hulka ei arvestata:

- 1) põhivara, mida põhitegevuses ei kasutata;
- 2) pikaajalisi finantsinvesteeringuid;
- 3) immateriaalset põhivara, välja arvatud arvutitarkvara ja programmide litsentsid;
- 4) tagastamatu abi raames (s.h sihtfinantseerimise teel) soetatud põhivara;
- 5) tarbija poolt makstud liitumistasudest soetatud põhivara;
- 6) põhivara, mida ettevõtja tegelikult ei kasuta soojuse tootmisel, jaotamisel ja müügil;
- 7) mittepõhjendatud investeeringuid.

*Tagastamatu abi raames (s.h sihtfinantseerimise teel) soetatud põhivara ja tarbijate poolt makstud liitumistasudest soetatud põhivara välistamine reguleeritava vara hulgast on põhjendatud lähtuvalt asjaolust, et tagastamatu abi raames soetatud varasse ja tarbijate makstud liitumistasudest soetatud varasse ei ole ettevõtja pidanud ise investeerima, vaid vastava vara soetamist on finantseeritud kolmandate isikute poolt eraldatud toetuste arvel või tarbijate poolt, s.t ettevõtja ei ole nende varade soetamiseks ise kulutusi teinud. Juhul, kui reguleeritava vara hulka arvestada ka tagastamatu abi raames soetatud vara ja tarbijate poolt makstud liitumistasudest soetatud vara, siis oleks ettevõtjal võimalik teenida õigustamatult tulu varalt, mille soetamiseks ta ise kulutusi tegema ei ole pidanud. Selline olukord oleks vastuolus kapitalikulu arvestamise eesmärgiga, milleks on vara soetamiseks tehtud kulutuste **tagasiteenimine** - kui ettevõtja konkreetsesse varasse investeerinud ei ole, siis ei ole tal ka alust arvestada tarbijatele müüdava soojuse hinda vara soetamiseks mittetehtud kulutusi (kapitalikulu). KA ei pea põhjendatuks võimaldada ettevõtjal teenida tulukust varalt, mille ta on tagastamatu abi arvel sisuliselt tasuta saanud või mis on tarbijate poolt makstud liitumistasudest juba kinni makstud, mistõttu välistatakse ettevõtjapoolse topelttasu võtmise võimalus. Jättes reguleeritava vara hulgast välja tagastamatu abi raames soetatud vara ja tarbijate poolt makstud liitumistasudest soetatud põhivara, tagatakse soojuse hindade kujundamine lähtuvalt ettevõtja poolt kantavatest*

---

<sup>8</sup> Põhivara kasulik eluiga samastatakse tehnilise elueaga, so periood, mille jooksul vara soojusettevõtja poolt tõenäoliselt kasutatakse.

*kuludest, mis on kooskõlas KKütS § 8 lg-st 3 tuleneva soojuse hindade kulupõhise kujundamise põhimõttega. Kulupõhisuse põhimõtte kohaselt ei pea tarbijad soojuse hinnas kinni maksuma kulutusi, mida ettevõtja ei ole tegelikkuses teinud.*

*Ettevõtja majandustegevuse analüüsi protsessis analüüsib KA reguleeritavasse varasse teostatud ja ka kavandatavate investeeringute põhjendatust. KA ei arvesta reguleeritava vara hulka mittepõhjustatud investeeringuid ning põhivara, mida ettevõtja tegelikult põhitegevuses ei kasuta seoses majandusliku otstarbekuse puudumisega. Kuna regulatsioon näeb ette reguleeritavate varadelt põhjustatud tulukuse arvestamist, kehtib seos, et mida suurem on reguleeritavate varade väärtus, seda suurem on põhjustatud tulukus. Võib juhtuda, et tulenevalt eesmärgist teenida oluliselt kõrgemat tulukust soovib soojusettevõtja põhivarad üles hinnata ilma, et teostataks täiendavaid investeeringuid vara väärtuse ja/või eluea tõstmiseks. Seetõttu hindab KA mittepõhjustatuks kulud põhivaradesse ulatuses, kui on näiteks toimunud põhivarade edasimüük bilansilisest jääkmaksumusest kõrgema hinnaga ühelt soojusettevõtjalt teisele või samasse omanike ringi kuuluvast ühelt ettevõtjalt teisele või kui soojusettevõtja on teostanud põhivarade üleshindluse. Olukorda, kus müügittehingute ja/või üleshindluste tulemusel soojuse tootmise, jaotamise ja müügiiga seotud varad müüakse edasi oluliselt kõrgema hinnaga (muutub üksnes varade omanik) ilma, et teostataks täiendavaid investeeringuid nende samade varade väärtuse suurendamiseks ning eluea pikendamiseks, ei käsitleta teostatud investeeringuna olemasolevasse reguleeritavasse varasse. Mittepõhjustatud investeeringute hulka loetakse ka põhivarad, mille väärtus ei vasta sarnase elueaga ja sama kasutusotstarbega sarnaste põhivarade väärtusele (mittepõhjustatud amortisatsiooninormidega kuludesse kirjendamine, sarnaste varade turuväärtuse langus; üldine majanduskeskkond ja halvenenud turusituatsioon ning varast genereeritava tulu vähenemine; varade füüsilise seisundi järsk halvenemine jm.)*

**6.6.** Kui müüdava soojuse piirhind on KA-ga eelnevalt kooskõlastatud, lähtutakse hinna kooskõlastamisel aluseks olnud reguleeritava vara arvestusest ning käesoleva Metoodika punktides 6.8, 6.9 6.10 ja punktis 6.12 lg-tes 2-12 sätestatust. Muudel juhtudel lähtutakse käesoleva Metoodika punktides 6.7–6.11 sätestatust.

**6.7.** Reguleeritava vara väärtuse leidmisel kasutatakse põhivara bilansilist jääkmaksumust regulatsiooniperioodi lõpus, võttes arvesse käesolevas metoodika punktis 6.5. sätestatut. Kapitalikulu leidmisel kasutatakse raamatupidamises kajastuvat kulumit, mis on arvestatud reguleeritavalt varalt.

*Kapitalikulu leidmisel kasutatakse raamatupidamises kajastuvat kulumit reguleeritavae vara osas põhjusel, et raamatupidamiskohuslane peab materiaalse põhivara objektide amortiseeritava osa amortiseerima kulusse objekti kasuliku eluea jooksul<sup>9</sup> ning raamatupidamiskohuslase poolt valitud amortisatsioonimeetod peab süstemaatiliselt peegeldama vara kasutamisest tema kasuliku eluea jooksul saadava majandusliku kasu jaotumist ajas<sup>10</sup>. Seega, kui ettevõtja on lähtunud eeltoodud arvestuspõhimõtetest, siis vastab ettevõtja reguleeritavas tegevuses kasutatava vara väärtus ettevõtte põhivarade bilansilisele jääkmaksumusele. Ka Soojuse Määruse<sup>11</sup> § 11 lg 5 kohaselt kasutatakse reguleeritava vara väärtuse leidmisel põhivara bilansilist jääkmaksumust arvestusperioodi lõpus.*

<sup>9</sup> Eesti Hea Raamatupidamistava alates 2013, RTJ 5 punkt 22

<sup>10</sup> Eesti Hea Raamatupidamistava alates 2013, RTJ 5 punkt 23

<sup>11</sup> Majandus ja kommunikatsiooniministri määrus nr 51, 22.06.2011 „Soojuse müügi ajutise hinna kehtestamise kord“

**6.8.** Reguleeritav vara regulatsiooniperioodil leitakse alljärgnevalt:

$$RV = RV_r + KK$$

Valem 2

*RV* - reguleeritav vara;

*RV<sub>r</sub>* - reguleeritava põhivara jääkmaksumus regulatsiooniperioodi lõpus;

*KK* - käibekapital.

**6.9.** Käibekapitali arvestuse aluseks võetakse 5% regulatsiooniperioodi soojuse lubatud müügitulust. Vajadusel teostatakse detailne käibekapitali analüüs.

**6.10.** Vertikaalselt integreeritud kontserni kuuluvate ettevõtjate sisekäivet ei lülitata käibekapitali arvestusse.

*Vertikaalselt integreeritud kontserni kuuluvate teiste ettevõtjate sisekäivet ei arvestata käibekapitali arvestuses, et hoida ära juhtumeid, kus soojusettevõtjad loovad kontserni kuuluva äriühingu, kellele müüvad esmalt kogu enda poolt osutatava teenuse ning see teine ettevõtja müüb selle omakorda tarbijatele edasi, saades käibekapitaliks juba kaks korda suurema summa.*

**6.11.** Kui ettevõtja raamatupidamises on teostatud põhivara ümberhindlusi ja/või oluliselt muudetud põhivara kuluminorme või kui põhivara kuluminormid ei vasta selle kasulikule elueale, teostatakse reguleeritava vara ja kapitalikulu arvestus vastavalt punktile 6.12.

**6.12.** Reguleeritava vara ja kapitalikulu arvestus käesoleva Metoodika punktides 6.6 ja 6.11 sätestatud juhtudel toimub järgmiselt:

- 1) Alates piiraastast toimub soojusettevõtja põhivara jagamine enne piiraastat soetatud põhivaraks ja pärast piiraastat soetatud põhivaraks.
- 2) Kapitalikulu arvutamisel peetakse eraldi arvestust enne ja pärast piiraastat soetatud põhivara kohta ning sellest tulenevalt arvestatakse eraldi kapitalikulu.
- 3) Kapitalikulu arvestuses rakendatakse lineaarset kapitalikulu arvestamise meetodit.
- 4) Korrektsioone põhivara väärtuses ja kapitalikulunormides on õigus teostada, kui ilmneb, et nii enne kui ka pärast piiraastat soetatud põhivara hulgas on vara, mida ettevõtja tegelikult ei kasuta majandustegevuse teostamiseks või kui ilmneb, et põhivara väärtus ja kapitalikulunormid ei ole põhjendatud.

*Põhivara bilansilist väärtust korrigeeritakse kui selgub, et põhivara hulgas on vara, mida ettevõtja tegelikult ei kasuta / või nende varade kasutamine ei ole põhjendatud soojuse tootmise, jaotamise ja müügiga seotud tegevustes / või kui põhivara väärtus erineb märkimisväärselt selle põhjendatud väärtusest.*

*Kapitalikulunormid ei ole põhjendatud juhul, kui need oluliselt erinevad sarnase elueaga sama kasutusotstarbega sarnastele põhivaradele määratud kapitalikulunormidest või kui kapitalikulu arvestamisel ei ole ettevõtja lähtunud põhivarade kasulikust (tehnilisest) elueast.*

- 5) Enne piiraastat soetatud põhivaralt arvestatakse kapitalikulu tema jääkmaksumuse



alusel. Seejuures kehtestatakse enne piiraastat soetatud põhivarale kapitalikulunorm(id), mille alusel toimub hindadesse lülitatava kapitalikulu arvestus.

- 6) Alates piiraastast soetatud põhivarale arvestatakse kapitalikulu selle soetusmaksumuse alusel. Seejuures kehtestatakse alates piiraastast soetatud põhivarale kapitalikulunorm(id), mille alusel toimub hindadesse lülitatava kapitalikulu arvestus.
- 7) Vajadusel võib kasutada põhivarade diferentseerimist, kasutades erinevaid kapitalikulunorme.
- 8) Soojuse hinda lülitatav kapitalikulu kujuneb alljärgnevalt:

$$A_{hinnad} = A_{enne\ p.a} + A_{pärast\ p.a} \quad \text{Valem 3}$$

$A_{hinnad}$  - hinda lülitatav kapitalikulu;  
 $A_{enne\ p.a}$  - kapitalikulu enne piiraastat soetatud põhivarale;  
 $A_{pärast\ p.a}$  - kapitalikulu pärast piiraastat soetatud põhivarale.

- 9) Enne piiraastat soetatud põhivaralt arvestatakse kapitalikulu alljärgnevalt:

$$A_{enne\ p.a} = PVjääkm_{enne\ p.a} \times norm_{enne\ p.a} \quad \text{Valem 4}$$

$PVjääkm_{enne\ p.a}$  - enne piiraastat soetatud põhivara jääkmaksumus;  
 $norm_{enne\ p.a}$  - kapitalikulunorm enne piiraastat soetatud põhivarale.

- 10) Pärast piiraastat soetatud põhivaralt arvestatakse kapitalikulu alljärgnevalt:

$$A_{pärast\ p.a} = (PVsoetusm_{pärast\ p.a} + 0,5 \times I) \times norm_{pärast\ p.a} \quad \text{Valem 5}$$

$PVsoetusm_{pärast\ p.a}$  - pärast piiraastat soetatud põhivara soetusmaksumus;  
 $I$  - investeeringud reguleeritavasse põhivarasse;  
 $norm_{pärast\ p.a}$  - kapitalikulunorm pärast piiraastat soetatud põhivarale.

- 11) Reguleeritava vara arvestus toimub alljärgnevalt:

$$RV = \frac{(RV_0 + RV_1)}{2} + KK \quad \text{Valem 6}$$

$RV$  - reguleeritav vara;  
 $RV_0$  - reguleeritava vara jääkväärtus 12-kuulise perioodi alguses;  
 $RV_1$  - reguleeritava vara jääkväärtus 12-kuulise perioodi lõpus;  
 $KK$  - käibekapital.

- 12) Reguleeritava vara jääkväärtus perioodi lõpus leitakse alljärgnevalt:

$$RV_1 = RV_0 + I - A - M$$

Valem 7

- $RV_1$  - reguleeritava vara jääkväärtus 12-kuulise perioodi lõpus;  
 $RV_0$  - reguleeritava vara jääkväärtus 12-kuulise perioodi alguses;  
 $I$  - investeeringud reguleeritavasse varasse;  
 $A$  - kapitalikulu;  
 $M$  - müüdüd või mahakantud põhivara.

**6.13.** Reguleeritava vara arvestus on järjepidev ning jätkub kõikidel tulevastel regulatsiooniperioodidel, sh ettevõtja või vara omandisuhte muutumisel.

**6.14.** Näide 1: Reguleeritava vara ja kapitalikulu arvestus (kui müüdava soojuse piirhind ei ole KA-ga eelnevalt kooskõlastatud Metoodika punktides 6.6-6.10 sätestatud juhul ehk valem 2).

1) Ettevõtja majandusaasta on 1. jaanuar kuni 31. detsember.

2) Reguleeritavas tegevuses kasutatavate põhivarade soetusmaksumus on 300 tuh €, millest arvestatakse kulumit 9 tuh € (3%); mis on ühtlasi soojuse hinda lülitatav kapitalikulu väärtus;  $A=9$  tuh €;

3) 31.12.2012. seisuga on ettevõtja reguleeritava põhivara jääkväärtus 250 tuh € ;  $RV_r = 250$  tuh €;

4) Prognoositav soojuse müügitulu 2012.a. on 30 tuh €, millest (5%) käibekapitaliks arvestatakse 1,5 tuh €;  $KK = 1,5$  tuh €;

5) Reguleeritav vara kokku on 251,5 tuh €;  $RV = 250 + 1,5 = 251,5$  tuh €.

**6.15.** Näide 2: Reguleeritava vara ja kapitalikulu arvestus (kui müüdava soojuse piirhind on KA-ga eelnevalt kooskõlastatud või Metoodika punktis 6.11 sätestatud juhul)

1) Ettevõtja majandusaasta on 1. jaanuar kuni 31. detsember.

2) Piiraastaks on 2012 (fikseeritakse reguleeritava põhivara raamatupidamislik jääkväärtus). 2012. majandusaasta alguse seisuga on ettevõtja reguleeritava põhivara jääkväärtus 200 tuh € ;  $PV_{jääkmene p.a.} = 200$  tuh €

3) Enne 2012. majandusaastat soetatud põhivarale kehtestatakse kapitalikulunorm 10%; norm enne p.a. = 10%.

4) 2012. ja 2013. majandusaastatel teostatakse investeeringuid 10 tuh € ulatuses; seisuga 01.01.2013 on  $PV_{soetusmpärast p.a.} = 10$  tuh € ning seisuga 01.01.2014 on  $PV_{soetusmpärast p.a.} = 20$  tuh €

5) Alates 2012. majandusaastast soetatud põhivarale kehtestatakse kapitalikulunorm 3,0%; normpärast p.a. = 3,0%.

**Tabel 1.** Näide reguleeritava vara ja kapitalikulu arvestusest (tuh €; valemid 3 kuni 7)

	<b>2012</b>	<b>2013</b>
Reguleeritava põhivara jääkväärtus aasta alguses	200,00	189,85
Enne piiraastat soetatud põhivara jääkväärtus	200,00	200,00
<i>Enne piiraastat soetatud põhivara kapitalikulunorm (%)</i>	<i>10</i>	<i>10</i>
<b>Enne piiraastat soetatud põhivara kapitalikulu</b>	<b>20,00</b>	<b>20,00</b>
Investeeringud	10,00	10,00
<i>Pärast piiraastat soetatud põhivara kapitalikulunorm (%)</i>	<i>3,0</i>	<i>3,0</i>
<b>Pärast piiraastat soetatud põhivara kapitalikulu</b>	<b>0,15</b>	<b>0,45</b>
<b>Kapitalikulu kokku</b>	<b>20,15</b>	<b>20,45</b>
Reguleeritava põhivara jääkväärtus aasta lõpul	189,85	179,40
Lubatud müügitulu	10,00	10,00
Käibekapital	0,50	0,50
Reguleeritav vara	195,43	185,13

## 7. Põhjendatud tulukuse arvutamine

**7.1.** Põhjendatud tulukuse arvutamine toimub reguleeritavale varale põhjendatu tulunormi rakendamisel.

*Põhjendatud tulukus arvutatakse põhitegevuse reguleeritava vara (sealhulgas ka mitteamortiseeruv põhivara, milleks on põhitegevuses kasutatav maa) ning põhjendatud tulunormi ehk kaalutud kapitali keskmise hinna (WACC) alusel.*

*Monopoolsete ettevõtete tulunorm peab olema piiratud, mida sätestab ka KKütS § 8 lg 3 p 5 s.t, et soojuse hind peab olema kujundatud selliselt, et oleks tagatud põhjendatud tulukus ettevõtja poolt investeeritud kapitalilt. Monopoolse ettevõtte tarbijatel puudub võimalus osta soojust konkureerivatelt ettevõtjatelt. Tulenevalt sellest on nii Euroopas kui ka mujal maailmas kujundatud*

*üldtunnustatud hinnaregulatsiooni printsiibid, mille üheks eesmärgiks on eelkirjeldatud ettevõtjate tulukuse piiramine. Ilma tulukuse piiramiseta tekiks turgu valitseval ettevõttel võimalus teenida tarbija arvelt ülikasumit ning tarbija peaks ilma regulaatori (antud juhul KA) sekkumiseta maksma kinni turgu valitseva ettevõtte võimaliku ülikasumi, sest tarbijal puudub teenusepakkuja osas alternatiivne valik.*

**7.2.** Põhjendatud tulukus leitakse reguleeritava vara ja põhjendatud tulunormi korrutisena alljärgneva valemi alusel:

$$PT = r_p \times RV, \quad \text{Valem 8}$$

$PT$  - põhjendatud tulukus;  
 $r_p$  - põhjendatud tulunorm (WACC);

$RV$  - reguleeritav vara.

**7.3.** Põhjustatud tulunorm võrdub kaalutud keskmise kapitali hinnaga ehk:

$$r_p = WACC, \quad \text{Valem 9}$$

$WACC$  - kaalutud keskmine kapitali hind.

**7.4.** Kaalutud keskmine kapitali hind ( $WACC$ ) arvutatakse järgmise valemi alusel:

$$WACC = k_e \times \left( \frac{OK}{VK+OK} \right) + k_d \times \left( \frac{VK}{VK+OK} \right), \quad \text{Valem 10}$$

$k_e$  - omakapitali hind (%);

$k_d$  - võlakapitali hind (%);

$VK$  - võlakapitali osakaal (%);

$OK$  - omakapitali osakaal (%).

**7.5.** Kaalutud keskmise kapitali hinna ( $WACC$ ) arvutamisel kasutatakse kapitali struktuuri, millest 50% on võlakapital ja 50% omakapital.

*Kaalutud keskmise kapitali hinna arvutamisel kasutatakse vastavalt üldlevinud praktikale  $WACC$ -is regulatiivset võla- ja omakapitali osakaalu (50/50) ning sama osakaal võetakse aluseks ka kõikide teiste analoogset teenust (s.t elutähtsat teenust, mida osutatakse turgu valitseva ettevõtja poolt) osutavate reguleeritavate ettevõtjate puhul (elektrienergia, gaas, kaugküte, veeteenus). Tegemist on küllaltki suure arvu reguleeritavate ettevõtjatega, millel on erinev kapitali struktuur varieerudes 100 protsendilisest omakapitali osakaalust ja lõpetades kõrge finantsvõimenduse osakaaluga. Regulaatiivselt sätestatud võla- ja omakapitali osakaalude kasutamine tagab nii ettevõtjate kui ka tarbijate võrdse kohtlemise. Siinkohal on oluline märkida, et tavaliselt on võlakapitali hind väiksem võrreldes omakapitali hinnaga. Seega ei kasutata võla- ja omakapitali osakaalu määramisel konkreetse ettevõtja bilansilisi näitajaid. Selline võla- ja omakapitali osakaal (50/50) tagab ettevõtja tasakaalustatud finantseerimise ja vähendab liigset finantsriski.*

**7.6.** Riskivabaks tulumääraks võetakse Saksamaa 10-aastase võlakirja viimase viie aasta keskmine intressimäär, millele liidetakse Eesti riigiriski preemia. Riigivõlakirjade olemasolu korral võib võtta riskivabaks tulumääraks riigivõlakirja intressimäära.

*Kuna Eestil puuduvad järelturul kaubeldavad pikaajalised riigivõlakirjad, siis otsesest kvantitatiivset hinnangut Eesti riigiriskile ei ole võimalik anda. Seda saab teha ainult kaudselt võrreldes Eestit riikidega, kes on emiteerinud riiklikke võlakirju. Rahandusministeerium on soovitanud KA-l lähtuda reitinguagentuuride (S&P/Moody's/Fitch) poolt Eestile antud krediidiireitinguga sarnase krediidiireitinguga Euroopa riikide umbes 10-aastase pikkusega võlakirjade keskmisest tootlusest, mida võib kasutada Eesti pikaajaliste riigivõlakirjade tootluse hindamiseks.*

**7.7.** Võlakapitali hind on riskivaba tulumäära (millele on lisatud Eesti riigiriski preemia) ja ettevõtja võlakapitali riskipreemia summa.

**7.8.** Omakapitali hind arvutatakse CAPM (*capital assets pricing model*) mudeli abi:

$$k_e = R_f + R_c + \beta \times R_m ,$$

Valem 11

- $k_e$  - omakapitali hind;  
 $R_f$  - riskivaba tulumäär;  
 $R_c$  - riigiriski preemia;  
 $\beta$  - beetakordaja;  
 $R_m$  - tururiski preemia.

**7.9.** Beetakordaja suurus leitakse teiste Euroopa ja/või USA reguleeritavate ettevõtjate vastavate näitajate alusel.

**7.10.** Turu riskipreemia leitakse teiste Euroopa ja/või USA ettevõtjate pikaajalise turu riskipreemia alusel

## **8. Reguleeritavas tegevuses renditud põhivara kasutamine ja rendikulu põhjendamine**

**8.1.** Soojuse tootmise, jaotamise ja müügiga seotud põhivarade rentimisel on soojusettevõtjal õigus lülitada soojuse hinda renditud reguleeritavalt varalt arvestatud kapitalikulu ja põhjendatud tulukus samadel põhimõtetel kui vara omanikuna.

*Juhul, kui renditavat vara kasutatakse soojuse tootmise, jaotamise ja müügi osutamiseks, siis on tegemist reguleeritavas tegevuses kasutatava põhivaraga (Metoodika p 2.19).*

*Metoodika kohaselt kasutab KA hindade KKütS-le vastavuse kontrollimisel põhimõtet, mille kohaselt lülitatakse KKütS § 8 lg 3 p-s 2 nimetatud põhjendatud investeeringud soojuse tootmise, jaotamise ja müügiga seotud süsteemide jätkusuutlikkuse tagamiseks soojuse piirhinda läbi põhivara kulumi investeeringute eluea jooksul (Metoodika p 6). Vastavalt Metoodika p-le 7 arvestatakse põhjendatud tulukus ettevõtja poolt investeeritud kapitalilt. KA eelkirjeldatud lähenemine on ühtlasi kooskõlas Soojuse Määruses<sup>12</sup> sätestatud põhimõttega, mille kohaselt on soojuse müügi ajutise hinna arvutamise aluseks soojusettevõtja poolt tehtud investeeringud põhivara soetamiseks ja parendamiseks.*

KKütS § 8 lg 3 kohaselt kujundatakse soojuse hind selliselt, et ettevõtjale oleks tagatud:

- 1) vajalike tegevuskulude, sealhulgas soojuse tootmiseks, jaotamiseks ja müügiks tehtavate kulutuste katmine;
- 2) investeeringud tegevus- ja arenduskohustuse täitmiseks;
- 3) keskkonnanõuete täitmine;
- 4) kvaliteedi- ja ohutusnõuete täitmine;
- 5) põhjendatud tulukus.

*Tulenevalt eeltoodust lähtub KA rendikulu (renditasu) põhjendatuse kontrollimisel põhimõttest nagu soojusettevõtja oleks ise renditud varade omanik ning teostab renditud varadelt kapitalikulu ja põhjendatud tulukuse arvutamise käesoleva Metoodika p-de 6 ja 7 põhjal. Rendikulu on*

---

<sup>12</sup> RT I, 01.07.2011, 20.

põhjendatud suuruses kui see ei ületa renditud reguleeritavalt varalt arvatud kapitalikulu ja põhjendatud tulukuse summat.

Rendikulude suuruse põhendatuse kontrollimiseks ja hindamiseks esitab ettevõtja KA-le koos hinnataotlusega põhivarade rendilepingu koopia ning renditavate põhivarade nimekirja, millest peab selguma, millal ja millise maksumusega on varad soetatud (sealhulgas ära märkides, millised varad ja millises summas on soetatud tarbijate poolt tasutud liitumistasude või sihtfinantseerimise vahendite abil) ning milline on nende varade jääkmaksumus viimase majandusaasta lõpu seisuga.

## 9. Lubatud müügitulu ja soojuse hinna arvutamine

9.1. Soojuse piirhinna arvutamise aluseks on regulatsiooniperioodi lubatud müügitulu ( $T_{lubatud}$ ).

9.2. Soojuse piirhinna lülitatakse alljärgnevad kulud:

- 1) muutuvkulud
- 2) tegevuskulud;
- 3) kapitalikulu;
- 4) põhjendatud tulukus.

9.3. Lubatud müügitulu kujuneb alljärgneva valemi alusel:

$$T_{lubatud} = MK + TK + A + PT, \quad \text{Valem 12}$$

$T_{lubatud}$	-	lubatud müügitulu;
$MK$	-	muutuvkulud;
$TK$	-	tegevuskulud;
$A$	-	kapitalikulu;
$PT$	-	põhjendatud tulukus.

9.4. Soojuse piirhinna arvutamine toimub lubatud müügitulu jagamisel müügimahuga alljärgneva valemi alusel:

$$h = \frac{T_{lubatud}}{Q} \left[ \frac{\text{€}}{\text{MWh}} \right], \quad \text{Valem 13}$$

$h$	-	soojuse piirhind regulatsiooniperioodil (€/MWh);
$T_{lubatud}$	-	lubatud müügitulu;
$Q$	-	soojuse müügimaht regulatsiooniperioodil (MWh).

9.5. Näide soojuse piirhinna arvutamisest. Alljärgnevas tabelis on toodud kulud, mille alusel toimub soojuse piirhinna arvutamine.

Tabel 2. Näide soojuse piirhinna arvutamisest

	Ühik	Põhjendatud kulud
Muutuvkulud	tuh €	1 000
Tegevuskulud	tuh €	150
Kapitalikulu	tuh €	150
Põhjendatud tulukus	tuh €	200
<b>Lubatud müügitulu</b>	<b>tuh €</b>	<b>1 500</b>
Müügimaht	MWh	25 000
<b>Soojuse hind</b>	<b>€/MWh</b>	<b>60,00</b>

## 10. Soojuse hindade kujunemine

**10.1.** KKütS § 9 lg 10 alusel võib soojusettevõtja taotleda KA-lt hinnavalemi kooskõlastamist kuni kolmeks aastaks. Hinnavalemit kasutatakse soojuse piirhinna kooskõlastamiseks soojusettevõtja taotlusel tema tegevusest sõltumatute ja soojuse hinda mõjutavate tegurite ilmnemisel.

*Hinnavalemi eesmärgiks on anda soojusettevõtjale võimalus müüa soojust kooskõlas soojusettevõtja tegevusest sõltumatute tegurite hindade muutusega, mis võib avaldada otseselt mõju soojusettevõtja jätkusuutlikule majandustegevusele.*

**10.2.** Hinnavalemi alusel soojuse piirhinna kooskõlastamisel juhindub KA KKütS § 8 lg 3 ning käesolevast Metoodikast.

*Soojusettevõtja poolt KKütS § 9 lg 10 alusel taotletud hinnavalem peab olema kujundatud nii, et hinnavalemi alusel arvutata soojuse piirhind vastaks KKütS § 8 lg-le 3. Selleks, et KA poolt kooskõlastatud hinnavalemi rakendamisel arvutatav soojuse piirhind vastaks KKütS § 8 lg-s 3 esitatud tingimustele, kuuluvad hinnavalemi kooskõlastamisel kontrollimisele hinnavalemis kajastuvate tegurite kujunemise aluseks olevad kõik hinnakomponendid (müügimaht, tootmise kasutegur, trassikadu, muutuvkulud, tegevuskulud, kapitalikulu, põhjendatud tulukus ja prognoositud kütuse hinnad). Seetõttu viib KA läbi hinnavalemi kooskõlastamise taotluse menetluse, mis oma iseloomult on analoogne soojuse piirhinna kooskõlastamise taotluse menetlusega, juhindudes KKütS § 8 lg-st 3 ja käesolevast Metoodikast.*

**10.3.** Soojusettevõtja jaoks tema tegevusest sõltumatuteks ja soojuse hinda mõjutavateks teguriteks loetakse kütuste (sh maagaas, põlevkiviõli, puiduhake, turvas), elektrienergia, keskkonnatasude ja sisseostetud soojuse hindade muutust.

**10.4.** Ettevõtja tegevusest sõltumatud soojuse piirhinna mõjutavad tegurid jagatakse kaheks:

- 1) kooskõlastatud hinnad ja õigusaktidega sätestatud tasud;
- 2) soojusettevõtja ja müüja vahelistes tarnelepingutes kajastatud hinnad.

*Reguleeritud hindadega teenuste (elektrienergia- ja gaasi võrgutasud, veeteenus, sisseostetud soojuse hind, jm) osas lähtutakse KA või kohaliku omavalitsuse poolt ettevõtjale kooskõlastatud*

hinnakirjast (vt Metoodika punktid 4.10 ja 4.11). Keskonnatasude osas lähtutakse Metoodika punktist 4.13.

Soojusettevõtja ja müüja vahel sõlmitud tarnelepingud peavad tagama parima pakkumise alusel tagatava tarnekindluse ja parimale pakkumisele vastava hinna (vt Metoodika punktid 4.9, 4.12, 4.14). Teenuste ja kaupade sisseostul on ettevõtja kohustatud lähtuma headest äritavadest, turusituatsioonist ning ostma neid võimalikult soodsalt hinnaga.

**10.5.** Soojuse piirhinna kooskõlastamise aluseks olevatest hinnakomponentidest lähtuvalt taotleb soojusettevõtja hinnavalemi kooskõlastamist koos ajaliselt määratletud kehtivusajaga (nt üheks, kaheks või maksimaalselt kolmeks aastaks).

Juhul, kui soojusettevõtja planeerib olulisi muutusi soojuse tootmis- või jaotamistegevuses (näiteks kaasaegsete tootmisseadmete soetamine või kaugküttetrasside ulatuslik renoveerimine), mis tingivad hinnavalemi aluseks olevate kulukomponentide muutuse ja mõjutavad soojuse hinda tarbijale enam kui 5%, taotleb ettevõtja kooskõlas prognoosidega ka lühema hinnavalemi kehtivusaja (nt üheks aastaks).

**10.6.** KA kooskõlastab üldjuhul hinnavalemi alljärgneval kujul (ettevõtja võib esitada kooskõlastamiseks ka enda poolt koostatud hinnavalemi):

$$h = \frac{\text{kulud}}{Q} + \frac{k_{\text{kütus}}}{Q} \times \text{hind}_{\text{kütus}} \left[ \frac{\text{€}}{\text{MWh}} \right] \quad \text{Valem 14}$$

h	- soojuse piirhind (€/MWh);
Kulud	- vastavalt KA otsusele kajastatud kulud, v.a kulud kütusele ja/või sisseostetud soojusele;
$k_{\text{kütus}}$	- kütuse kogus (vastavalt KA otsusele);
$\text{hind}_{\text{kütus}}$	- kütuse sisseostuhinna prognoos (vajadusel teisendatuna kütteväärtusele, mis on kajastatud KA otsuses);
Q	- soojuse müügimaht (vastavalt KA otsusele);

**10.7.** Ettevõtja poolt esitatud taotluse alusel kooskõlastatakse hinnavalemi alusel arvutatud soojuse piirhind.

**10.8.** Tulenevalt KKütS § 9 lg-st 9<sup>1</sup> on ettevõtja kohustatud jälgima oma tegevusest sõltumatuid asjaolusid, mis mõjutavad soojuse hinda tarbijale, ja esitama KA-le uue soojuse hinna kooskõlastamise taotluse hiljemalt 30 päeva jooksul arvates asjaolu ilmnemisest, mis võib vähendada soojuse hinda tarbijale enam kui 5 protsendi võrra.

Olukorras, kus hinnavalemi kehtivuse perioodil soojusettevõtja tegevusest sõltumatud soojuse hinda mõjutavad tegurid oluliselt muutuvad, esitab ettevõtja taotluse soojuse piirhinna muutmiseks. Hinnavalemit mõjutavate hinnakomponentide (tootmise efektiivsusnäitajad (trassikadu, kasutegur), müügimaht, põhjendatud kulud, soojuse tootmiseks kasutatavate kütuste liigid ja osakaalud, teistelt tootjatelt ostetud soojuse kogused ja osakaalud) muutumisel, mis võib



vähendada soojuse hinda tarbijale enam kui 5 protsendi võrra, esitab ettevõtja viivitamatult taotluse uue hinnavalemi kooskõlastamiseks.

**10.9.** Võttes arvesse KKütS § 1 lg 2 ning KKütS § 8 lg 3 sätestatud peab soojuse hind olema põhjendatult kulupõhine. Kütuste sisseostuhindade alanemise korral peab alanema ka soojuse piirhind.

*Hinnavalemi korral tuleb soojuse müügihinna arvutamisel lähtuda KA otsusega konkreetsele võrgupiirkonnale kooskõlastatud hinnavalemist ning tegelikest kütuste sisseostuhindadest.*

*Hinnavalemi puudumise korral tuleb soojuse müügihinna arvutamisel lähtuda KA poolt otsusega konkreetsele võrgupiirkonnale kooskõlastatud soojuse piirhinna aluseks olevast kütus(te)e kogusest ning tegelikest kütuste sisseostuhindadest.*

*Kütuse(te) sisseostuhindade põhjendatuse kontrollimisel on KA-l õigus küsida järgmisi dokumente ja andmeid:*

- kasutatavate kütuste laovaru võrgupiirkonnas viimase kalendrikuu viimase päeva seisuga mahulises ja rahalises väärtuses väljendatuna;
- laovarude prognoositav käive (st millise perioodi jooksul (näiteks mitme päeva või kuuga) olemasolevad laojäägid tootmises ära kasutatakse);
- kütuste hoiustamise võimalikud mahud võrgupiirkonna katlamajade lõikes (näiteks vedelkütuse mahutite arv ja mahud);
- kütust müüivate konkureerivate pakkujate (sh sisseostetud soojus) võrdlevad hinnapakumised.

*Hinnavalemi alusel ja ilma hinnavalemita soojuse piirhinna kooskõlastamisel aktsepteerib KA ettevõtja poolt esitatud põhjendatud **maagaasi hinna prognoosi** (lisandub aktsiis ja võrguteenuse tasu).*

*Hinnavalemi alusel ja ilma hinnavalemita soojuse piirhinna kooskõlastamisel aktsepteerib KA ettevõtja poolt esitatud **põlevkiviõli hinna prognoosi** (lisandub aktsiis ja transpordi tasu), mille prognoosimisel on võetud aluseks põhjendatud põlevkiviõli hind (EE Narva Õlitehase müügihind, VKG Oil AS müügihind jt).*

*Hinnavalemi alusel ja ilma hinnavalemita soojuse piirhinna kooskõlastamisel aktsepteerib KA ettevõtja poolt esitatud põhjendatud **kohalike kütuste (puiduhake, turvas, põlevkivi jm) hinna prognoosi**, mis põhinevad kütteperioodi tarnelepingutel.*

**10.10.** Avaliku teabe seaduse § 28 lg 1 p 26 kohaselt on teabevaldaja kohustatud avalikustama andmed kaubaturul valitsevas seisundis olevate, eri- või ainuõigust või loomulikku monopoli omavate äriühingute hinnakujunduse kohta ning tarbijakaitseseaduse § 4 lg 6 p 3 alusel on tarbijal õigus saada teavet iga kauba või teenuse hinna ja tasutud summa kohta. Tulenevalt eeltoodust peab soojusettevõtja avalikustama kõik rakendatavad soojuse müügihinnad (soovitavalt internetikeskkonnas).

**10.11.** Kütuste ostmisel on ettevõtja kohustatud lähtuma headest äritavadest, turusituatsioonist ning ostma seda võimalikult soodsa hinnaga. Pakkumiste alusel lähtub ettevõtja kütuse kulude arvutamisel tagatavast tarnekindlusest ja parimale pakumisele vastavast kütuse hinnast.

**10.12.** Kütuse(te) sisseostuhindadest tingitud soojuse piirhinna muutuse korral teeb KA ettevõtja taotluse alusel otsuse soojuse piirhinna kooskõlastamiseks hinnavalemi alusel hiljemalt kümne tööpäeva

jooksul, alates nõuetekohase taotluse saamisest (KKütS § 9 lg 10).

- 10.13.** Regulatsiooniperioodil (12 kuud) rakendatud soojuse müügihindade põhjendatuse kontrollimiseks ja asjakohase järelevalve teostamiseks esitab soojusettevõtja KA nõudmisel aruande (KKütS § 29 lg 4), milles on kajastatud andmed kütuste sisseostuhindade ja rakendatud soojuse müügihindade kohta kalendrikuude lõikes vastavalt käesoleva juhendi lisas 1 toodud vormile.

*Kütuste tegelike primaarenergia hindade (põhinevad sisseostuhindadel) põhjal rakendatud soojuse müügihinnad on põhjendatud ja vastavuses KKütS § 1 lg 2, kui regulatsiooniperioodi (12 kuud) jooksul kütuste tegelike primaarenergia hindade (ja/või sisseostetud soojuse hindade) ja KA otsusega kooskõlastatud soojuse piirhinnas aluseks võetud kütuste primaarenergia prognooshindade (ja/või sisseostetud soojuse prognooshindade) vahe on null.*

Lisa 1.

**Märkus:** Arvestustabeli avamiseks Excel formaadis teha tabelil arvutihiire vasaku klahviga topeltklõps.  
Arvestuse koostaja: /nimi, kuupäev/

**NB!** Varjutatud ruudud arvestatakse automaatselt.

Kuu	Tegelikud näitajad							Hinnavalemis ja soojuste piirhinnas lubatud näitajad								Hindade kontroll		Soojuste tegelik müügihind €/MWh
	müüdnud soojuste kogus MWh	kütuse kogus (ühikut)	kütuse ostuhind €/ühik	kütuse ostukulud kokku, €	kütuse kütteväärtus MWh/ühik	primaarenergia sisaldus MWh	primaarenergia hind, €/MWh	kütteväärtus MWh/ühik	tootmise kastegur antud kütusega %	trassikadu %	lubatud maksimaalne kütuse kogus	kütuse hind €/ühik	primaarenergia sisaldus MWh	lubatud maksimaalse kütuse koguse maksumus, €	primaarenergia MWh hind, €	tegeliku ja soojuste piirhinnas lubatud primaarenergia hinna vahe, €	Kontrollarvestus, €	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.	13.	14.	15.	16.	17.	18.	19.
				0		0,0	#DIV/0!				#DIV/0!		#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	
				0		0,0	#DIV/0!				#DIV/0!		#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	
				0		0,0	#DIV/0!				#DIV/0!		#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	
				0		0,0	#DIV/0!				#DIV/0!		#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	
				0		0,0	#DIV/0!				#DIV/0!		#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	
				0		0,0	#DIV/0!				#DIV/0!		#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	
				0		0,0	#DIV/0!				#DIV/0!		#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	
				0		0,0	#DIV/0!				#DIV/0!		#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	
				0		0,0	#DIV/0!				#DIV/0!		#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	
				0		0,0	#DIV/0!				#DIV/0!		#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	
				0		0,0	#DIV/0!				#DIV/0!		#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	
Kokku korrigeeritav kütus	0,0	x	x	x	x	0,0	x	x	x	x	x	x	#DIV/0!	x	x	x	x	x
Soojuste müügiimaht kokku kõikide kütuseliikidega		x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	Kontrolli tulemus kokku, €			#DIV/0!	x	