

Konkurentsiamet

**Soojuse piirhinna koostõlastamise
põhimõtted**

TALLINN
2020

Sisukord

1. Sissejuhatus.....	3
2. Mõisted.....	6
3. Kulude eristamine.....	7
4. Soojuse hinna arvutamise aluseks olevad kulud, nende analüüs ja põhjendamine	8
5. Tehnilised nõuded soojuse hinna koostõlastamisel.....	13
6. Reguleeritav vara ja kapitalikulu	14
7. Põhjendatud tulukuse arvutamine	19
8. Reguleeritavas tegevuses renditud põhivara kasutamine ja rendikulu põhjendamine	20
9. Lubatud müügitulu ja soojuse hinna arvutamine	21
10. Soojuse müügi- ja piirhindade kujunemine.....	21

1. Sissejuhatus

Eesti ambitsioonikate kliimaeesmärkidega seoses on tiheasustusega piirkondades eelistatud keskkonnasõbralikumad süsinikuneutraalsel kütusel ja efektiivsel koostootmisel põhinevat kaugkütet. Seetõttu suureneb vajadus jätkusuutliku kaugkütte järele, mis on täna peamine võimalik kütteliik süsinikuneutraalse soojusvarustuse tagamiseks. Ka energiatõhusue direktiivi¹ üheks peaeesmärgiks on: "Energia peab tõhusamalt kasutama energiaahela kõikides etappides, alates energia toomisest ja selle edastamisest kuni kasutamiseni välja." Lisaks on oluline märkida, et statistilise ülekande raames vajaliku taastuvast energiaallikast elektrienergia tootmise eesmärgi täitmisesse panustakse tulevikus ka toodetava soojusenergia kaudu.² Nimetatud energiasektorit puudutava praktika muutmine toob kaasa ka täiendava vajaduse arvestada kaugkütteseaduse (KKütS) alusel soojuse piirhinna kooskõlastamisel senisest enam soojuse tootmise ja edastamise efektiivsusnäitajaid (kasutegur ja trassikadu), sest nendest näitajatest sõltub otseselt kütuse kulu. Seetõttu sätestatakse käesolevas metoodilises juhendis "Soojuse piirhinna kooskõlastamise põhimõtted" (edaspidi Metoodika) soojuse tootmise kasuteguritele ja trassikadudele tehnilised nõuded. Samuti on trassikao tehnilise nõude sätestamise eesmärgiks motiveerida soojusettevõtjaid tegema investeringuid kaugküttetrassidesse ning kujundada võrgu tehnilis-majanduslik funktsioneerimine trassikao vähendamise eesmärgil, et kaitsta tarbijaid soojuse ebaefektiivse jaotusteenuse jätkamise eest.

Metoodika on koostatud Konkurentsiameti 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“³ (edaspidi Soojuse Määrus) sätestatud.

Vastavalt KKütS § 9 lg-le 1 peab Konkurentsiametiga 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) investeringud tegevus- ja arenduskohustuse täitmiseks;
- 3) keskkonnanõuete täitmine;
- 4) kvaliteedi- ja ohutusnõuete täitmine;
- 5) põhjendatud tulukus.

Vastavalt kohaliku omavalituse korralduse seaduse § 6 lg-le 1 on kohaliku omavalitsusüksuse ülesandeks korraldada oma üksuse piires muuhulgas elamu- ja kommunaalmajandust (sh kaugküttega varustamist). Kaugküttega varustamise puhul on tegemist elutähtsa teenusega hädaolukorra seaduse (HOS) § 36 lg 4 p 1 mõttes, mille toimepidevust korraldab oma territooriumil kohaliku omavalitsuse üksus, kes lähtub lisaks HOS-ile selle ülesande täitmisel ka KKütS § 5 sätestatud alustel kehtestatud kaugküttepiirkonna määramise otsustest. Tarbijatele

¹ <https://www.mkm.ee/et/tegevused-eesmargid/energeetika/energiasaast>

² Vabariigi Valitsuse 07.11.2019 määruse nr 86 "Taastuvast energiaallikast ja töhuga koostootmise režiimil energia tootmiseks korraldatava vähempakkumise tingimused ja kord" seletuskiri lk 3-5, kättesaadav "Menetlusteabe alt: <https://www.riigiteataja.ee/eelnoud/menetluskaik/MKM/19-0402>

³ RT I, 01.07.2011, 20

soojavarustuskindluse tagamine on ka võrguettevõtja kõige olulisem ja tähtsma kohustus. Lähtudes eeltoodust, peab soojuse piirhinna kooskõlastamisel muuhulgas arvestama ka võrguettevõtja võimekusega tagada tarbijate soojavarustuskindlus.

KKütS § 8 lg 3 määrab ära alused, mida tuleb arvesse võtta piirhinna kujundamisel, kuid ei määra, millisest arvestamise meetodikast tuleb Konkurentsiametil lähtuda soojuse piirhinna kooskõlastamisel või tarbijatele rakendatud müügihinna põhjendatuse kontrollimisel. Käesolevas Meetodikas kirjeldatakse KKütS § 8 lg 3 toodud hinna kujundamise aluseid, arvestades ka Soojuse Määruses sätestatuga. Selgitatakse, milliseid efektiivsust väljendavaid tehnilisi näitajaid ja kulukomponente analüüsitakse ning milliste kaalutluste tulemusel kujundatakse KKütS § 8 lg 3 alusel põhjendatud soojuse hind.

Meetodika põhimõtted ei ole vastuolus KKütS § 9 lg-te 10¹ ja 10² alusel kehtestatud Soojuse Määrusega, mida rakendatakse 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 Konkurentsiameti ettekirjutuse.

Meetodika eesmärgid on:

- 1) sõnastada meetodilised alused, millest Konkurentsiamet hakkab lähtuma talle KKütS-i alusel pandud hinnaregulaatori ülesannete täitmisel turgu valitsevat seisundit kui ka eri- või ainuõigust omavate ettevõtjate suhtes;
- 2) kindlustada soojusettevõtjate hindade kooskõlastamisel ja majandustegevuse kontrollimisel ettevõtjate võrdne kohtlemine ja ühetaoline halduspraktika;
- 3) tarbija huvide kaitsmine;
- 4) regulatsioonivõtete kasutamine, mis võimaldavad ettevõtjatel jääda majanduslikult ja finantsiliselt elujõuliseks, s.o katta jooksvad põhjendatud ärikulud ja finantseerida oma- ja võõrvahendite arvel vajalikke investeeringuid;
- 5) luua ettevõtjale piisav motivatsioon oma tegevuse efektiivsemaks korraldamiseks.

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

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 tegutsevale 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.

KonkS § 14 kohaselt on eri- või ainuõigus riigi või kohaliku omavalitsuse poolt ühele või mitmele ettevõtjale antud õigus, millega piiratakse nende ettevõtjate arvu, kellele on antud luba tegutseda geograafilises piirkonnas, või mis annab ühele või mitmele ettevõtjale eelised, mis oluliselt mõjutavad teiste ettevõtjate võimalusi tegutseda samas geograafilises piirkonnas.

KonkS § 15 kohaselt 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. Olulist vahendit omavaks ettevõtjaks loetakse 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 ning Soojuse Määruse koostoimest tulenevalt peavad soojuse piirhinda lülitatavad kulud olema põhjendatud, lähtuma kuluefektiivsusest ning võimaldama ettevõtjal täita seaduses sätestatud kohustusi.

KKütS § 9 lg 10¹ kohaselt Konkurentsiamet võib piirhinna kooskõlastuse kehtetuks tunnistada ja kehtestada soojusettevõtjale ajutise soojuse müügi hinna olukorras, kus soojusettevõtja müüb soojust hinnaga, mis ei vasta KKütS § 8 lg 3 sätestatud tingimustele, ning on jätnud täitmata Konkurentsiameti ettekirjutuse. KKütS § 9 lg 6 alusel peab soojusettevõtja Konkurentsiameti nõudel selgitama ja põhjendama piirhindade moodustamise aluseid.

Seega on Konkurentsiametil kohustus kontrollida, et nii ettevõtja poolt taotletav soojuse piirhind kui ka tarbijatele rakendatav soojuse müügihind vastaks KKütS § 8 lg 3 tingimustele ning soojusettevõtja peab selgitama ja põhjendama nii taotletava soojuse piirhinna kui ka tarbijatele rakendatava soojuse müügihinna hinnakujundust.

Kontrolli teostamise õigus ja kohustus ei tähenda, et kontrollimine piirdub vaid veendumisega selles, et menetluse läbiviimiseks vajalik informatsioon on esitatud mistahes viisil ja ettevõtja teostatud arvutused on matemaatiliselt õiged. Tulenevalt hinna kooskõlastamise ja rakendatud müügihinna kontrolli regulatsiooni eesmärgist (KKütS § 1 lõige 2) on Konkurentsiametil õigus analüüsida ja hinnata ka seda, kas müüdava soojuse hinda arvestatud komponendid on taotletud või teostatud mahus vajalikud ja põhjendatud.

Tulenevalt haldusmenetluse seaduse (edaspidi HMS) § 5 lg-st 1 on Konkurentsiametil õigus määrata kaalutusõiguse alusel menetlustoimingu vorm ja muud haldusmenetluse üksikasjad. Eeltoodud õigusest lähtuvalt on Konkurentsiamet välja töötanud ja avaldanud oma veebilehel soojuse hinna taotlemiseks ja rakendatud soojuse müügihinna põhjendatuse kontrollimiseks (järelevalvemenetluse läbiviimiseks) vormid ehk küsimustikud *MS Exceli* tabelite kujul. Küsimustikud on välja töötatud lähtuvalt KonkS-st ja KKütS-st ning täidetult sisaldavad andmeid, mis võimaldavad Konkurentsiametil kontrollida, et taotletud soojuse piirhinna või rakendatud müügihinna aluseks võetud hinnakomponendid sisaldaks üksnes KKütS § 8 lg 3 ettenähtud põhjendatud kulusid ja põhjendatud tulukust. Küsimustike täitmisel ja Konkurentsiameti eeldatava kaalutusotsuse langetamisel konkreetse tehnilise näitaja või kulukomponendi suuruse põhjendatuse või põhjendamatusse kohta on abistavaks vahendiks käesolev Metoodika.

2. Mõisted

- 2.1. **Investeeringud reguleeritavasse varasse** – reguleeritava põhivara soetusmaksumus, millele lisanduvad põhivara parendamiseks tehtud kulud.
- 2.2. **Kaalutud keskmine kapitali hind (WACC) ehk tulukuse määr** – kapitali struktuuri (oma- ja võõrvahendite vahekord kogukapitalis) ning võla- ja omakapitali hinna alusel leitav kogukapitali hind.
- 2.3. **Kapitalikulu ehk kulum** – soojuse hinda lülitatav kulu, mis on seotud põhivara soetamisega.
- 2.4. **Kapitalikulunorm ehk kuluminorm** – ajaperioodi pöördväärtus, mis näitab põhivara soetamiseks tehtud kulude lülitamist soojuse hinda. Kapitalikulunorm määratakse lähtuvalt põhivara kasulikust tehnilisest elueast.
- 2.5. **Kasutegur** – katlast väljuva (toodetud) soojushulga suhe kütusega katlasse antud soojushulka (primaarenergiasse, mis on arvatud kütuse alumise kütteväärtuse alusel) protsentides.
- 2.6. **Kütuse kütteväärtus** – kütuse massi- või mahuühiku põlemisel vabanev soojushulk (GJ/t, MWh/tuh m³, kWh/m³, jne). Arvutuste tegemisel kasutatakse alumist kütteväärtust, mis ei arvesta suitsugaasides sisalduva veeauru kondenseerumissoojust⁴.
- 2.7. **Lubatud müügitulu** – soojuse põhjendatud müügitulu, mida ettevõtja võib teenida kooskõlastatud hinnaga soojust müües. Lubatud müügitulu arvutamisel võetakse arvesse põhjendatuks loetud kulud (muutuvkulud, tegevuskulud ja kapitalikulu) ning põhjendatud tulukus.
- 2.8. **Mittepõhitegevus** – tegevusala, mis ei ole otseselt seotud soojuse tootmise, jaotamise või müügiga.
- 2.9. **Muutuvkulud** – kulud, mis muutuvad soojuse tootmismahu muutudes.
- 2.10. **Müügimaht** – soojuse müügimaht regulatsiooniperioodil megavatt-tundides.
- 2.11. **Põhitegevus** – otseselt soojuse tootmise, jaotamise või müügiga seotud tegevus.
- 2.12. **Primaarenergia** – kütustes sisalduv energiakogus megavatt-tundides, mida mõõdetakse alumise kütteväärtuse alusel.
- 2.13. **Põhjendatud tulukus** – ärikasum, mis leitakse reguleeritava vara väärtuse ja põhjendatud tulunormi korrutisena.
- 2.14. **Põhjendatud tulunorm** – reguleeritava vara kapitali tootlus, mis ei ületa hinna kooskõlastamise ajal soojusettevõtjale rakendatavat kaalutud keskmist kapitali hinda (WACC).
- 2.15. **Regulatsiooniperiood** – 12-kuuline periood, mille põhjendatud hinnakomponendid on aluseks soojuse piirhinna arvutamisel. Regulatsiooniperiood ei pea kattuma kalendriaasta

⁴ Mida suurem on kütuse niiskus ja vesinikusisaldus, seda suurem on erinevus ülemise ja alumise kütteväärtuse vahel.

ega ettevõtte majandusaastaga.

- 2.16. **Reguleeritav tegevus** – soojusettevõtja majandustegevus, mille suhtes rakendatakse käesolevat Metoodikat,
- 2.16. **Reguleeritav vara** – reguleeritavas tegevuses kasutatav põhivara ja käibekapital.
- 2.17. **Tegevuskulud** – soojuse hinda lülitatavad põhjendatud kulud, mis ei sisalda muutuv-, kapitali- ja finantskulusid.
- 2.18. **Trassikadu (absoluutne)** – kaugküttevõrku antud ja müüdud soojuse koguse vahe megavatt-tundides.
- 2.19. **Trassikadu (suhteline)** – kaugküttevõrku antud ja müüdud soojuse koguse vahe kaugküttevõrku antud (toodetud ja/või sisseostetud) soojuse koguse suhtes protsentides.
- 2.20. **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 kohta.
- 3.2. Tulenevalt KonkS § 18¹ on eri- või ainuõigust või olulist vahendit omav ettevõtja kohustatud pidama eraldi arvestust iga toote või teenusega seotud tulude ja kulude kohta, lähtudes järjepidevalt kohaldatavatest ja objektiivselt põhjendatud arvestuspõhimõtetest, mis tuleb selgelt kindlaks määrata ettevõtja sise-eeskirjades. Tulude ja kulude arvestus peab võimaldama hinnata, kas ettevõtja toote või teenuse hind on mõistlikus vahekorras toote või teenuse 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 Keskuse SA-lt saadud toetus) kaasabil soetatud põhivarade maksumused.
- 3.5. Soojuse hindade kooskõlastamise või rakendatud müügihindade kontrollimise järelevalvementluse läbiviimisel kontrollitakse ettevõtja kulude jagamist, järgides objektiivselt põhjendatud arvestuspõhimõtteid.

Kulude jagamise põhimõtteid tegevusalade või tegevuste kaupa peab ettevõtja põhjendama hinnataotlusele lisatud seletuskirjas. Juhul, kui kulude jagamise või arvestamise põhimõtteid on majandusaasta kestel või erinevate majandusaastate lõikes oluliselt muudetud, mille tõttu ei ole tagatud jagatud kulude objektiivne võrdlemine, peab ettevõtja piisava täpsusega selgitama, millised on kulude jagamis- ja arvestuspõhimõtete muutusest tingitud erisused ja mõjud igale konkreetsele tegevusele.

- 3.6. Konkurentsiamet analüüsib regulatsiooniperioodi kulude jagamist soojusettevõtja poolt müüdavate erinevate toodete ja teenuste vahel ning kontrollib, et nende puhul ei esineks ristsubsideerimist.

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

- 4.1. Soojuse hinna koostööstamisel võetakse regulatsiooniperioodi soojuse müügi mahu prognoosimisel aluseks viimase kolme majandusaasta (12-kuulised perioodid) müügi mahude aritmeetiline keskmine.

Kui müügi mahu arvestuse aluseks olevad objektiivsed tegurid ja asjaolud (tarbijate liitumine või lahkumine võrgust, hoonete rekonstrueerimine, tarbijate osaline üleminek muule kütteviisile jne) on regulatsiooniperioodile eelneva kolme majandusaasta (kolme 12-kuulise perioodi) jooksul oluliselt muutunud, teeb soojusettevõtja müügi mahu leidmiseks täiendava analüüsi. Täiendav müügi mahu analüüs peab sisaldama andmeid tarbijate arvu ja nende tegelike ning prognoositavate müügi mahude kohta 12-kuuliste perioodide lõikes. Koos selgitustega tuuakse välja nende tarbijate müügi mahude dünaamika, kelle ostumahu oluline vähenemine või suurenemine on põhjustanud või põhjustab müügi mahu olulise muutuse võrgupiirkonnas.

Konkurentsiamet hindab ettevõtjate poolt esitatud soojuse müügi mahutusi ja regulatsiooniperioodi müügi mahu prognoosi põhjendatust 12-kuuliste perioodide lõikes, et tagada soojuse hinna arvutamise aluseks võetav viimase kolme majandusaasta müügi mahude objektiivne võrdlus ka juhul, kui ettevõtja kolm viimast majandusaastat on olnud erineva pikkusega.

- 4.2. Soojuse piirhinda lülitatav kulu peab olema põhjendatud, lähtuma kuluefektiivsusest ning võimaldama ettevõtjal täita seaduses sätestatud kohustusi.

Soojuse hinna koostööstamisel regulatsiooniperioodiks võetakse aluseks üksnes põhjendatud müügi maht ja kuluefektiivsust väljendavad kulud.

Soojuse piirhinda lülitatavate kulude põhjendatust ja nende kuluefektiivsust hindab Konkurentsiamet tehniliste näitajate (tootmise kasutegur, trassikadu, elektrienergia kulu), tehniliste näitajate kogumi (süsteemi summaarne kasutegur, mis väljendab soojuse tootmise ja jaotamise efektiivsust) ja kululiikide (muutuvkulud, tegevuskulud, kapitalikulu ja põhjendatud tulukus) lõikes.

- 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 alljärgneva valemi alusel:

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

Valem 1

kus:

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

Q_{soojusm} – tootmiseseadmega toodetud soojuse müügi kogus (MWh; ei sisalda teistelt soojuse tootjalt ostetud ja edasimüüdud soojust);

η_{tootmine} – soojuse tootmise kasutegur (%);

q_{trass} – trassikadu (%).

- 4.6. Kütuse primaarenergia koguse arvutamisel Valem 1 alusel lähtutakse soojuse tootmise kasuteguri ja trassikao suuruse määramisel Metoodika punktis 5 toodust.
- 4.7. Kütuse ostukulud kujunevad soojuse tootmiseks vajaliku kütuse koguse ja kütuse põhjendatud hinna korrutisena. Kütuse ostuhinna põhjendatuse kontrollimisel lähtutakse Metoodika punktis 4.9 toodud põhimõtetest.
- 4.8. Lisaks Valemile 1 on võimalik kütuse primaarenergia kogus arvutada ka 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“⁵ Lisas 5 toodud kütuste alumisi kütteväärtusi.
- 4.9. Kütuse (nt hakkpuit, turvas) ja elektrienergia võrguteenuse ostuhindade põhjal arvutatud kütuse ja võrguteenuse ostukulud lülitatakse soojuse hinda lähtudes soojusettevõtja ja müüja vahelises lepingus kajastatud hinnast. Maagaasi ja elektrienergia (aktiivenergia) lepinguliste ostuhindade analüüsimisel võetakse arvesse börsihindu (nt *Gaspool* ja *Nordpool*).

Kui tootmiseseadmes kasutatavat kütust (hakkpuit, turvas) on võimalik osta enam kui ühelt tarnijalt, esitab ettevõtja Konkurentsiametile konkureerivate pakkujate hinnapakumised (vähemalt kolm). Pakkumiste alusel lähtub ettevõtja kütuse (hakkpuit, turvas) kulude arvutamisel tagatavast tarnekindlusest ja majanduslikult soodsaimale pakkumisele vastavast hinnast.

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

Taotletud kütuste hindade vastavust turuhinnale kontrollitakse alljärgnevate andmete alusel:

- börsil kaubeldavate kütuste (nt maagaas) ja elektrienergia hinnad;
- Statistikaameti andmebaasis kajastatud andmed;
- Konkurentsiameti andmebaasis kajastatud tarnelepingutes (sõlmitud soojusettevõtja ja kütuse tarnija vahel) kokkulepitud hinnad;
- Erametsakeskuse puiduturu ülevaadetes kajastatud hinnad jm asjakohased avalikud allikad (sh Riigimetsa Majandamise Keskuse avalikud andmed).

Juhul, kui mõnel kütuseliigil puudub turuhind, lähtutakse kütuse hinna arvutamisel möödunud majandusaasta põhjendatud kuludest.

- 4.10. Reguleeritud hindadega teenuste (elektrienergia võrgutasud, gaasi võrguteenuse ning vee- ja kanalisatsiooniteenuse hinnad, jm) osas lähtutakse ettevõtjale Konkurentsiameti või

⁵ Ehitusseadustiku § 64 lõike 5 alusel kehtestatud majandus- ja taristuministri 05.06.2015 määrus nr 58; avaldatud RT I, 09.06.2015, 21.

kohaliku omavalituse poolt kooskõlastatud hinnakirjast.

- 4.11. Teistelt tootjatelt sisseostetud soojuse ostukulud kujunevad põhjendatud soojuse ostukoguse ja Konkurentsiameti kooskõlastatud soojuse hinna (tootmishind) korrutisena, välja arvatud Metoodika punktis 4.12 märgitud juhul.
- 4.12. Kui võrguettevõtja on lähtuvalt KKütS § 14¹ viinud läbi soojuse ostu konkursi, mille pakkumise tulemusel kujunes sisseostetud soojuse hind (tootmishind) lepingu kehtivuse perioodil madalamaks võrreldes Konkurentsiameti kooskõlastatud soojuse hinnaga, siis võetakse soojuse piirhinna kujundamisel tarbijale aluseks soojuse tootja ja võrguettevõtja vahelises lepingus kokkulepitud madalam sisseostetud soojuse hind (tootmishind).

Konkurentsiamet lähtub soojuse hinna kooskõlastamisel käesolevast Metoodikast. Sealjuures võib Konkurentsiamet menetluskäigus jõuda muu tulemuseni, kui on konkursi võitnud soojuse tootja ja võrguettevõtja poolt kokkulepitud hinnamudeli järgi arvutatud soojuse hinna piirmäär. Kui konkursi võitnud soojuse tootjaga lepingus kokkulepitud hinnamudeli alusel kujuneb sisseostetava soojuse hind (tootmishind) erinevaks võrreldes käesoleva Metoodika kohaselt kujundatava soojuse hinnaga (tootmishind), kuulub kohaldamisele alati madalam hind.

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 Konkurentsiametiga.

- 4.13. Tulenevalt keskkonnatasude seaduse § 3 lg-st 3 jaotatakse keskkonnatasud loodusvara kasutusõiguse tasudeks (sh vee erikasutusõiguse tasu) ja saastetasudeks (sh saasteainete heitmine välisõhku). Saastetasude kulu suurus arvutatakse vastavalt soojuse tootmiseks kuluva kütuse koguse, saasteainete heitkoguste ja keskkonnatasude seaduses sätestatud saastetasumäärade alusel. *Saasteainete heitkoguste kontrollimisel lähtub amet atmosfääriõhu kaitse seadusest (AÕKS) ja selle § 107 lõike 1 alusel kehtestatud:*

- keskkonnaministri 24.11.2016 määrusest nr 59⁶ „Põletusseadmetest ja põlevkivi termilisest töötlemisest välisõhku väljutatavate saasteainete heidete mõõtmise ja arvutusliku määramise meetodid“ (jõustunud 25.03.2019);
- keskkonnaministri 27.12.2016 määrusest nr 86 „Välisõhku väljutatava süsinikdioksiidi heite arvutusliku määramise meetodid“.

- 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 ja rajatiste jooksvad hooldus- ja remondikulud, müügitegevuse kulud, bürookulud, tööjõukulud jms, mida ettevõtja saab investeeringute ning efektiivsema majandustegevuse kaudu otseselt kontrollida ja mõjutada (nt teostatud investeeringute tulemusel vähenevad kaod kaugküttevõrgus, mille tulemusel omakorda vähenevad remondimaterjalide ja – tööde kulud; kaugjuhtimissüsteemide paigaldamine võimaldab vähendada katlamajade hooldusega seotud tööjõukulusid ning transpordikulusid; ettevõtte restruktureerimine võimaldab alandada juhtimistasusid jne).

- 4.16. Soojuse hinda ei lülitata alljärgnevaid kulusid:
- 1) ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu;
 - 2) sponsoraluse, kingituste ja annetusega seotud kulud;

⁶ Uus redaktsioon avaldatud RT I, 22.03.2019, 9

- 3) erisoodustuste ja vastuvõtukulud;
- 4) dividendide kulud;
- 5) õigusaktide alusel ettevõtjale määratud trahv, sunniraha ja viivis;
- 6) finantskulu;
- 7) soojuse vahendajatele makstavad tasud (nt vahendaja jagab tarbitud soojuse korterite kaupa), sest vastavalt KKütS § 8 lg 1 ostab tarbija soojust võrguettevõtjalt, kelle võrguga tema valduses olev tarbijapaigaldis on ühendatud;
- 8) muu kulu, mis ei ole vajalik ettevõtjale õigusaktiga pandud kohustuse täitmiseks.

Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu ei lülitata soojuse hinda, kuna ükski korrektselt arveid tasuv tarbija ei nõustu soojuse hinna kaudu kinni maksma võlgnike poolt tasumata arveid. Kui aktsepteerida 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. Kuna ebatõenäoliselt laekuvad arved tuleb sisse nõuda kohtu kaudu, siis ei tohi neid 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.

Erisoodustuste kulud (nt kulud sportimisele, ametiauto kasutamisega 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 kulud teha või mitte. Nimetatud kulude tegemata jätmine ei põhjusta osutatavate teenuste madalamat kvaliteeti.

Õigusaktide alusel ettevõtjale määratud trahvid, sunniraha 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, sunniraha 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.

Dividendikulud, 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.

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

4.17. Põhjendatud kulude, mh tegevuskulude, analüüsimisel kasutatakse alljärgnevat meetodeid:

- 1) tehniliste näitajate analüüs (soojuse tootmise kasutegur, trassikadu, elektrienergia erikulu, jm);

- 2) tegevuskulude ja müügimahu suhtarvu arvutamine ehk erikulu (€/MWh) müügimahu kohta;
- 3) ettevõtja kulude ning nende põhjal arvutatud statistiliste näitajate võrdlemine teiste sarnaste ettevõtjate või teiste sarnaste võrgupiirkondade kuludega (nn *benchmarking*);
- 4) kulude 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 § 18¹ 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 järjepidevalt kohaldatavatest ja 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 (nt soojusarvesti 1800 € eest), mida kasutatakse põhitegevuses enam kui ühe aasta jooksul (nt 10 aastat), kuid tulenevalt raamatupidamise sise-eeskirjas sätestatud põhivara kapitaliseerimise alampiirist (nt 2000 €) kajastatakse alla alampiiri maksumusega vara mitte põhivarana, vaid tegevuskuludes perioodikuluna, lähtub Konkurentsiamet sedalaadi kulude lülitamisel soojuse hinda läbi tegevuskulude proportsionaalselt nende eeldatava kasutuseaga (antud näite puhul 1800 € 10 aasta jooksul ehk $1800 / 10 = 180$ €/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 soetamiseks tehtud kulude lülitamisel soojuse hinda lühema perioodi jooksul (nt üks aasta) ei kujune teenuse hind vastavaks teenuse väärtusega (kuna teenuse osutamiseks soetatud vara kasutatakse pikaajaliselt), olles seega vastuolus KonkS § 18¹ sätestatud põhimõttega.

- 4.18. Tegevusloa tingimustes võib sätestada ettevõtjale kohustuse tehniliste efektiivsusnäitajate ja/või kulude kokkuhoiu saavutamiseks. Kui ettevõtja, kooskõlas kaugkütteseadusega (KKütS § 18 lg 2), ei vaja tegutsemiseks vastavat tegevusluba, kajastatakse nimetatud kohustuste saavutamise nõuded soojuse piirhinna kooskõlastamise otsuses.

Soojusettevõtja arvestab oma tegevuses võrgupiirkonna soojusmajanduse arengukavas püstitatud eesmärged ja tähtaegu, kavandades ja teostades võrgupiirkonna arengut majanduslikult ratsionaalsel viisil.

Kui majandusanalüüsi käigus selgub, et ettevõtja kulud ja/või tehnilised efektiivsusnäitajad (nt tootmise kasutegur, trassikadu, elektrienergia erikulu jms) väljendavad ebaefektiivsust ning ettevõtja ei saa koheselt oma tegevust ümber korraldada, antakse ettevõtjale mõistlik tähtaeg majandustegevuse efektiivsemaks muutmiseks. Ettevõtja esitab tegevuskava koos põhjendustega, milles märgib ära, millise ajaperioodi jooksul ja millises summas teostatakse optimaalsed investeeringud tehnilise efektiivsusnäitaja ja/või kulude kokkuhoiu saavutamiseks ning selgitab, millal ja millises summas avaldub meetmete rakendumisel prognoositav efektiivsus või kulude kokkuvõtte. Juhul, kui ettevõtja ei täida temale antud mõistliku tähtaja jooksul võetud kohustusi, mistõttu on ettevõtja kulud ja/või tehnilise efektiivsuse näitajad järgnevatel perioodidel jätkuvalt ebaefektiivsed, siis võib Konkurentsiamet jätta taotletud soojuse piirhinna kooskõlastamata.

Võrgupiirkondade osas⁷, milles investeeringute tegemist punktides 5.2 ja 5.4 nimetatud tehniliste nõuete saavutamiseks on tehnilis-majandusliku analüüsi käigus selgelt hinnatud ebaotstarbekaks (suurendab oluliselt soojuse hinda võrgupiirkonnas), esitatakse vastav majanduslik arvutus koos seletuskirjaga.

5. Tehnilised nõuded soojuse hinna kooskõlastamisel

5.1. Absoluutse ja suhtelise tassikao arvestamisel võetakse aluseks eelnevate perioodide tegelikud näitajad ja Metoodika punktis 5.2 toodud suhtelise trassikao tehniliste nõuete eesmärgid.

Konkurentsiamet analüüsib võrgupiirkonna trassikao muutumist ajas nii absoluutväärtuse (MWh) kui ka suhtelise (%) trassikao näitajate alusel. Analüüsi käigus hinnatakse kaugküttevõrgule iseloomulikke näitajaid, nagu soojustarbimise tihedus (madal või kõrge), soojuse müügiimaht (vähenev või suurenev), suveperioodil soojuse tootmine sooja tarbevee vajaduseks (jah või ei), kaugküttevõrgu tehniline seisund (halb või hea) ja vajalike investeeringute mõju soojuse piirhinnale (suurendav või vähendav). Nimetatud asjaolude alusel hindab Konkurentsiamet punktis 5.2 toodud trassikadude tehniliste nõuete reaalse täitmise võimalust. Kui trassikadude tehniliste nõuete täitmise osutub majanduslikult ebaotstarbekaks, siis võib Konkurentsiamet nõuetest kõrvale kalduda.

5.2. Trassikadude tehnilised nõuded aastate lõikes on järgmised:

- 1) alates 2021. aastast 14%;
- 2) alates 2023. aastast 13,5%;
- 3) alates 2025. aastast 13%;
- 4) alates 2027. aastast 12,5%;
- 5) alates 2029. aastast 12%;
- 6) alates 2031. aastast 11,5%.

Metoodikas on kaugküttetrasside kadude nõuded (millest kõrgemat trassikadu soojuse hinnas võib Konkurentsiamet mitte aktsepteerida) seatud eesmärgiga, et täita KKütS § 5 lg-st 1 tulenev nõue, mille kohaselt peab kaugküte olema efektiivne ja jätkusuutlik. Ka energiatõhusue direktiivi⁸ üheks peaesmärgiks on: "Energia peab tõhusamalt kasutama energiaahela kõikides etappides, alates energia toomisest ja selle edastamisest kuni kasutamiseni välja." Trassikao tehnilise nõude sätestamise eesmärgiks on ka motiveerida soojusettevõtjaid tegema investeeringuid kaugküttetrassidesse trassikao vähendamiseks, et kaitsta tarbijaid soojuse ebaefektiivse jaotusteenuse jätkamise eest. (Vt lisaks punktis 4.18 toodud selgitust).

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

Metoodikas on toodud tehnilised nõuded 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. Ka energiatõhusue direktiivi⁹ üheks peaesmärgiks on: "Energia peab tõhusamalt kasutama energiaahela kõikides etappides, alates energia toomisest ja selle

⁷ Nt väga madala soojustarbimise tihedusega võrgupiirkonnad jm

⁸ <https://www.mkm.ee/et/tegevused-eesmargid/energeetika/energiasaast>

⁹ <https://www.mkm.ee/et/tegevused-eesmargid/energeetika/energiasaast>

edastamisest kuni kasutamiseni välja." Tootmise kasuteguri tehniliste nõuete sätestamise eesmärgiks on ka motiveerida soojusettevõtjaid tegema optimaalseid investeeringuid katelseadmetesse kütuste efektiivsemaks kasutamiseks ning kaitsta tarbijaid soojuse ebaefektiivse tootmistegevuse jätkamise eest.

Konkurentsiamet analüüsib kasuteguri muutumist ajas. Analüüsi käigus hinnatakse soojuse tootmisele iseloomulikke näitajaid, nagu soojuse tootmine baaskoormuse ja/või tipukoormuse katlaga ja soojuse tootmiskaht. Nimetatud asjaolude alusel hindab Konkurentsiamet punktis 5.4 toodud kasutegurite tehniliste nõuete reaalse täitmise võimalust. Kui kasutegurite tehniliste nõuete täitmise osutub majanduslikult ebaotstarbekas, siis võib Konkurentsiamet nõuetest kõrvale kalduda.

5.4. Soojuse tootmise kasuteguri tehnilised nõuded kütuse alumise kütteväärtuse alusel on järgmised:

- 1) gaasikütusest mitte alla 92%;
- 2) vedelkütusest mitte alla 90%;
- 3) tahkekütusest mitte alla 85%.

Soojuse tootmise kasutegurid sõltuvad kasutatavast kütuseliigist ja katelseadmete koormatusest (nt töötamine kas baas- ja/või tipukoormusel). Erinevate tehnoloogiate kasutamise tulemusena on kütuste põletamisel katelseadmetes võimalik saavutada erinev soojuse tootmise kasutegur. Metoodikas sätestatud soojuse tootmise kasutegurite määramisel on arvestatud ekspertide hinnanguid ja Konkurentsiameti andmebaasis olevate soojusettevõtete tegelikke statistilisi andmeid. (Vt lisaks punktis 4.18 toodud selgitust).

6. Reguleeritav vara ja kapitalikulu

6.1. Kapitalikulu (põhivara kulum) eesmärk on põhivara soetamiseks tehtud kulutuste tagasiteenimine müüdava soojuse hinna kaudu põhivara kasuliku tehnilise eluea¹⁰ vältel.

Kapitalikulu arvutatakse põhivara soetusmaksumuselt põhjendatud kapitalikulunormide (kuluminormide) alusel. Kapitalikulunormid ei ole põhjendatud järgmistel juhtudel: a) kui need erinevad oluliselt sarnase eluea ja kasutusotstarbega põhivaradele määratud kapitalikulunormidest; b) kui kapitalikulu arvutamisel ei ole ettevõtja lähtunud põhivarade kasulikust tehnilisest elueast.

Konkurentsiamet toetub kapitalikulu põhjendatuse hindamisel eksperthinnangutele ja tootja informatsioonile seadme tehnilise eluea kohta.

6.2. Reguleeritava põhivara väärtuse leidmine on vajalik kapitalikulu arvutamiseks.

6.3. Kapitalikulu arvutatakse reguleeritava põhivara hulka arvestatud amortiseeruvalt põhivaralt.

6.4. Soojuse tootmiseks, jaotamiseks ja müügiks vajaliku reguleeritava põhivara hulka arvestatakse üksnes tegelikult teostatud ja regulatsiooniperioodiks prognoositud põhjendatud investeeringud kooskõlas Metoodika punktis 6.5 kajastatuga.

Soojuse tootmise, jaotamise ja müügiga ning HOS-st tulenevate kohustuste täitmisega seotud investeeringud on teatud ajaperioodil tekkepõhiselt arvestatud põhivara soetamise ja põhivara parendamisega seotud kulude kogusumma.

¹⁰ Põhivara kasulik eluiga samastatakse tehnilise elueaga, so periood, mille jooksul vara soojusettevõtja poolt tõenäoliselt kasutatakse.

6.5. Reguleeritava põhivara hulka ei arvestata:

- 1) põhivara, mida soojuse tootmis-, jaotamis- ja müügitgevuses ei kasutata;
- 2) pikaajalisi finantsinvesteeringuid;
- 3) immateriaalset põhivara, välja arvatud arvutitarkvara ja litsentsid;
- 4) tagastamatu abi eest (s.h sihtfinantseerimise teel) soetatud põhivara;
- 5) liitumistasudest soetatud põhivara;
- 6) mittepõhjendatud investeeringuid.

*Tagastamatu abi raames (s.h sihtfinantseerimise teel) soetatud põhivara ja tarbijate poolt makstud liitumistasudest soetatud põhivara välistamine reguleeritava põhivara hulgast on põhjendatud lähtuvalt asjaolust, et tagastamatu abi raames soetatud põhivarasse ja tarbijate makstud liitumistasudest soetatud põhivarasse ei ole ettevõtja pidanud ise investeerima, vaid vastava põhivara soetamist on finantseeritud kolmandate isikute poolt eraldatud toetuste arvel või tarbijate poolt, s.t ettevõtja ei ole nende põhivarade soetamiseks ise kulutusi teinud. Juhul, kui reguleeritava põhivara hulka arvestada ka tagastamatu abi raames soetatud põhivara ja tarbijate poolt makstud liitumistasudest soetatud põhivara, 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 ettevõtja investeeritud põhivara soetamiseks tehtud kulutuste **tagasiteenimine** - kui ettevõtja konkreetse põhivarasse investeerinud ei ole, siis ei ole tal ka alust arvestada tarbijatele müüdava soojuse hinda põhivara soetamiseks mittetehtud kulutusi (kapitalikulu ega ka põhjendatud tulukust). Konkurentsiamet ei pea põhjendatuks võimaldada ettevõtjal teenida tulukust põhivaralt, mille ta on tagastamatu abi arvel sisuliselt tasuta saanud või mis on tarbijate liitumistasude arvelt juba kinni makstud, mistõttu välistatakse ettevõtjapoolse topelttasu võtmise võimalus. Jättes reguleeritava põhivara hulgast välja tagastamatu abi raames soetatud põhivara ja tarbijate poolt makstud liitumistasudest soetatud põhivara, tagatakse soojuse hindade kujundamine lähtuvalt ettevõtja poolt kantud kuludest, mis on kooskõlas KKütS § 8 lg-st 3 tuleneva soojuse hindade kulupõhise kujundamise põhimõttega.*

Ettevõtja majandustegevuse analüüsi protsessis analüüsib Konkurentsiamet reguleeritavasse põhivarasse teostatud ja ka kavandatavate investeeringute põhjendatust. Konkurentsiamet ei arvesta reguleeritava põhivara hulka mittepõhjendatud investeeringuid ning põhivara, mida ettevõtja tegelikult soojuse tootmiseks, jaotamiseks ja müügiks ei kasuta seoses majandusliku otstarbekuse puudumisega. Kuna regulatsioon näeb ette reguleeritavalt varalt põhjendatud tulukuse arvestamist, kehtib seos, et mida suurem on reguleeritavate varade väärtus, seda suurem on põhjendatud 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 Konkurentsiamet mittepõhjendatuks 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 müüigiga seotud varad müüakse edasi oluliselt kõrgema hinnaga (muutub üksnes varade omanik) ilma, et teostataks täiendavaid investeeringuid nende samade põhivarade väärtuse suurendamiseks ning eluea pikendamiseks, ei käsitleta teostatud investeeringuna olemasolevasse reguleeritavasse varasse. Põhivara väärtust korrigeeritakse, kui selgub, et see sisaldab vara, mida ettevõtja on üleshinnanud, tegelikult ei kasuta / või nende varade kasutamine ei ole põhjendatud soojuse tootmise, jaotamise ja müüigiga seotud tegevustes / või kui põhivara väärtus erineb märkimisväärselt sarnase elueaga ja sama kasutusotstarbega sarnaste põhivarade väärtusest (mittepõhjendatud kuluminormidega kuludesse kirjendamine, sarnaste põhivarade turuväärtuse langus; üldine

majanduskeskkond ja halvenenud turusituatsioon ning varast genereeritava tulu vähenemine; põhivarade füüsilise seisundi järsk halvenemine jm).

- 6.6. Kui müüdava soojuse piirhind on Konkurentsiametiga 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 käesoleva metoodika punktis 6.5 sätestatut. Kapitalikulu leidmisel kasutatakse raamatupidamises kajastuvat kulumit, mis on arvestatud reguleeritavalt põhivaralt.

Kapitalikulu leidmisel kasutatakse raamatupidamises kajastuvat kulumit reguleeritava põhivara osas põhjusel, et raamatupidamiskohuslane peab materiaalse põhivara objektide amortiseeritava osa amortiseerima kulusse objekti kasuliku tehnilise eluea jooksul¹¹ ning raamatupidamiskohuslase poolt valitud amortisatsioonimeetod peab süstemaatiliselt peegeldama vara kasutamisest tema kasuliku eluea jooksul saadava majandusliku kasu jaotumist ajas¹². Seega, kui ettevõtja on lähtunud eeltoodud arvestuspõhimõtetest, siis vastab ettevõtja reguleeritavas tegevuses kasutatava põhivara väärtus ettevõtte põhivarade bilansilisele jääkmaksumusele. Ka Soojuse Määruse¹³ § 11 lg 5 kohaselt kasutatakse reguleeritava vara väärtuse leidmisel põhivara bilansilist jääkmaksumust arvestusperioodi lõpus.

Soojuse piirhinda lülitatakse kapitalikulu, mis ei ole suurem võrreldes väärtusega, mis oleks arvestatud põhivaralt rakendades selle soetusmaksumusele kasuliku tehnilise elueaga kooskõlas olevat kapitalikulunormi.

- 6.8. Reguleeritav vara regulatsiooniperioodil arvutatakse alljärgneva valemi alusel:

$$RV = RV_r + KK \quad \text{Valem 2}$$

kus:

- RV – reguleeritav vara;
 RV_r – 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 juhtumid, kus soojusettevõtjad loovad kontserni kuuluva äriühingu, kellele müüvad esmalt kogu enda poolt osutatava teenuse ning seejärel teine ettevõtja müüb teenuse 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.

¹¹ Eesti Hea Raamatupidamistava, RTJ 5 punkt 22

¹² Eesti Hea Raamatupidamistava, RTJ 5 punkt 23

¹³ Majandus ja kommunikatsiooniministri määrus nr 51, 22.06.2011 „Soojuse müügi ajutise hinna kehtestamise kord“

6.12. Reguleeritava põhivara 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 tegevuses / või kui põhivara väärtus erineb märkimisväärselt selle põhjendatud väärtusest.

Kapitalikulunormid ei ole põhjendatud juhul, kui need erinevad oluliselt 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 – investeringud 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 jääkmaksumus 12-kuulise perioodi alguses;

RV_1 – reguleeritava vara jääkmaksumus 12-kuulise perioodi lõpus;

KK – käibekapital.

- 12) Reguleeritava vara jääkmaksumus perioodi lõpus leitakse alljärgnevalt:

$$RV_1 = RV_0 + I - A - M \quad \text{Valem 7}$$

RV_1 – reguleeritava vara jääkmaksumus 12-kuulise perioodi lõpus;

RV_0 – reguleeritava vara jääkmaksumus 12-kuulise perioodi alguses;

I – investeeringud reguleeritavasse varasse;

A – kapitalikulu;

M – müüdud või mahakantud põhivara.

- 6.13. Reguleeritava põhivara arvestus peab olema järjepidev ning jätkuma kõikidel tulevastel regulatsiooniperioodidel, sh ka ettevõtja või vara omandisuhte muutumise korral.

Põhivara arvestus peab olema järjepidev ja ettevõtja raamatupidamises teostatud põhivara üleshindlusi, ilma reaalseid täiendavaid investeeringuid tegemata, soojuse piir- ja müügihinnas ei arvestata.

- 6.14. Näide 1: Reguleeritava vara ja kapitalikulu arvestus (kui müüdava soojuse piirhind ei ole Konkurentsiametiga 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 €, millelt arvestatakse kulumit 9 tuh € (3%); mis on ühtlasi soojuse hinda lülitatav kapitalikulu väärtus; $A=9$ tuh €;

3) 31.12.2019. seisuga on ettevõtja reguleeritava põhivara jääkmaksumus 250 tuh €; $RV_r = 250$ tuh €;

4) Prognoositav soojuse müügitulu 2019.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 Konkurentsiametiga eelnevalt kooskõlastatud või Metoodika punktis 6.11 sätestatud juhul)

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

2) Piiraastaks on Majandusaasta 1 (fikseeritakse reguleeritava põhivara raamatupidamislik jääkmaksumus). Majandusaasta 2 alguse seisuga on ettevõtja reguleeritava põhivara jääkmaksumus 200 tuh €; $PV_{jääkmenne p.a.} = 200$ tuh €

3) Enne Majandusaastat 1 soetatud põhivarale kehtestatakse kapitalikulunorm 10%; norm enne p.a. = 10%.

4) Majandusaastal 1 ja Majandusaastal 2 teostatakse investeeringuid 10 tuh € ulatuses; Majandusaasta 2 alguses, seisuga 01. jaanuar, on $PV_{soetusmpärast p.a.} = 10$ tuh € ning Majandusaasta 3 alguses, seisuga 01. jaanuar, on $PV_{soetusmpärast p.a.} = 20$ tuh €

5) Alates Majandusaastast 1 soetatud põhivarale kehtestatakse kapitalikulunorm 3,0%; normpärast p.a. = 3,0%.

Tabel 1. Näide reguleeritava vara ja kapitalikulu arvestusest (valemid 3 kuni 7)

Rea nr		Ühik	Majandus-aasta 1	Majandus-aasta 2
1	Reguleeritava põhivara jääkmaksumus aasta alguses	tuh €	200,00	189,85
2	Enne piiraastat soetatud põhivara jääkmaksumus	tuh €	200,00	200,00
3	<i>Enne piiraastat soetatud põhivara kapitalikulunorm</i>	%	10,0	10,0
4	Enne piiraastat soetatud põhivara kapitalikulu	tuh €	20,00	20,00
5	Investeeringud	tuh €	10,00	10,00
6	<i>Pärast piiraastat soetatud põhivara kapitalikulunorm</i>	%	3,0	3,0
7	Pärast piiraastat soetatud põhivara kapitalikulu	tuh €	0,15	0,45
8	Kapitalikulu kokku	tuh €	20,15	20,45
9	Reguleeritava põhivara jääkmaksumus aasta lõpul	tuh €	189,85	179,40
10	Lubatud müügitulu	tuh €	10,00	10,00
11	Käibekapital	tuh €	0,50	0,50
12	Reguleeritav vara	tuh €	195,43	185,13

7. Põhjendatud tulukuse arvutamine

7.1. Põhjendatud tulukus arvutatakse reguleeritava vara väärtuse ja põhjendatud tulunormi alusel.

Turgu valitsevat seisundit omava ettevõtja tulunorm peab olema piiratud, kuna 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 ettevõtjal võimalus teenida tarbija arvelt ülikasumit ning tarbija peaks ilma regulaatori (antud juhul Konkurentsiamet) sekkumiseta maksma kinni turgu valitseva ettevõtja võimaliku ülikasumi, sest tarbijal puudub teenusepakkuja osas alternatiivne valik.

Tulenevalt KKütS § 8 lg 3 p 5 peab soojuse hind olema kujundatud selliselt, et oleks tagatud põhjendatud tulukus ettevõtja poolt investeeritud kapitalilt. Põhjendatud tulukus arvutatakse soojuse tootmise, jaotamise ja müügiga seotud reguleeritava põhivara väärtuse (sealhulgas ka mitteamortiseeruv põhivara, milleks on kasutatav maa) ning põhjendatud tulunormi ehk kaalutud kapitali keskmise hinna (WACC) alusel.

7.2. Põhjendatud tulukus arvutatakse 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. Põhjendatud tulunorm võrdub kaalutud keskmise kapitali hinnaga (WACC):

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

7.4. WACCid soojuse tootjatele ja kaugkütte võrguettevõtjatele arvutatakse juhendi alusel, mis on avalikustatud Konkurentsiameti veebilehel www.konkurentsiamet.ee.

Soojusettevõtjatele, kes tegelevad soojuse tootmise, jaotamise ja müügiga rakendatakse eraldi *WACC*e soojuse tootmise reguleeritavale põhivarale ning soojuse jaotamise ja müügi reguleeritavale põhivarale.

8. Reguleeritavas tegevuses renditud põhivara kasutamine ja rendikulu põhjendamine

8.1. Soojuse tootmiseks, jaotamiseks ja müügiks vajalike põhivarade rentimisel on soojusettevõtjal õigus lülitada soojuse hinda renditud reguleeritavalt varalt arvestatud kapitalikulu ja põhjendatud tulukus samadel põhimõtetel kui vara omanikuna.

Juhul, kui renditav põhivara on vajalik ja seda kasutatakse soojuse tootmise, jaotamise ja müügi osutamiseks, siis on tegemist reguleeritavas tegevuses kasutatava põhivaraga (Metoodika p 2.17).

Metoodika kohaselt kasutab Konkurentsiamet 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 põhivara kasuliku tehnilise eluea jooksul (Metoodika p 6). Vastavalt Metoodika punktile 7 arvestatakse põhjendatud tulukus ettevõtja poolt soojuse tootmise, jaotamise ja müügi osutamiseks investeeritud kapitalilt. Konkurentsiameti eelkirjeldatud lähenemine on ühtlasi kooskõlas Soojuse Määruses¹⁴ sätestatud põhimõttega, mille kohaselt on soojuse müügi ajutise hinna arvutamise aluseks soojusettevõtja poolt tehtud põhjendatud investeeringud soojuse tootmiseks, jaotamiseks ja müügiks vajamineva 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 Konkurentsiamet rendikulu (renditasu) põhjendatuse kontrollimisel põhimõttest nagu soojusettevõtja oleks ise renditud põhivarade omanik ning teostab renditud põhivaradelt kapitalikulu ja põhjendatud tulukuse arvutamise käesoleva Metoodika p-de 6 ja 7 põhjal. Rendikulu on põhjendatud suurus, kui see ei ületa renditud reguleeritavalt põhivaralt arvutatud kapitalikulu ja põhjendatud tulukuse summat.

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

¹⁴ RT I, 01.07.2011, 20.

9. Lubatud müügitulu ja soojuse hinna arvutamine

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

9.2. Soojuse piirhinda lülitatakse alljärgnevad kulud:

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

9.3. Lubatud müügitulu arvutatakse alljärgneva valemi alusel:

$$T_{lubatud} = MK + TK + A + PT, \quad \text{Valem 10}$$

kus:

$T_{lubatud}$ – lubatud müügitulu;

MK – muutuvkulud;

TK – tegevuskulud;

A – kapitalikulu;

PT – põhjendatud tulukus.

9.4. Soojuse piirhind arvutatakse alljärgneva valemi alusel:

$$h = \frac{T_{lubatud}}{Q} \left[\frac{\text{€}}{\text{MWh}} \right], \quad \text{Valem 11}$$

kus:

h – soojuse piirhind regulatsiooniperioodil (€/MWh);

$T_{lubatud}$ – lubatud müügitulu;

Q – soojuse müügiimaht regulatsiooniperioodil (MWh).

10. Soojuse müügi- ja piirhindade kujunemine

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

Hinnavalemi kooskõlastamise eesmärgiks on anda soojusettevõtjale võimalus müüa soojust kooskõlas soojusettevõtja tegevusest sõltumatute tegurite ehk ostuhindade muutusega, mis võib avaldada otsest mõju soojusettevõtja jätkusuutlikule majandustegevusele.

10.2. Hinnavalemi alusel soojuse piirhinna kooskõlastamisel juhindub Konkurentsiamet KKütS § 8 lg-st 3 ning käesolevast Metoodikast.

Soojusettevõtja poolt KKütS § 9 lg 10 alusel taotletud hinnavalem peab olema kujundatud nii, et hinnavalemi alusel arvutatav soojuse piirhind vastaks KKütS § 8 lg-le 3. Selleks, et Konkurentsiameti 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 [müügiimaht, soojuse tootmise kasutegur, trassikadu (või kaugküttesüsteemi summaarne kasutegur), elektrienergia erikulu, muutuvkulud, tegevuskulud, kapitalikulu, põhjendatud tulukus ja prognoositud kütuse hinnad]. Seetõttu viib Konkurentsiamet 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 võrguteenus, veeteenus, sisseostetud soojuse hind, jm) osas lähtutakse Konkurentsiameti või kohaliku omavalitsuse poolt ettevõtjale kooskõlastatud hinnakirjast (vt Metoodika punktid 4.10 ja 4.11). Keskkonnatasude osas lähtutakse Metoodika punktist 4.13.

Soojusettevõtja ja müüja vahel sõlmitud tarnelepingud peavad tagama tarnekindluse ja parimale pakkumisele vastava hinna (vt Metoodika punktid 4.9, 4.12, 4.14). Teenuste ja kaupade sisseostul on ettevõtja kohustatud lähtuma ärietikast, turusituatsioonist ning ostma neid majanduslikult soodsaima 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).

Kuna regulatsiooniperioodi pikkus on 12 kuud, mille põhjendatud hinnakomponendid võetakse aluseks soojuse piirhinna kujundamisel, ei saa Konkurentsiamet kooskõlastada hinnavalemit lühemaks ajaks kui üks aasta.

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

$$h = \frac{kulud}{Q} + \frac{k_{kütus}}{Q} \times hind_{kütus} \left[\frac{\text{€}}{\text{MWh}} \right] \quad \text{Valem 12}$$

kus:

h – soojuse piirhind (€/MWh);

$kulud$ – põhjendatud muutuv- ja tegevuskulud, kapitalikulu ning põhjendatud tulukus, v.a kulud kütusele ja/või sisseostetud soojusele

$k_{kütus}$ – kütuse kogus (nt hakkpuidu primaarenergia maht; gaasi ostukogus tuh m³);

$hind_{kütus}$ – kütuse ostuhinna (nt hakkpuidu primaarenergia hind €/MWh; gaasi ostuhind €/tuh m³) prognoos (vajadusel teisendatuna kütteväärtusele, mis on aluseks kütuse koguse arvutamisel);

Q – soojuse müügimaht;

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

- 10.8. Tulenevalt KKütS § 9 lg-st 9¹ on ettevõtja kohustatud jälgima oma tegevusest sõltumatuid asjaolusid, mis mõjutavad soojuse hinda tarbijale, ja esitama Konkurentsiametile uue soojuse hinna kooskõlastamise taotluse hiljemalt 30 päeva jooksul arvates asjaolu

ilmnemisest, mis võib vähendada soojuse hinda tarbijale enam kui viie 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, elektrienergia erikulu), müügiimaht, 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 viie protsendi võrra, esitab ettevõtja viivitamatult taotluse uue hinnavalemi koostööstamiseks.

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 müüdava soojuse piirhind.

Hinnavalemi korral tuleb soojuse müügihinna arvutamisel lähtuda Konkurentsiameti otsusega konkreetsele võrgupiirkonnale koostööstatud hinnavalemist ning tegelikest kütuste ostuhindadest.

Hinnavalemi puudumise korral tuleb soojuse müügihinna arvutamisel lähtuda Konkurentsiameti poolt otsusega konkreetsele võrgupiirkonnale koostööstatud soojuse piirhinna aluseks olevast kütus(te)e kogusest ning tegelikest kütuste ostuhindadest.

Kütuse(te) ostuhindade põhjendatuse kontrollimisel on Konkurentsiametil õigus nõuda järgmiste dokumentide ja andmete esitamist:

- kasutatavate kütuste laovaru võrgupiirkonnas viimase kalendrikuu viimase päeva seisuga mahulises ja rahalises väärtuses väljendatuna;
- laovarude prognoositav käive (st millise perioodi jooksul (nt mitme päeva või kuuga) olemasolevad laojäägid tootmises ära kasutatakse);
- kütuste hoiustamise võimalikud mahud võrgupiirkonna katlamajade lõikes (nt vedelkütuse mahutite arv ja mahud);
- kütust müüivate konkureerivate pakkujate (sh sisseostetud soojus) võrdlevad hinnapakkumised (kütuse sisseostmisele eelnevalt võtab ettevõtja kütuse müümajalt vähemalt kolm konkureerivat pakkumist ja sõlmib lepingu majanduslikult soodsaima pakkumise teinud pakkujaga).

Hinnavalemi alusel ja ilma hinnavalemita soojuse piirhinna koostööstamisel aktsepteerib Konkurentsiamet ettevõtja poolt esitatud põhjendatud:

- **maagaasi hinna prognoosi** (lisandub aktsiis ja võrguteenuse tasu);
- **põlevkiviõli hinna prognoosi** (lisandub aktsiis ja transpordi tasu), mille prognoosimisel on võetud aluseks põhjendatud põlevkiviõli hind (Enefit Energiatootmise müügihind, VKG Oil AS müügihind jt);
- **kohalike kütuste (puiduhake, turvas, põlevkivi jm) hinna prognoosi**, mis põhinevad kütteperioodi tarnelepingutel, millede sõlmimise aluseks on eelnevalt võetud hinnapakkumised (vähemalt kolm pakkumist).

10.10. Kütuste ostmisel on ettevõtja kohustatud lähtuma ärieetikast, turusituatsioonist ning ostma seda majanduslikult soodsaima hinnaga. Pakkumiste alusel lähtub ettevõtja tagatavast tarnekindlusest ja parimale pakkumisele vastavast kütuse hinnast.

10.11. Kütuse(te) sisseostuhindadest tingitud soojuse piirhinna muutuse korral teeb Konkurentsiamet ettevõtja taotluse alusel otsuse soojuse piirhinna koostööstamiseks hinnavalemi alusel hiljemalt kümne tööpäeva jooksul, alates nõuetekohase taotluse saamisest (KKütS § 9 lg 10).

- 10.12. Regulatsiooniperioodil (12 kuud) rakendatud soojuse müügihindade põhjendatuse kontrollimiseks ja asjakohase järelevalve teostamiseks KKütS § 28 lg 1 ja § 29¹⁵ ja HMS § 38 lg 1 alusel esitab soojusettevõtja Konkurentsiameti nõudmisel aruande, milles on kajastatud andmed kütuste sisseostuhindade ja rakendatud soojuse müügihindade kohta kalendrikuude lõikes vastavalt käesoleva Metoodika 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 Konkurentsiameti otsusega kooskõlastatud soojuse piirhinnas aluseks võetud kütuste primaarenergia prognooshindade (ja/või sisseostetud soojuse prognooshindade) vahe on null.

- 10.13. 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 majandus- ja taristuministri 09.02.2016 määruse nr 14 „Kauba ja teenuse hinna avaldamise nõuded“ § 7 lg 1 kohaselt peab pakutavate teenuste hinnakiri või teenuse hinna arvutamise aluseid kirjeldav muu dokument olema välja pandud teenuse osutamise kohas või kaupleja tegevuskohas, samuti kaupleja veebilehel selliselt, et see oleks tarbijatele märgatav. Tulenevalt eeltoodust peab soojusettevõtja avalikustama kõik rakendatavad soojuse müügihinnad (soovitavalt internetikeskkonnas).

¹⁵ Korrakaitseadus §-d 30, 31, 32, 50 ja 51.

Lisa 1.

Märkus: Arvestustabeli avamiseks MS Excel formaadis teha tabelil arvutihire 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!	
				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 korregeeritav 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