

**Konkurentsiamet**

**Veeteenuse hinna arvutamise soovituslikud  
põhimõtted**

TALLINN  
2010

## Sisukord

1. Eessõna .....	3
2. Mõisted .....	4
3. Ühisveevärgi ja –kanalisatsiooniteenuste müügiga tegelevate ettevõtjate tegevuse majandusliku regulatsiooni eesmärgid ja üldpõhimõtted .....	5
4. Kulude eristamine .....	5
5. Hindadesse arvatavad müügitulud, ärikulud, nende analüüs ja põhjendamine .....	6
6. Kapitalikulu .....	8
7. Reguleeritav vara .....	10
8. Põhjendatud tulukuse arvutamine .....	12
9. Lubatud müügitulu ja ühisveevärgi ja –kanalisatsiooniteenuse hindade arvutamine .....	14

## 1. Eessõna

Käesolev juhend "Veeteenuse hinna arvutamise soovituslikud põhimõtted" on koostatud Konkurentsiameti (edaspidi KA) poolt lähtuvalt 01.11.2010 jõustunud ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni seaduse redaktsioonist (edaspidi ÜVVKS) § 14 lg 9.

Hindade kooskõlastamisel lähtutakse viimasest, peadirektori käskkirjaga kinnitatud versioonist, mis on avaldatud KA koduleheküljel.

Juhendi koostamisel on lähtutud Euroopa Liidu liikmesriikide energiasektoris (elekter, maagaas) rakendatud hinnaregulatsiooni tunnustatud põhimõtetest.

Juhendit „Veeteenuse hinna arvutamise soovituslikud põhimõtted“ rakendatakse ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniteenuste hindade kooskõlastamisel sarnaselt ja ühetaoliselt kõigi KA regulatsiooni alla kuuluvate vee-ettevõtjate tegevuse analüüsimisel ning hindade kooskõlastamisel ebavõrdse kohtlemise vältimiseks. Nimetatud juhendit võivad kasutada ka kohalikud omavalitsused ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniteenuste hindade kooskõlastamisel. Juhendi „Veeteenuse hinna arvutamise soovituslikud põhimõtted“ väljatöötamisel on arvestatud ÜVVKS § 14, 14<sup>1</sup> ja 14<sup>2</sup> sätetega.

ÜVVKS § 14<sup>2</sup> lg 1 tulenevalt esitab vee-ettevõtja, kelle tegevuspiirkond asub reoveekogumisalal, mille reostuskoormus on 2000 inimekvivalenti või enam, veeteenuse hinna ettepaneku (edaspidi *hinnataotlus*) koos põhiteenustega seotud teenuste hinnakirja ja muu hinnataotluse aluseks oleva dokumentatsiooniga kooskõlastamiseks KA-le.

Kui vee-ettevõtja osutab ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniteenust nii üle kui ka alla 2000 inimekvivalenti suuruse reostuskoormusega reoveekogumisalal, kuid soovib hinnataotluse alusel kehtestada nende piirkondade jaoks ühesuuruse veeteenuse hinna summaarsete kulutuste alusel, esitab ta kõiki reoveekogumisalasid hõlmava hinnataotluse samuti kooskõlastamiseks KA-le (ÜVVKS § 14<sup>1</sup> lg 3). Ülejäänud vee-ettevõtjad kooskõlastavad ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniteenuse hinna kohaliku omavalitsusega (ÜVVKS § 14<sup>1</sup> lg 2).

Juhendi „Veeteenuse hinna arvutamise soovituslikud põhimõtted“ väljatöötamise olid kaasatud: Keskkonnaministeerium, Majandus- ja kommunikatsiooniministeerium, Keskkonnainvesteeringute Keskus, Eesti Vee-ettevõtete Liit, suuremad vee ettevõtted: AS Tallinna Vesi, AS Emajõe Veevärk, AS Pärnu Vesi, Narva Vesi AS, AS Tartu Veevärk, Eesti Linnade Liit, Eesti Maaomavalitsuste Liit, ning Tallinna, Tartu, Pärnu, Narva linnavalitsused.

## 2. Mõisted

- 2.1. **Enne hinna kehtestamist (*ex-ante*) reguleeritavad teenused** – regulaatori poolt kooskõlastatavad ühisveevärgi ja –kanalisatsiooniteenuste hinnad.
- 2.2. **Hinna kehtestamise järgselt (*ex-post*) reguleeritavad ettevõtja põhitegevusega seotud teenused** - regulaatori poolt kontrollitavad hinnad/ tasud, näiteks liitumistasud.
- 2.3. **Reguleeritav tegevus** – ettevõtja majandustegevus, mille suhtes regulaator rakendab regulatsiooni.
- 2.4. **Muu tegevus ehk mittepõhitegevus** – tegevusalad, mis ei ole otseselt seotud ühisveevärgi ja –kanalisatsiooniteenuse müügiga (näiteks kinnisvaraarendused, rent, ehitus jne).
- 2.5. **Investeeringud reguleeritava tegevuse põhi- ja käibevarasse** – vee-ettevõtja vahenditest teostatud ühekordsed kulud reguleeritava vara soetamiseks ja parendamiseks.
- 2.6. **Kapitali kaalutud keskmine hind (WACC)** – kapitali struktuuri (oma- ja võõrvahendite vahekord kogukapitalis) ning võla- ja omakapitali hinna alusel leitav kogukapitali hind.
- 2.7. **Kapitalikulu** – müüdavate ühisveevärgi ja –kanalisatsiooniteenuste hindadesse lülitatavad kulud, mis on seotud vara soetamisega.
- 2.8. **Kapitalikulunorm** – ajaperioodi pöördväärtus, mis näitab vara soetamiseks tehtud kulude lülitamist tarbijatele müüdavate kaupade ja teenuste hindadesse. Kapitalikulunorm määratakse lähtuvalt seadmete kasulikust elueast.
- 2.9. **Luhtunud varad; luhtunud kulud** - varad ja kulud, mis on seotud investeeringutega või ettevõttesse teostatud mitterahaliste sissemaksetega, mida ei saa või ei ole majanduslikult otstarbekas kasutada ühisveevärgi ja –kanalisatsiooniteenuse osutamises seoses muutunud majandussituatsiooniga (keskkonnanormide karmistumine, veetarbimise vähenemine, tehniliste tingimuste muutmine, jm).
- 2.10. **Põhjendatud tulukus** – põhjendatud tulukus (ärikasum) leitakse reguleeritud varade mahu ja lubatud tulunormi (WACC) korrutisena.
- 2.11. **Regulaator** - KA või kohalik omavalitsus, kes lähtub hinna arvutamisel käesolevast juhendist.
- 2.12. **Regulatsiooniperiood** – 12- kuuline periood, mille kulud ja põhjendatud tulukus on aluseks hindade arvutamisel.
- 2.13. **Reguleeritav vara (edaspidi RV)** – reguleeritavas tegevuses kasutatav, ettevõtja omavahenditest soetatud vara ja käibekapital.
- 2.14. **Reguleeritavate varade tootlus ehk põhjendatud tulunorm** - lubatav tulunorm reguleeritavalt varalt ehk reguleeritava vara tootlus. Ettevõtja lubatud tulunorm ei tohi ületada ettevõtja kapitali kaalutud keskmist hinda.
- 2.15. **Tegevuskulud (v.a kapitalikulu, keskkonnatasud osas, mis puudutab keskkonnamaksude määrasid, teistelt vee-ettevõtjatelt ostetud teenuse kulu)** - kulud, mida ettevõtja saab mõjutada oma efektiivsema majandustegevuse kaudu (nt rendikulud, tööjõukulud, koolituskulud jm).

### **3. Ühisveevärgi ja –kanalisatsiooniteenuste müügiga tegelevate ettevõtjate tegevuse majandusliku regulatsiooni eesmärgid ja üldpõhimõtted**

- 3.1.** Tururegulatsioon kujundab toodangu ja teenuste nõudluse ja pakkumise alusel toodete ja teenuste hinnad ning turuosaliste kaubandussuhete põhitingimused kõikides majandussektorites, kus puuduvad monopolid. Infrastruktuuri sektori teenuste puhul vabaturu mudel ei tööta, kuna siin tegutsevad loomulikud monopolid. Seetõttu on vajalik infrastruktuuri ettevõtjate teenuste hindade riigipoolne reguleerimine, mis peab asendama hindade kujunemise vabaturu mehhanismi. Seda vaatamata sellele, et eelmise sajandi 90-ndatel aastatel võeti arenenud turumajandusmaade infrastruktuuri sektorites suund dereguleerimisele, mis on võimaldanud nimetatud valdkonnas, sealhulgas ka energiasektoris, konkurentsi kasvu.
- 3.2.** Infrastruktuuri ettevõtjate (energia-, raudtee- ja ühistranspordi-, side- ja veemajanduse ettevõtjad) tegevus omab olulist mõju kogu ühiskonnale ja majandusele, mistõttu on iga riik huvitatud niisuguste regulatsioonimooduste kasutamisest, mis soodustavad majanduskasvu ja konkurentsivõimet ning pakuvad tarbijaile kaitset monopolide omavoli vastu. Infrastruktuuri ettevõtjate tegevust reguleeriv seadusandlus Eestis (elektrituru-, maagaasi-, kaugkütte-, telekommunikatsiooni-, ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni seadus jt) sätestab antud sektori teenuste hindade kujundamise üldpõhimõtted, kuid ainuüksi seadustest ei piisa.
- 3.3.** Ettevõtja tegevuse reguleerimine seisneb ettevõtjate poolt väljatöötatud hindade ning ühisveevärgi ja –kanalisatsiooniteenuse osutamise hindade kooskõlastamises ja kontrollis. ÜVVKS-s on sätestatud põhimõtted, milles on määratud kindlaks regulaatori õigused, kohustused ja pädevus. Sellest lähtuvalt on välja töötatud ka käesolev juhend.
- 3.4.** Käesoleva juhendi väljatöötamiseks on kasutatud printsiipe, mida tuntakse müügitulu piirmäära või hinna piirmäära reguleerimise meetodina.

### **4. Kulude eristamine**

- 4.1.** Reguleeritav ettevõtja peab eristama erinevate kaupade ja teenuste müügiks tehtavad kulud.
- 4.2.** Ühisveevärgi ja –kanalisatsiooniteenuse osutaja lähtub kulude eristamisel ÜVVKS § 7<sup>2</sup> sätestatust, mille lg 1 nõuab raamatupidamises kulude kohta eraldi arvestuse pidamist järgmiste tegevuste kaupa:
- 1) veevarustus;
  - 2) reovee ärajuhtimine ja puhastamine;
  - 3) sademe- ja drenaaživee ning muu pinnase- ja pinnavee ärajuhtimine;

- 4) käesoleva lõike punktides 1–3 nimetatud tegevustega seotud lisateenused;
  - 5) liitumistasud ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga liitumise eest;
  - 6) muu tegevus.
- 4.3. ÜVVKS § 7<sup>2</sup> lg 2 sätestab, et ÜVVKS § 7<sup>2</sup> lõike 1 punktides 1–4 nimetatud kulude juures tuleb eraldi välja tuua tagastamatu abi raames soetatud varad.
- 4.4. Kui kliendile või teisele vee-ettevõtjale osutatakse teenust mitme kohaliku omavalitsuse territooriumil, peab vee-ettevõtja pidama eraldi arvestust erinevate kohalike omavalitsuste kaupa käesoleva ÜVVKS § 7<sup>2</sup> lõikes 1 sätestatu kohaselt, välja arvatud juhul, kui kohalikud omavalitsused on kokku leppinud teisiti (ÜVVKS § 7<sup>2</sup> lg 3).
- 4.5. Hindade kooskõlastamise käigus kontrollib regulaator, et kulud on jagatud põhjendatud printsiibil ning annab kulusid analüüsid hinnangu nende jagamise kohta.

## 5. Hindadesse arvatavad müügiimahud, ärikulud, nende analüüs ja põhjendamine

- 5.1. Hindade kooskõlastamise käigus analüüsib regulaator ettevõtja poolt esitatud ning ühisveevärgi ja –kanalisatsiooniteenuse kujunemise aluseks olevaid müügiprognoose. Müügiprognooside analüüsimisel kasutatakse alljärgnevat meetodeid:
- müügiprognoosi muutus (s.h arvestatakse muutusi majandusprognoosides, pika-ajalises arengukavas prognoositavat veetarbimist jm näitajaid);
  - eelmiste perioodide müügimahtude võrdlus;
  - tarbijate arvu dünaamika ja prognoos.
- 5.2. Ühisveevärgi ja –kanalisatsiooniteenuse müügi koguse arvestamisel lähtub regulaator eeldusest, et kõik tarbijad tarbivad ühisveevärgi ja –kanalisatsiooniteenust 12 kuud. Antud eelduse tegemine on vajalik, et säilitada ühisveevärgi ja –kanalisatsiooniteenuste hinna arvutamise aluseks olevate kulude ja tarbimise vahelist tasakaalu. Kuna kulud, s.h investeeringud, vastavad 12 kuule, siis peab klientide tarbimismaht vastama samuti 12 kuu tarbimismahule, vastasel juhul kujuneks hind mittepõhjendatud alustel.
- 5.3. Ettevõtja poolt tehtavad kulutused jagunevad oma olemuselt kontrollitavateks ja mittekontrollitavateks.
- 5.4. Kontrollitavad kulud on need, mida ettevõtja saab mõjutada oma efektiivsema majandustegevuse kaudu. *Näiteks veekaod ühisveevärgi ja –kanalisatsiooniteenuse osutamisel, kuna ettevõtja saab investeeringute ning efektiivsema majandustegevuse kaudu seda kuluartiklit kontrollida. Samuti tööjõukulu jne.*

- 5.5. Mittekontrollitavad kulud ei ole mõjutatavad ettevõtja majandustegevuse kaudu, vaid sõltuvad täielikult ettevõttevälistest teguritest. Mittekontrollitavad kulud on näiteks:
- teisele ühisveevärgi ja –kanalisatsiooniteenuse osutajale makstavad ühisveevärgi ja –kanalisatsiooniteenuse tasud (juhul kui need on kooskõlastatud vastavalt ÜVVKS § 14<sup>1</sup> lg 2);
  - seaduses sätestatud keskkonnatasude määrad;
  - muud seadustest tulenevad koormised ja kohustused.
- 5.6. Mittekontrollitavatele kuludele rakendatakse täielikku ühisveevärgi ja –kanalisatsiooniteenuse hindades kajastamise printsiipi. Näiteks: seaduses sätestatud määrad võetakse aluseks kulude arvutamisel, küll aga peab ettevõtja põhjendama saastekoguseid.
- 5.7. Ühisveevärgi ja –kanalisatsiooniteenuse hindade kooskõlastamisel ja kontrollimisel ei aktsepteeri regulaator alljärgnevat kuluartikleid:
- 5.7.1. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu;
  - 5.7.2. Sponsorlus, kingitused ja annetused;
  - 5.7.3. Muu tegevusega seotud kulud;
  - 5.7.4. Varade väärtuste muutust (varude jääkide muutus, käibevara allahindlus, vara väärtuse langus, kahjum materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist ja likvideerimisest, jm.);
  - 5.7.5. Seadusandluse järgi ettevõtjale määratud trahve ja viiviseid;
  - 5.7.6. Ettevõtja tegevuse majandusanalüüsi käigus mittepõhjendatuks osunud kulud.
- 5.8. Regulaator analüüsib kulude jaotust ettevõtja poolt müüdavate erinevate kaupade ja teenuste vahel, ning kontrollib, et müüdavad kaubad ja teenused ei sisaldaks tegevusalade ristsubsideerimist.
- 5.9. Regulaator teostab süstemaatiliselt ettevõtja kulude analüüsi, kasutades alljärgnevat meetodeid:
- 5.9.1. kulude dünaamika jälgimine ajas ning selle võrdlus tarbijahinnaindeksi dünaamikaga;
  - 5.9.2. erinevate kulukomponentide põhjendatuse süvaanalüüs (sh. eksperthinnangud);
  - 5.9.3. ettevõtja ärikulude ning nende põhjal arvutatud statistiliste näitajate võrdlemine teiste ettevõtjate näitajatega nn. *benchmarking*;
  - 5.9.4. kapitalikulu analüüs;
  - 5.9.5. investeeringute analüüs;
  - 5.9.6. teenuse ostmise võrreldavalt, analoogse teenuse pakkujalt, s.h vabaturu tingimustes tegutsevatelt teenuse pakkujatelt.
- 5.10. Kui ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamiseks on saadud toetust riiklikest või Euroopa Liidu vahenditest, arvestatakse ka veeteenuse hinna

kooskõlastamisel tagastamatu abi saamiseks võetud kohustustega (ÜVVKS § 14 lg 10).

## 6. Kapitalikulu

- 6.1. Kapitalikulu on ühisveevärgi ja –kanalisatsiooniteenuse hinda lülitatav kulu, mis on seotud vara soetamisega. Kapitalikulu eesmärk on vara soetamiseks tehtud kulutuste tagasiteenimine ühisveevärgi ja –kanalisatsiooniteenuse hinna kaudu vara kasuliku eluea vältel.
- 6.2. Kapitalikuluks on reeglina ettevõtja raamatupidamises kajastatud kulum, mis on eristatud osutatavate teenuste lõikes. Kui regulaatoripoolse analüüsi tulemusena ilmneb, et vara kuluminormid ei vasta vara tegelikule elueale, siis teostab regulaator käesoleva juhendi punktides 6.3 kuni 6.14 kirjeldatud kapitalikulu arvestuse.
- 6.3. Kapitalikulu arvestamine toimub vastavalt käesoleva juhendi järgnevatele punktidele, kus vara jagatakse vanaks (enne piiraastat soetatud vara) ja uueks (pärast piiraastat soetatud vara) varaks.
- 6.4. Kapitalikulu arvestuses rakendatakse lineaarset kapitalikulu arvestamise meetodit.
- 6.5. Regulaator määrab piiraasta, millest alates arvestatakse kapitalikulu.
- 6.6. Kapitalikulu arvutamisel peetakse eraldi arvestust enne piiraastat ja peale seda soetatud vara kohta ning sellest tulenevalt arvestatakse eraldi kapitalikulu.
- 6.7. Enne piiraastat soetatud varalt arvestatakse kapitalikulu tema jääkväärtuse alusel. Seejuures kehtestatakse enne piiraastat soetatud varale kapitalikulunormi(d) (vastavalt vara jääkkasutuseale), mille alusel toimub hindadesse lülitatava kapitalikulu arvestus. Oluliste muudatuste ilmnedes võib muuta enne piiraastat soetatud vara maksumust ja kapitalikulunorme.
- 6.8. Alates piiraastast soetatud varale arvestatakse kapitalikulu tema soetusmaksumuse alusel. Jooksva aasta soetusmaksumuseks võetakse aasta keskmine soetusmaksumus. Seejuures kehtestatakse alates piiraastast soetatud varale kapitalikulunormi(d) mille alusel toimub hindadesse lülitatava kapitalikulu arvestus<sup>1</sup>.
- 6.9. Vajadusel võib kasutada varade diferentseerimist, kasutades erinevaid kapitalikulunorme.
- 6.10. Regulaatoril on õigus teostada jooksvalt korrektsioone vara väärtuses ja kapitalikulunormides, kui ilmneb, et nii enne kui ka peale piiraastat soetatud vara hulgas on vara, mida ettevõtja tegelikult ei kasuta majandustegevuse

---

<sup>1</sup> vastavalt keskkonnaministri 01.07.2009.a määrusele nr 34 lisa 2 “Juhendmaterjal projekti teostatavusuuringu, finants- ja majandusanalüüsi ning keskkonnamõjude eelhinnangu koostamiseks, kui projekti kaasrahastamise taotlus esitatakse Euroopa Liidu Ühtekuuluvusfondile“ p 10 kajastatud varade kasulikule elueale



teostamiseks või kui ilmneb, et vara kulunormid (kapitalikulunormid) ei ole põhjendatud.

**6.11.** Hindadesse lülitatav kapitalikulu kujuneb alljärgnevalt:

$$A_{\text{hinnad}} = A_{\text{enne p.a.}} + A_{\text{peale p.a.}}$$

Valem 1

$A_{\text{hinnad}}$  - hindadesse lülitatav kapitalikulu;  
 $A_{\text{enne p.a.}}$  - kapitalikulu enne piiraastat soetatud varale;  
 $A_{\text{peale p.a.}}$  - kapitalikulu peale piiraastat soetatud varale.

**6.12.** Enne piiraastat soetatud kapitalikulu arvestatakse alljärgnevalt:

$$A_{\text{enne p.a.}} = PV_{\text{jääk}}_{\text{enne p.a.}} \times norm_{\text{enne p.a.}}$$

Valem 2

$PV_{\text{jääk}}_{\text{enne p.a.}}$  - enne piiraastat soetatud vara jääkväärtus;  
 $norm_{\text{enne p.a.}}$  - kapitalikulunorm enne piiraastat soetatud varale.

**6.13.** Peale piiraastat soetatud kapitalikulu arvestatakse alljärgnevalt:

$$A_{\text{peale p.a.}} = (PV_{\text{soetus}}_{\text{peale p.a.}} + 0,5 \times I) \times norm_{\text{peale p.a.}}$$

Valem 3

$PV_{\text{soetus}}_{\text{peale p.a.}}$  - peale piiraastat soetatud vara soetusväärtus;  
 $I$  - regulatsiooniperioodil tehtud investeeringud;  
 $norm_{\text{peale p.a.}}$  - kapitalikulunorm peale piiraastat soetatud varale

**6.14.** Näide: Kapitalikulu arvestus

- Ettevõtte majandusaasta algus on 1. jaanuar. Piiraastaks võetakse 2010.a.
- 2010. majandusaasta alguse seisuga on ettevõtte reguleeritava vara jääkväärtus 200 mln. krooni;  $PV_{\text{jääk}}_{\text{enne 2010}} = 200$  mln. krooni
- Enne 2010. majandusaastat soetatud varale kehtestatakse kapitalikulunorm 5%;  $norm_{\text{enne 2010}} = 0,05$
- 2010. ja 2011. majandusaastal teostatakse investeeringuid 10 mln. krooni ulatuses; seisuga 01.01.2011 on  $PV_{\text{soetus}}_{\text{peale 2010}} = 10$  mln. krooni ning seisuga 01.01.2012 on  $PV_{\text{soetus}}_{\text{peale 2010}} = 20$  mln. krooni
- Peale 2010. majandusaastat soetatud varale kehtestatakse kapitalikulunorm 4%;  $norm_{\text{peale 2010}} = 0,04$

Tabel 1. Näide kapitalikulu ja varade arvestus exceli tabelis.

	2010	2011
Vara väärtus aasta alguses (tuh.kr)	200 000	199 800
Vana vara väärtus (tuh.kr)	200 000	200 000
Vana vara kapitalikulunorm %	5	5
<b>Vana vara kapitalikulu (tuh.kr)</b>	<b>10 000</b>	<b>10 000</b>
Investeeringud (tuh.kr)	10 000	10 000
Uue vara kapitalikulunorm %	4,00	4,00
<b>Uue vara kapitalikulu (tuh.kr)</b>	<b>200</b>	<b>600</b>
<b>Regulatiivne kapitalikulu kokku (tuh.k</b>	<b>10 200</b>	<b>10 600</b>
Varade väärtus aasta lõpul (tuh.kr)	199 800	199 200

## 7. Reguleeritav vara

- 7.1. Reguleeritav vara on reguleeritavas tegevuses kasutatav, ettevõtja omavahenditest soetatud vara ja käibekapital.
- 7.2. Reguleeritava vara määramine on vajalik:
- ettevõtja ärikuludesse arvatava kapitalikulu (vara kulumi) arvestamiseks;
  - põhjendatud tulukuse arvestamiseks, kuna ettevõtte tegevuse reguleerimisel reguleeritav vara võrdsustatakse ettevõtja poolt ettevõttesse investeeritud kapitaliga.
- 7.3. RV regulatsiooniperioodil leitakse alljärgnevalt:

$$RV = (RV_0 + RV_1) / 2 + KK$$

Valem 4

kus,

RV - reguleeritav vara;

RV<sub>0</sub> - reguleeritava vara väärtus regulatsiooniperioodi alguses;

RV<sub>1</sub> - reguleeritava vara väärtus regulatsiooniperioodi lõpus;

KK - käibekapital.

- 7.4. Käibekapitali arvestuse aluseks võtab regulaator 5% majandusaasta netoväliskäibest.
- 7.5. Vertikaalselt integreeritud kontserni kuuluvate ettevõtjate sisekäivet ei lülitata käibekapitali arvestusse.
- 7.6. Reguleeritava vara väärtus regulatsiooniperioodi lõpus leitakse:

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

Valem 5

kus,

RV<sub>0</sub> - reguleeritava vara väärtus perioodi alguses;

RV<sub>1</sub> - reguleeritava vara väärtus perioodi lõpus;

I - regulatsiooniperioodil tehtud ettevõtja poolsed investeeringud reguleeritavasse varasse;

A - kapitalikulu;

M - regulatsiooniperioodil müüdnud või mahakantud vara.

- 7.7. Reeglina on vara arvestuse aluseks omaniku poolt investeeritud vara bilansiline jääkväärtus. Kui ilmneb, et ettevõtja raamatupidamises kajastatud vara väärtus ei ole põhjendatud ega vasta selle tegelikule väärtusele, siis on regulaatoril õigus teostada vara väärtuse korrigeerimist.
- 7.8. RV hulka ei arvata: vara, mida kasutatakse mittepõhitegevuses; pikaajalisi finantsinvesteeringuid; immateriaalset põhivara (v.a arvuti tarkvara ja

programmide litsentsid) ning tarbijate poolt makstud liitumistasudest soetatud vara.

- 7.9.** Tagastamatu abi (näiteks Euroopa Liidu välisabi programmid või riigiabi) raames soetatud vara RV hulka ei arvestata, s.t põhjendatud tulukust nimetatult varalt ei teenita.
- 7.10.** Lõpetamata ehitused lisatakse RV-sse pärast nende kasutuselevõttu.
- 7.11.** Teistele ühisveevärgi ja –kanalisatsiooniteenuse osutajatele tasutud liitumistasud arvestatakse kui investeeringud RV hulka.
- 7.12.** Ettevõtja majandustegevuse analüüsi ja hindade kooskõlastuse taotluste läbivaatamise protsessis analüüsib regulaator kavandatavaid investeeringuid RV-sse. Mittepõhjendatud investeeringuid RV hulka ei arvestata.
- 7.13.** Näide: RV arvestus  
*Olgu ettevõtte vara väärtus jääkväärtuses 2010.a 4000 tuh.kr ning netokäive 1000 tuh.kr. Käibekapitaliks on 5% reguleeritud teenuste majandusaasta netoväliskäibest. Kapitalikulu arvestus on teostatud vastavalt punktidele 6.3 kuni 6.14*

Tabel 2. Näide RV arvestusest exceli tabelis.

	2010	2011	2012
Netokäive (tuh.kr)	1 000	1 010	1 020
Varade jääkväärtus aasta alguses (tuh.kr)	4 000	3 795	3 590
Vanade varade maksumus (tuh.kr)	4 000	4 000	4 000
Vana põhivara amortisatsiooni %	10	10	10
<b>Vana põhivara kapitalikulu (tuh.kr)</b>	<b>400</b>	<b>400</b>	<b>400</b>
Investeeringud (tuh.kr)	200	210	250
Uue põhivara amortisatsiooni %	5,0	5,0	5,0
<b>Uue põhivara kapitalikulu (tuh.kr)</b>	<b>5</b>	<b>15</b>	<b>27</b>
<b>Regulatiivne kulum (tuh.kr)</b>	<b>405</b>	<b>415</b>	<b>427</b>
Varade jääkväärtus aasta lõpul (tuh.kr)	3 795	3 590	3 413
Käibekapital (tuh.kr)	50	51	51
Reguleeritavad varad (tuh.kr)	3 948	3 743	3 552
WACC (%)	7,8	7,8	7,8
Põhjendatud tulukus (tuh.kr)	308	292	277

- 7.14.** Hindade kooskõlastamise üheks aluseks on ettevõtja poolt teostatav investeerimisprogramm, mis on aluseks kapitalikulu ja põhjendatud tulukuse (ärikasumi) arvestamisel. Regulaator kontrollib investeerimisprogrammi vastavust tegeliku täitmisega.
- 7.15.** Kui regulatsiooniperioodil teostatud investeeringute kogumaksumus on alla RV arvestuses planeeritud investeeringute programmi, siis arvestatakse järgneval perioodil RV hulka vaid tegelikult teostatud investeeringud.
- 7.16.** RV arvestus on järjepidev ning jätkub kõikidel tulevastel regulatsiooniperioodidel ning ka ettevõtja või vara omandisuhte muutumisel.
- 7.17.** RV väärtust võib korrigeerida, kui ilmneb, et selle hulgas on vara, mida ettevõtja tegelikult ei kasuta majandustegevuse teostamiseks (nn luhtunud varad) või kui RV väärtus ei vasta tegelikule.

## 8. Põhjendatud tulukuse arvutamine

- 8.1.** Põhjendatud tulukuse (ärikasumi) kindlaksmääramine toimub ühesugustel alustel nii riigi- kui eraomandis olevate ettevõtete kohta.
- 8.2.** Põhjendatud tulukuse arvutamine toimub reguleeritavatele varadele lubatud tootluse alusel.
- 8.3.** Põhjendatud tulukus leitakse korrutades RV lubatava tulunormiga, mis on tuletatud reguleeritud vara tootluse kindlaks määramise kriteeriumi järgi. Põhjendatud tulukus arvutatakse järgmisest võrrandist lähtudes:

$$PT = r_{\text{lubatud}} \times RV$$

Valem 6

kus,

PT - põhjendatud tulukus (lubatud ärikasum);

$r_{\text{lubatud}}$  - lubatud tulunorm (WACC);

RV - reguleeritav vara.

- 8.4.** Regulaatori poolt lubatav tulunorm võrdub kapitali kaalutud keskmise hinnaga ehk:

$$r_{\text{lubatud}} = WACC,$$

Valem 7

kus:

WACC - kapitali kaalutud keskmine hind

- 8.5.** WACC arvutatakse järgmise valemi alusel

$$WACC = k_{\text{omakapital}} \times \left( \frac{OK}{VK + OK} \right) + k_{\text{võlakapital}} \times \left( \frac{VK}{VK + OK} \right)$$

Valem 8

kus:

$k_{\text{omakapital}}$  - omakapitali hind;

$k_{\text{võlakapital}}$  - võlakapitali hind;

VK - võlakapitali osakaal;

OK - omakapitali osakaal.

- 8.6.** Kapitali kaalutud keskmise hinna kindlaksmääramine taandub järgmistele tegevustele:
- kapitali struktuuri kindlaksmääramisele regulatsiooniperioodil;
  - võlakapitali hinna kindlaksmääramisele;
  - omakapitali hinna kindlaksmääramisele.

- 8.7.** Komponentid  $VK/K_{\text{kogu}}$  ja  $OK/K_{\text{kogu}}$  kajastavad kapitali struktuuri ehk võlakapitali ja omakapitali suhet kogukapitali, kui kogukapital võrdub ( $K_{\text{kogu}} = VK + OK$ ).
- 8.8.**  $WACC$ 'i kapitali struktuuri arvutamisel ei võeta aluseks ettevõtja bilansilisi andmeid. Tururegulatsiooni tingimustes võib regulaator sekkuda ettevõtjate finantseerimisega seotud otsustesse ning dikteerida kindla kapitali struktuuri või siis kalkuleerida teenuse hinnad koos kindla kapitali struktuuriga, mis võib erineda ettevõtja tegelikust kapitali struktuurist<sup>2</sup>. Sellest tulenevalt kasutab regulaator  $WACC$ 'i arvutamisel kapitali struktuuri, millest 50% on võlakapital ja 50% omakapital.
- 8.9.** Võlakapitali hinna määramisel võetakse aluseks pikema perioodilise rahaturu intressitasemed (Saksamaa 10-a võlakirja viimase 5 aasta keskmine), riigiriski ja ettevõtte riski. Riigi võlakirjade olemasolu korral võib võtta võlakapitali hinna määramise aluseks ka riigi võlakirja intressimäära.
- 8.10.** Omakapitali hind arvutatakse kasutades CAPM mudelit (*capital assets pricing model*):  

$$k_{\text{omakapital}} = R_f + \beta \times R_m$$
- Valem 9
- kus:  
 $k_{\text{omakapital}}$  – omakapitali hind;  
 $R_f$  – riskivaba tulumäär;  
 $\beta$  – beetakordaja  
 $R_m$  – tururiski preemia.
- 8.11.** Riskivabaks tulumääraks võetakse eurosooni võlakirja (Saksamaa 10-a. võlakiri) intressimäär (5 aasta keskmine), millele liidetakse riigiriski preemia. Riigi võlakirjade olemasolu korral võib võtta riskivabaks tulumääraks riigi võlakirja intressimäära.
- 8.12.** Beetakordaja suuruseks võetakse sarnaste Euroopa ja USA ettevõtjate näitajad.
- 8.13.** Tururiski preemia leitakse Euroopa ja USA pikaajalise tururiski preemia alusel.

<sup>2</sup> B. Pedell. Regulatory Risk and the Cost of Capital. Springer, 2006.

## 9. Lubatud müügitulu ja ühisveevärgi ja –kanalisatsiooniteenuse hindade arvutamine

- 9.1. Ühisveevärgi ja –kanalisatsiooniteenuste hindade arvutamise aluseks on lubatud müügitulu. Lubatud müügitulu ( $T_{\text{lubatud}}$ ) on ühisveevärgi ja –kanalisatsiooniteenuste müügitulu regulatsiooniperioodil.
- 9.2. Ühisveevärgi ja –kanalisatsiooniteenuse hindadesse lülitatakse alljärgnevad kulud:
- Kulud ühisveevärgi ja –kanalisatsiooniteenustele, kui ostetakse teenust teistelt ühisveevärgi ja –kanalisatsiooniteenuste osutajatelt (teenuse ostmine teiselt vee-ettevõtjalt peab toimuma kooskõlastatud hindadega vastavalt ÜVVKS § 14<sup>1</sup> lg 2);
  - Mittekontrollitavad kulud;
  - Tegevuskulud;
  - Kapitalikulu;
  - Põhjendatud tulukus.
- 9.3. Vastavalt sellele kujuneb lubatud müügitulu alljärgneva võrrandi alusel:

$$T_{\text{lubatud}} = VT + MK + TK + A + PT ,$$

Valem 10

kus,

$T_{\text{lubatud}}$  - lubatud müügitulu;

VT - teistelt vee-ettevõtjatelt ostetud teenus, mis on kooskõlastatud vastavalt ÜVVK § 14<sup>1</sup> lg 2;

MK - mittekontrollitavad kulud;

TK - tegevuskulud;

A - kapitalikulu;

PT - põhjendatud tulukus.

- 9.4. Lubatud müügitulu kujuneb erinevate ühisveevärgi ja –kanalisatsiooniteenuste hindade ja nende müügikoguste korrutiste summana:

$$T_{\text{lubatud}} = \sum \text{hind}_n \times \text{müük}_n$$

Valem 11

kus,

$\text{hind}_n$  - konkreetne teenuse hind;

müük<sub>n</sub> - vastava hinnaga müüdüd ühisveevärgi ja – kanalisatsiooniteenuse kogus.

**9.5.** Lubatud müügitulu on aluseks vastava ühisveevärgi ja – kanalisatsiooniteenuse hinna arvutamisel lähtuvalt alljärgnevast valemist:

$$\text{hind}_n = \frac{T_{\text{lubatud}}}{m_n} \left[ \text{näiteks } \frac{\text{kr}}{\text{m}^3}; \frac{\text{kr}}{\text{kuus}} \right]$$

Valem 12

kus:

$T_{\text{lubatud}}$  - regulatsiooniperioodil vastava teenuse lubatud müügitulu;

$m_n$  - vastava ühisveevärgi ja –kanalisatsiooniteenuse müük regulatsiooniperioodil;

$\text{hind}_n$  - vastava ühisveevärgi ja –kanalisatsiooniteenuse hind regulatsiooniperioodil.

**9.6.** Näide lubatud müügitulu arvutamisest:

Alljärgnevas tabelis on toodud kulud, mille alusel toimub lubatud müügitulu ja vastavate teenuste tasude arvutamine.

Tabel 3. Näide lubatud müügitulu arvutamisest exceli tabelis.

		Kokku lubatud müügitulu	Tasu võetud vee eest	Tasu reovee ärajuhtimise ja puhastamise eest
kulud teistelt vee-ettevõtjatelt teenuse ostmiseks	kr	1 000 000	350 000	650 000
mittekontrollitavad kulud	kr	20 000	5 000	15 000
tegevuskulud	kr	1 000 000	400 000	600 000
kapitalikulu	kr	200 000	75 000	125 000
põhjendatud tulukus	kr	250 000	100 000	150 000
<b>lubatud müügitulu</b>	<b>kr</b>	<b>2 470 000</b>	<b>930 000</b>	<b>1 540 000</b>
Müügimaht	m <sup>3</sup>		80 000	80 000
<b>Tasu teenuse eest</b>	<b>kr/m<sup>3</sup></b>		<b>11,6</b>	<b>19,3</b>