

Konkurentsiamet

**Veeteenuse hinna arvutamise soovituslikud
põhimõtted**

TALLINN
2010

Sisukord

1. Eesmärk ja ulatus	3
2. Mõisted	4
3. Kulude eristamine	5
4. Hindadesse arvatavad müügiimahud, tegevuskulud, nende analüüs ja põhjendamine	5
5. Reguleeritav vara ja kapitalikulu	7
6. Põhjendatud tulukuse arvutamine	10
7. Lubatud müügitulu ja veeteenuse hindade arvutamine.....	12

1. Eesmärk ja ulatus

“Veeteenuse hinna arvutamise soovituslikud põhimõtted” (edaspidi juhend) on koostatud Konkurentsiameti (edaspidi KA) poolt 01.11.2010 jõustunud ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni seaduse redaktsiooni (edaspidi ÜVVKS) § 14 lg 9 alusel.

Juhendit rakendatakse alljärgnevate veevarustuse ning reo-, sademe- ja drenaaživee ning muu pinnase- ja pinnavee ärajuhtimise ja puhastamise teenuse eest võetavate tasude (edaspidi *veeteenuse hind*) kooskõlastamiseks:

- 1) tasu võetud vee eest;
- 2) tasu reovee ärajuhtimise ja puhastamise eest;
- 3) tasu sademe- ja drenaaživee ning muu pinnase- ja pinnavee ärajuhtimise ja puhastamise eest;
- 4) abonenttasu.

Lisaks rakendatakse juhendit ÜVVKS § 14² lg 1 sätestatud põhiteenustega seotud teenuste hinnakirja ja ÜVVKS § 14¹ lg 2 teisele vee-ettevõtjale osutatava veeteenuse hinna kooskõlastamisel. Põhiteenustega seotud teenuste hinnakirjas kuuluvad kooskõlastamisele vaid need teenused, mida võib osutada vaid vee-ettevõtja või ainult vee-ettevõtja poolt volitatud teine ettevõtja (s.t teenused, mille osutamisel puudub vaba konkurents).

Juhendit rakendatakse veeteenuse 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 veeteenuse hindade kooskõlastamisel.

Juhendi väljatöötamisel on arvestatud ÜVVKS § 14, 14¹ ja 14² sätetega.

ÜVVKS § 14² 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 veeteenust 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 § 14¹ lg 3). Ülejäänud vee-ettevõtjad kooskõlastavad veeteenuse hinna kohaliku omavalitsusega (ÜVVKS § 14¹ lg 2).

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

Juhendi väljatöötamisel küsiti arvamust järgmistelt asutustelt ja ettevõtetelt: Keskkonnaministeerium, Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium, Keskkonnainvesteeringute Keskus, Eesti Vee-ettevõtete Liit, Eesti Linnade Liit, Eesti Maaomavalitsuste Liit, ning Tallinna, Tartu, Pärnu, Narva Linnavalitsused; suuremad vee ettevõtted: AS Tallinna Vesi, AS Emajõe Veevärk, AS Pärnu Vesi, Narva Vesi AS, AS Tartu Veevärk.

2. Mõisted

- 2.1. **Enne hinna kehtestamist (*ex-ante*) reguleeritavad teenused** – enne nende kehtima hakkamist kooskõlastatavad veeteenuste hinnad.
- 2.2. **Hinna kehtestamise järgselt (*ex-post*) reguleeritavad ettevõtja põhitegevusega seotud teenused** – pärast nende kehtima hakkamist kontrollitavad hinnad ja tasud (näiteks liitumistasud).
- 2.3. **Investeeringud reguleeritavasse varasse** – ühekordsed kulud reguleeritava põhivara soetamiseks ja parendamiseks.
- 2.4. **Kaalutud keskmine kapitali hind (WACC)** – kapitali struktuuri (oma- ja võõrvahendite vahekord kogukapitalis) ning võla- ja omakapitali hinna alusel leitav kogukapitali hind.
- 2.5. **Kapitalikulu** – müüdava veeteenuse hinda lülitatav kulu, mis on seotud põhivara soetamisega.
- 2.6. **Kapitalikulunorm** – ajaperioodi pöördväärtus, mis näitab põhivara soetamiseks tehtud kulude lülitamist veeteenuse hindadesse. Kapitalikulunorm määratakse lähtuvalt põhivara kasulikust elueast.
- 2.7. **Muu tegevus ehk mittepõhitegevus** – tegevusalad, mis ei ole otseselt seotud veeteenuste müügiga (näiteks kinnisvaraarendused, rent, ehitus jne).
- 2.8. **Põhjendatud tulukus** – ärikasum, mis leitakse reguleeritava vara väärtuse ja põhjendatud tulunormi korrutisena.
- 2.9. **Põhjendatud tulunorm** – reguleeritava vara tootlus, mis ei ületa ettevõtja kaalutud keskmist kapitali hinda (WACC);
- 2.10. **Regulaator** - KA või kohalik omavalitsus, kes lähtub hinna arvutamisel juhendist.
- 2.11. **Regulatsioon** – vee-ettevõtja tegevuse kontroll eesmärgiga kooskõlastada veeteenuse hind;
- 2.12. **Regulatsiooniperiood** – 12- kuuline periood, mille kulud ja põhjendatud tulukus on aluseks hindade arvutamisel.
- 2.13. **Reguleeritav tegevus** – ettevõtja majandustegevus, mille suhtes regulaator rakendab regulatsiooni.
- 2.14. **Reguleeritav vara** – reguleeritavas tegevuses kasutatav põhivara ja käibekapital.
- 2.15. **Tegevuskulud** - hinda lülitatavad põhjendatud kulud mis ei sisalda kapitalikulu ja finantskulu.
- 2.16. **Veeteenus** - veevarustuse ning reo-, sademe- ja drenaaživee ning muu pinnase- ja pinnavee ärajuhtimise ja puhastamise teenus.

3. Kulude eristamine

- 3.1.** Vee-ettevõtja ja muu ÜVVKS § 7 lg-s 5 sätestatud tunnustele vastav veeteenuse osutaja peab eristama erinevate kaupade ja teenuste müügiks tehtavad kulud.
- 3.2.** Kulude eristamisel lähtutakse konkurentsiseaduse § 18 lg-s 2 ja ÜVVKS §-s 7² sätestatust. Raamatupidamises peetakse eraldi arvestust iga toote või teenusega seotud tulude ja kulude kohta, lähtudes järjepidevalt kohaldatavatest ja objektiivselt põhjendatud arvestuspõhimõtetest, mis tuleb selgelt määratleda ettevõtja raamatupidamise sise-eeskirjades. Tulude ja kulude arvestus peab võimaldama hinnata, kas ettevõtja toote või teenuse hind on mõistlikus vahekorras toote või teenuse väärtusega.
- 3.3.** Raamatupidamises peetakse kulude kohta arvestust 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.
- 3.4.** Käesoleva juhendi punkti 3.3 almpunktides 1 – 4 nimetatud kulude juures tuleb eraldi välja tuua tagastamatu abi raames soetatud põhivara.
- 3.5.** Kui kliendile või teisele vee-ettevõtjale osutatakse teenust mitme kohaliku omavalitsuse territooriumil, peab vee-ettevõtja pidama eraldi arvestust erinevate kohalike omavalitsuste kaupa käesoleva juhendi punkti 3.3 loetletud tegevuste lõikes, välja arvatud juhul, kui kohalikud omavalitsused on kokku leppinud teisiti (ÜVVKS § 7² lg 3).
- 3.6.** Hindade kooskõlastamise käigus kontrollitakse, et kulud on jagatud põhjendatud printsiibil ning antakse kulusid analüüsides hinnang nende jagamise kohta.

4. Hindadesse arvatavad müügiimahud, tegevuskulud, nende analüüs ja põhjendamine

- 4.1.** Hindade kooskõlastamise käigus analüüsitakse ettevõtja poolt esitatud ning veeteenuse hinna kujunemise aluseks olevaid müügiprognoose. Müügiprognooside analüüsimisel kasutatakse alljärgnevat meetodeid:
- 1) müügiprognoosi muutus (s.h arvestatakse muutusi majandusprognoosides, pika-ajalises arengukavas prognoositavat veetarbimist jm näitajaid);
 - 2) eelmiste perioodide müügiimahude võrdlus;
 - 3) tarbijate arvu dünaamika ja prognoos.
- 4.2.** Veeteenuse müügi koguse arvestamisel lähtutakse eeldusest, et kõik tarbijad tarbivad veeteenust 12 kuud. Antud eelduse tegemine on vajalik, et säilitada veeteenuse 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

- 4.3.** Ettevõtja poolt tehtavad kulutused jagunevad oma olemuselt kontrollitavateks ja mittekontrollitavateks.
- 4.4.** 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.*
- 4.5.** Mittekontrollitavad kulud ei ole mõjutatavad ettevõtja majandustegevuse kaudu, vaid sõltuvad täielikult ettevõtja välistest teguritest (eelkõige seadusandlusest). Mittekontrollitavad kulud on näiteks:
- 1) teisele vee-ettevõtjale makstavad tasud veeteenuse eest (*juhul kui need on kooskõlastatud vastavalt ÜVVKS § 14¹ lg 2*);
 - 2) seaduses sätestatud keskkonnatasude määrad;
 - 3) administratiivselt reguleeritavad hinnad;
 - 4) muud seadustest tulenevad koormised ja kohustused.
- 4.6.** Mittekontrollitavatele kuludele rakendatakse täielikku veeteenuse hindades kajastamise printsiipi. *Näiteks: seaduses sätestatud määrad võetakse aluseks kulude arvutamisel, küll aga peab ettevõtja põhjendama saastekoguseid.*
- 4.7.** Veeteenuse hindadesse ei lülitata alljärgnevat kuluartikleid:
- 1) ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu;
 - 2) sponsorlus, kingitused ja annetused;
 - 3) veeteenuse vahendajatele makstavad tasud;
 - 4) mittepõhitegevusega seotud kulud;
 - 5) õigusaktide alusel vee-ettevõtjale määratud trahvid ja viivised;
 - 6) finantskulud;
 - 7) ettevõtte tulumaksukulu (näiteks dividendide tulumaksu kulu);
 - 8) teised ettevõtte majandusanalüüsi käigus mittepõhjendatuks osutunud kulud;
- 4.8.** Hindade kooskõlastamisel analüüsitakse kulude jaotust ettevõtja poolt müüdavate erinevate kaupade ja teenuste vahel ning kontrollitakse, et müüdavad kaubad ja teenused ei sisaldaks tegevusalade ristsubsideerimist.
- 4.9.** Ettevõtja kulude analüüsi süstemaatilisel teostamisel kasutatakse muuhulgas alljärgnevat meetodeid:
- 1) kulude dünaamika jälgimine ajas ning selle võrdlus tarbijahinnaindeksi dünaamikaga;
 - 2) erinevate kulukomponentide põhjendatuse süvaanalüüs (sh. eksperthinnangud);
 - 3) vee-ettevõtja tegevuskulude ning nende põhjal arvutatud statistiliste näitajate võrdlemine teiste vee-ettevõtjate näitajatega;

5. Reguleeritav vara ja kapitalikulu

- 5.1.** Reguleeritava vara määramine on vajalik:
- 1) kapitalikulu (põhivara kulumi) arvestamiseks;
 - 2) põhjendatud tulukuse arvutamiseks, kuna ettevõtte tegevuse reguleerimisel reguleeritav vara võrdsustatakse ettevõtja poolt ettevõttesse investeeritud kapitaliga.
- 5.2.** Teistele vee-ettevõtjale tasutud liitumistasud arvestatakse reguleeritava vara hulka.
- 5.3.** Reguleeritava vara hulka ei arvestata:
- 1) põhivara, mida kasutatakse mittepõhitegevuses;
 - 2) pikaajalisi finantsinvesteeringuid;
 - 3) immateriaalset põhivara (v.a arvutitarkvara ja programmide litsentsid ning teistele vee-ettevõtjale tasutud liitumistasud);
 - 4) sihtfinantseerimise teel (nt Euroopa Liidu välisabi programmid) soetatud põhivara;
 - 5) tarbijate poolt makstud liitumistasudest soetatud põhivara;
 - 6) mittepõhjendatud investeeringuid.
- 5.4.** Kapitalikulu on ajutisse veeteenuse hinda lülitatav kulu, mis on seotud põhivara soetamisega.
- 5.5.** Kapitalikulu eesmärk on põhivara soetamiseks tehtud kulutuste tagasiteenimine veeteenuse hinna kaudu põhivara kasuliku eluea vältel. Erandiks on piiramata kasutuseaga objektid (näiteks maa), mida ei amortiseerita.
- 5.6.** Kapitalikulu arvestatakse reguleeritava vara hulka arvestatud amortiseeruvalt põhivaralt.
- 5.7.** Reguleeritava vara väärtuse leidmisel kasutatakse bilansilist jääkmaksumust arvestusperioodi lõpus. Kapitalikulu leidmisel kasutatakse raamatupidamises kajastuvat kulumit reguleeritavale varale.
- 5.8.** Reguleeritav vara regulatsiooniperioodil leitakse alljärgnevalt:

$$RV = RV_r + KK \quad \text{Valem 1}$$

kus,

RV - reguleeritav vara;

RV_r - reguleeritava põhivara jääkmaksumus regulatsiooniperioodi lõpus;

KK - käibekapital.

- 5.9.** Käibekapitali arvestuse aluseks võetakse 5% regulatsiooniperioodi lubatud müügitulust.
- 5.10.** Vertikaalselt integreeritud kontserni kuuluvate ettevõtjate sisekäivet ei lülitata käibekapitali arvestusse.
- 5.11.** Veeteenuse hindade kooskõlastamise üheks aluseks on ettevõtja poolt teostatav investeerimisprogramm, mis on aluseks kapitalikulu ja põhjendatud tulukuse (ärikasumi) arvestamisel. Analüüsi käigus kontrollitakse tegelike investeeringute teostamist vastavalt esitatud investeerimisprogrammile.

- 5.12.** Kui regulatsiooniperioodil teostatud investeeringute kogumaksumus on alla reguleeritavas varas planeeritud investeeringute programmi, siis arvestatakse järgneval perioodil reguleeritava vara hulka vaid tegelikult teostatud investeeringud.
- 5.13.** Kui pärast 31.12.2009 on teostatud ettevõtja raamatupidamises kajastatud põhivara ümberhindlusi ja/või oluliselt muudetud põhivara kuluminorme või kui põhivara kuluminormid ei vasta selle kasulikule elueale, siis teostatakse reguleeritava vara ja kapitali kulu arvestus vastavalt p 5.14 sätestatule.
- 5.14.** Reguleeritava vara ja kapitalikulu arvestus tulenevalt käesoleva juhendi punktist 5.13:
- 1) Alates 31.12.2009 toimub vee-ettevõtja põhivara jagamine vanaks (enne piiraastat soetatud põhivara) ja uueks (pärast piiraastat soetatud põhivara) varaks.
 - 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.
 - 5) Enne piiraastat soetatud põhivaralt arvestatakse kapitalikulu tema jääkväärtuse alusel. Seejuures kehtestatakse enne piiraastat soetatud põhivarale kapitalikulunorm(id), mille alusel toimub hindadesse lülitatava kapitalikulu arvestus.
 - 6) Pärast piiraastast soetatud põhivarale arvestatakse kapitalikulu selle soetusmaksumuse alusel. Seejuures kehtestatakse pärast piiraastast soetatud põhivarale kapitalikulunorm(id)¹, mille alusel toimub hindadesse lülitatava kapitalikulu arvestus.
 - 7) Vajadusel võib kasutada põhivarade diferentseerimist, kasutades erinevaid kapitalikulunorme.
 - 8) Kapitalikulu ei arvestata tarbijate poolt makstud liitumistasude arvelt soetatud põhivaralt.
 - 9) Hindadesse lülitatav kapitalikulu kujuneb alljärgnevalt:

$$A_{hindad} = A_{enne\ p.a} + A_{pärast\ p.a}$$

Valem 2

A_{hindad} - hindadesse lülitatav kapitalikulu;

¹ Pärast piiraastat soetatud põhivara kapitalikulunormide määramisel võetakse aluseks keskkonnaministri 01.07.2009.a määrusele nr 34 lisa 2 "Juhendmaterjal projekti teostatavusuuringu, finants- ja majandusanalüüsi ning keskkonnamõjude eelhindangu koostamiseks, kui projekti kaasrahastamise taotlus esitatakse Euroopa Liidu Ühtekuuluvusfondile" p 10 kajastatud varade kasulikud eluead

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

- 10) Enne piiraastat soetatud põhivaralt arvestatakse kapitalikulu alljärgnevalt:

$$A_{enne\ p.a} = PVjääkv_{enne\ p.a} \times norm_{enne\ p.a}$$

Valem 3

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

- 11) Pärast piiraastat soetatud põhivaralt arvestatakse kapitalikulu alljärgnevalt:

$$A_{pärast\ p.a} = (PVsoetusv_{pärast\ p.a} + 0,5 \times I) \times norm_{pärast\ p.a}$$

Valem 4

- $PVsoetusv_{pärast\ p.a}$ - pärast piiraastat soetatud põhivara soetusväärtus;
 I - regulatsiooniperioodil tehtud investeeringud reguleeritavasse põhivarasse;
 $norm_{pärast\ p.a}$ - kapitalikulunorm pärast piiraastat soetatud põhivarale.

- 12) Reguleeritava vara arvestus:

$$RV = \frac{(RV_0 + RV_1)}{2} + KK$$

Valem 5

kus,

- RV - reguleeritav vara;
 RV_0 - reguleeritava vara jääkväärtus regulatsiooniperioodi alguses;
 RV_1 - reguleeritava vara jääkväärtus regulatsiooniperioodi lõpus;
 KK - käibekapital.

- 13) Reguleeritava vara jääkväärtus perioodi lõpus leitakse:

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

Valem 6

kus,

- RV_0 - reguleeritava vara jääkväärtus regulatsiooniperioodi alguses;

RV_I - reguleeritava vara jääkväärtus regulatsiooniperioodi lõpus;
 I - investeeringud reguleeritavasse varasse
 A – kapitalikulu;
 M - müüdüd või mahakantud põhivara.

5.15. Reguleeritava vara arvestus on järjepidev ning jätkub kõikidel tulevastel regulatsiooniperioodidel ning ka ettevõtja või vara omandisuhte muutumisel.

5.16. Näide: Kapitalikulu ja reguleeritava vara arvestus

- 1) *Ettevõtte majandusaasta algus on 1. jaanuar. Piiraastaks on 2010 (kuna 31.12.2009 fikseeritakse reguleeritava vara raamatupidamisklik väärtus).*
- 2) *2010. majandusaasta alguse seisuga on ettevõtte reguleeritava vara jääkväärtus 200 mln. krooni; $PV_{jääkv\ddot{a}rtus2010} = 200$ mln. krooni*
- 3) *Enne 2010. majandusaastat soetatud põhivarale kehtestatakse kapitalikulunorm 10%; $norm_{enne2010} = 10\%$.*
- 4) *2010. ja 2011. majandusaastal teostatakse investeeringuid 10 mln. krooni ulatuses; seisuga 01.01.2011 on $PV_{soetusV_{p\ddot{a}rast2010}} = 10$ mln. krooni ning seisuga 01.01.2012 on $PV_{soetusV_{p\ddot{a}rast2010}} = 20$ mln. krooni*
- 5) *Pärast 2010. majandusaastat soetatud põhivarale kehtestatakse kapitalikulunorm 3,33%; $norm_{p\ddot{a}rast2010} = 3,33\%$.*

Tabel 1. Näide kapitalikulu ja reguleeritava vara arvestusest.

	2010	2011
Lubatud müügitulu (tuh.kr)	10 000	10 000
Vara väärtus aasta alguses (tuh.kr)	200 000	189 834
Vana vara väärtus (tuh.kr)	200 000	200 000
<i>Vana vara kapitalikulunorm %</i>	<i>10</i>	<i>10</i>
Vana vara kapitalikulu (tuh.kr)	20 000	20 000
Investeeringud (tuh.kr)	10 000	10 000
<i>Uue vara kapitalikulunorm %</i>	<i>3,33</i>	<i>3,33</i>
Uue vara kapitalikulu (tuh.kr)	167	500
Regulatiivne kapitalikulu kokku (tuh.kr)	20 167	20 500
Varade väärtus aasta lõpul (tuh.kr)	189 834	179 334
Käibekapital (tuh.kr)	500	500
Reguleeritav vara (tuh.kr)	195 417	185 084

6. Põhjendatud tulukuse arvutamine

6.1. Põhjendatud tulukuse arvutamine toimub reguleeritavale varale põhjendatud tulunormi rakendamisel.

6.2. Põhjendatud tulukus leitakse reguleeritava vara ja põhjendatud tulunormi korrutisena. Põhjendatud tulukus arvutatakse järgmisest võrrandist lähtudes:

$$PT = r_p \times RV,$$

Valem 7

kus:

PT	- põhjendatud tulukus;
r_p	- põhjendatud tulunorm (WACC);
RV	- reguleeritav vara.

6.3. Põhjendatud tulunorm võrdub kaalutud keskmise kapitali hinnaga ehk:

$$r_p = WACC,$$

Valem 8

kus:

WACC - kaalutud keskmine kapitali hind

6.4. Kaalutud keskmine kapitali hind (WACC) arvutatakse järgmise valemi alusel:

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

Valem 9

k_e	-	omakapitali hind (%);
k_d	-	võlakapitali hind (%);
VK	-	võlakapitali osakaal (%);
OK	-	omakapitali osakaal (%).

6.5. 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 struktuurist². Sellest tulenevalt kasutatakse WACC'i arvutamisel kapitali struktuuri, millest 50% on võlakapital ja 50% omakapital.

6.6. Võlakapitali hinna määramisel võetakse aluseks pikema perioodilise rahaturu intressitasemed (Saksamaa 10-a võlakirja viimase 5 aasta keskmine intressimäär), riigiriski -ja ettevõtteriski preemia. Riigi võlakirjade olemasolu korral võib võtta võlakapitali hinna määramise aluseks ka riigi võlakirja intressi määra.

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

² B. Pedell. Regulatory Risk and the Cost of Capital. Springer, 2006.

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

Valem 10

kus:

k_e	-	omakapitali hind;
R_f	-	riskivaba tulumäär;
R_c	-	riigiriski preemia;
β	-	beetakordaja
R_m	-	tururiski preemia.

- 6.8.** Riskivabaks tulumääraks võetakse Saksamaa 10-aastase võlakirja viimase 5 aasta keskmine intressimäär, millele liidetakse riigiriski preemia. Riigi võlakirjade olemasolu korral võib võtta riskivabaks tulumääraks riigi võlakirja intressimäära.
- 6.9.** Beetakordaja suurus leitakse teiste Euroopa ja/või USA reguleeritavate ettevõtjate vastava näitaja alusel.
- 6.10.** Tururiski preemia leitakse teiste Euroopa ja/või USA reguleeritavate ettevõtjate pikaajalise tururiski preemia alusel.

7. Lubatud müügitulu ja veeteenuse hindade arvutamine

- 7.1.** Veeteenuse hindade arvutamise aluseks on lubatud müügitulu. Lubatud müügitulu ($T_{lubatud}$) on veeteenuste müügitulu regulatsiooniperioodil.
- 7.2.** Veeteenuse hindadesse lülitatakse alljärgnevad kulud:
- 1) tegevuskulud;
 - 2) kapitalikulu;
 - 3) põhjendatud tulukus.

Vastavalt sellele kujuneb lubatud müügitulu alljärgneva võrrandi alusel:

$$T_{lubatud} = TK + A + PT,$$

Valem 11

kus,

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

- 7.3.** 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).
- 7.4.** Kui ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamiseks on saadud toetust riiklikest või Euroopa Liidu vahenditest, siis kontrollitakse, kas lubatud müügitulu on piisav vee-

ettevõtja vaba rahavoo tagamiseks mõistlikel tingimustel saadud laenukohustuste täitmisel. Vajadusel muudetakse tagastamatu abi saamiseks võetud laenude arvelt soetatud põhivara kapitalikulunormi suurus.

- 7.5.** Lubatud müügitulu jagatakse vee-ettevõtja esitatud ning analüüsi käigus põhjendatuks loetud tegevuskulude, kapitalikulu ja põhjendatud tulukuse jagamise printsiibist lähtuvalt erinevate veeteenuste lubatud müügituludeks nii, et kehtiks alljärgnev võrrand:

$$T_{lubatud} = \sum T_{lubatud_n} \quad ,$$

Valem 12

$T_{lubatud_n}$ - vastava veeteenuse lubatud müügitulu;

n - veeteenus.

- 7.6.** Vastava veeteenuse lubatud müügitulu alusel leitakse konkreetsed veeteenuse hinnad:

$$hind_n = \frac{T_{lubatud_n}}{m_n} \left[\text{näiteks } \frac{kr}{m^3} ; \frac{kr}{kuus} \right] ,$$

Valem 13

kus:

$T_{lubatud_n}$ - vastava teenuse lubatud müügitulu regulatsiooniperioodil;

m_n - vastava ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni teenuse müügimaht regulatsiooniperioodil;

$hind_n$ - vastava veeteenuse hind regulatsiooniperioodil.

- 7.7.** Lubatud müügitulu kujuneb erinevate veeteenuste hindade ja nende müügi koguste korrutiste summana:

$$T_{lubatud} = \sum (hind_n \times müük_n) ,$$

Valem 14

kus,

$hind_n$ - konkreetne veeteenuse hind;

$müük_n$ - vastava hinnaga müüdnud veeteenuse kogus.

- 7.8.** Näide lubatud müügitulu arvutamisest:

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

Tabel 2. Näide lubatud müügitulu arvutamisest.

		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
lubatud müügitulu	kr	2 470 000	930 000	1 540 000
Müügimaht	m ³		80 000	80 000
Tasu teenuse eest	kr/m³		11,6	19,3