



KONKURENTSIAMET

ASUTUSESISESEKS KASUTAMISEKS

Märge tehtud: 21.12.2023

Kehtiv kuni: 21.12.2033

Alus: KKütS § 9 lg 11 teave, mis on saadud seoses piirhinna kooskõlastamisega

Teabevaldaja: Konkurentsiamet

OTSUS

21.12.2023 nr 7-3/2023-200

Strantum OÜ Tabasalu võrgupiirkonnale hinnavalemi ja müüdava soojuste piirhinna kooskõlastamise kohta

1. SEADUSANDLIKUD ALUSED, HALDUSMENETLUSE ALUSTAMINE, KÄIK JA ASJAOLUD

1.1. Seadusandlikud alused ja rakendatav metoodika

Kaugkütteseaduse (edaspidi KKütS) § 1 lõike 2 alusel peavad soojuste tootmise, jaotamise ja müügi seonduvad tegevused olema koordineeritud ning vastama objektiivsuse, võrdse kohtlemise ja läbipaistvuse põhimõtetele, et tagada kindel, usaldusväärne, efektiivne, põhjendatud hinnaga ning keskkonnanõuetele ja tarbijate vajadustele vastav soojusvarustus.

KKütS § 9 lõike 1 alusel peab Konkurentsiametiga müüdava soojuste piirhinna igale võrgupiirkonnale eraldi kooskõlastama soojusettevõtja, kes:

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

KKütS § 8 lõike 3 kohaselt tuleb soojuste piirhind kujundada selliselt, et oleks tagatud:

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

Eeltoodust nähtub, et piirhind peab põhinema põhjendatud tegevuskuludel ja tulukusel, mistõttu piirhinna kooskõlastamisel kontrollib Konkurentsiamet soojusettevõtja poolt rakendatavat hinnakujundust. Kontrolli teostamise õigus ei tähenda, et kontrollimine piirdub vaid veendumisega selles, kas ettevõtja poolt teostatud arvutused on matemaatiliselt õiged. Tulenevalt hinna kooskõlastamise regulatsiooni eesmärgist (KKütS § 1 lõige 2) on Konkurentsiametil õigus hinnata ka seda, kas müüdava soojuste hinda arvestatud komponendid on teenuse osutamisel taotletud mahus vajalikud ja põhjendatud.

KKütS § 8 lõige 3 määrab ära alused, mida tuleb arvesse võtta piirhinna kujundamisel, kuid ei määra, millisest arvestamise metoodikast tuleb Konkurentsiametil lähtuda soojuste piirhinna kooskõlastamisel või rakendatava soojuste hinda järelevalve teostamisel. Haldusmenetluse

seaduse (edaspidi HMS) § 5 lõikest 1 tulenevalt on Konkurentsiametil õigus määrata kaalutusõiguse alusel menetlustoimingu vorm.

Eeltoodust lähtudes on Konkurentsiamet välja töötanud ja avaldanud oma veebilehel (<http://www.konkurentsiamet.ee>):

- 1) juhendi „Hinna- või järelevalvemenetluse läbiviimiseks vajalike andmete esitamise juhend soojusettevõtjatele“ (edaspidi Juhend), mis kirjeldab soojusettevõtjatele nõutavate andmete ja selgituste vajadust ning nende esitusviisi, et Konkurentsiametil oleks võimalik kooskõlastada soojuse piirhindu või läbi viia järelevalvet KKütS-s sätestatud juhtudel ja korras;
- 2) hinna- või järelevalvemenetluse läbiviimiseks vajalike andmete esitamise vormi MS Exceli tabeli kujul: „Tarbijatele ja/või võrguettevõtjatele müüdav soojus“ (edaspidi Küsimustik). Küsimustik on välja töötatud lähtuvalt konkurentsiseadusest (edaspidi KonkS), KKütS § 9 lõigetest 1, 4, 6, 8 ja 9 ning peavad täidetult sisaldama andmeid, mille alusel on Konkurentsiametil võimalik läbi viia hinna- või järelevalvemenetlust, et kontrollida (KKütS § 8 lõige 3) taotletava või varasemalt kooskõlastatud soojuse piirhinna kulupõhisust;
- 3) “Soojuse piirhinna kooskõlastamise põhimõtted” (edaspidi Metoodika), mis kinnitati 18.09.2020 Konkurentsiameti peadirektori käskkirjaga nr 1-2/2020-012 ning mis on Küsimustiku täitmisel abistavaks vahendiks.

Juhendit ja Metoodikat 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 (regulatsioonimetoodika täpsustamine enne hinnaregulatsiooni rakendumist) ja hinnaregulatsiooni subjektide teavitamisega, mis loob võimaluse tagasisideks ja aitab vältida kõikvõimalikke arusaamatusi juba enne konkreetse hinnaregulatsiooni menetluse algust. Juhend ja Metoodika ei ole õigusaktid, vaid Konkurentsiameti kui sõltumatu regulaatori kaalutusõiguse kasutamist tutvustavad dokumendid, millel on halduseväliselt informatiivne, mitte normatiivne tähendus. Halduseeskirja normid omandavad faktilise välismõju nende kohaldamise tulemusena (Riigikohtu halduskolleegiumi otsus haldusajlas nr 3-3-1-81-07).

Metoodika peamisteks eesmärkideks on:

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

Konkurentsiamet kasutab soojuse hinna põhjendatud kulude analüüsimisel alljärgnevat meetodeid (Metoodika p 4.17):

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

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

KKütS § 9 lõike 6 kohaselt peab soojuse müüja Konkurentsiameti nõudel selgitama ja põhjendama piirhindade moodustamise aluseid. KKütS § 9 lõike 9 kohaselt on Konkurentsiametil õigus nõuda soojusettevõtjalt või riigiasutuselt või kohaliku omavalitsuse asutuselt lisaandmeid, kui seda on vaja piirhinna kooskõlastamise otsuse tegemiseks või esitatud andmete kontrollimiseks.

KKütS § 9 lõikest 9¹ tulenevalt on soojusettevõtja kohustatud jälgima oma tegevusest sõltumatuid asjaolusid, mis mõjutavad soojuse hinda tarbijale, ja esitama Konkurentsiametile uue piirhinna kooskõlastamise taotluse hiljemalt 30 päeva jooksul, arvates asjaolu ilmnemisest, mis võib vähendada soojuse hinda tarbijale enam kui 5 protsendi võrra.

KKütS § 9 lõike 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.

Soojusettevõtja poolt KKütS § 9 lõike 10 alusel taotletud hinnavalem peab olema kujundatud nii, et hinnavalemi alusel arvutatav soojuse piirhind vastaks KKütS § 8 lõikes 3 esitatud tingimustele. Seetõttu kuuluvad hinnavalemi kooskõlastamisel kontrollimisele hinnavalemis kajastuvate tegurite kujunemise aluseks olevad kõik hinnakomponendid (soojuse müüginahk, trassikadu, soojuse tootmise kasutegurid, muutuvkulud (sh prognoositud kütuse hinnad), tegevuskulud, kapitalikulu ja põhjendatud tulukus) ning Konkurentsiamet viib läbi hinnavalemi kooskõlastamise taotluse menetluse, mis oma iseloomult on analoogne soojuse piirhinna kooskõlastamise taotluse menetlusega, juhindudes KKütS § 8 lõikest 3 ja Metoodikast.

KKütS § 9 lõike 5 kohaselt teeb Konkurentsiamet soojuse piirhinna kooskõlastamise kohta otsuse 30 päeva jooksul alates nõuetekohase hinnataotluse esitamisest. Eriti keeruka või töömahuka kooskõlastamistaotluse menetlemisel võib Konkurentsiamet seda tähtaega pikendada 90 päevani, teatades tähtaja pikendamisest enne esialgse tähtaja möödumist taotluse esitajale.

KKütS § 9 lõike 7 kohaselt peatub soojuse piirhinna kooskõlastamise taotluse menetlemise tähtaeg, kui Konkurentsiametile ei ole esitatud tema nõutud teavet, mis on vajalik hinnataotluse kooskõlastamiseks.

1.2. Taotleja andmed

OÜ Strantum registrikood 10731164, asukoht Kooli tn 2a, Tabasalu alevik, Harku vald, Harju maakond; osakapitali suurus 19 971 705 eurot, osade omanik 100% Harku Vald. Elektronposti aadress strantum@strantum.ee.

Äriregistri andmetel on OÜ Strantum põhitegevusala kanalisatsioon ja heitveekäitus, lisategevusaladeks hoonehalduse abitegevused, enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus, muu puhastustegevus, aeroobika- ja jõusaalide tegevus, maastiku hooldus ja korrashoid, veekogumine, -töötlus ja -varustus, auru ja konditsioneeritud õhuga varustamine, spordirajatiste käitus ning kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel.

Käesoleva otsuse koostamise hetkel kehtib Strantum OÜ Tabasalu võrgupiirkonnale Konkurentsiameti 23.08.2019 otsusega nr 7-3/2019-039 kooskõlastatud müüdava soojuse piirhind 75,74 €/MWh.

1.3. Menetluse käik ja asjaolud

06.12.2023 registreeriti Konkurentsiametis Strantum OÜ digitaalselt allkirjastatud taotlus Tabasalu võrgupiirkonnale hinnavalemi (kehtivusega kuni 31.12.2026) ja selle alusel arvutatud soojuse piirhinna 80,13 €/MWh kooskõlastamiseks (Hinnataotlus).

KKütS § 9 lõike 5, HMS § 33 lõike 2 ja § 35 lõike 4 koostoimest tulenevalt algab haldusmenetluse tähtaeg nõuetekohase taotluse saamisele ning registreerimisele järgnevalt päevast. Seega algas taotluse menetlustähtaeg 07.12.2023.

15.12.2023 edastas amet Strantum OÜ-le päringu, mis teenuseid ja kellelt sisse ostetakse (kajastatud tegevuskulude all).

18.12.2023 Strantum OÜ-le vastas ameti päringule.

Hinnataotluses prognoosib Strantum OÜ Tabasalu võrgupiirkonna soojuse müügituluks 12649 MWh ning taotletava müügitulu suuruseks koos järelevalvetasuga 1013,57 tuh €, sh:

1) muutuvkulud	839,84 tuh €;
2) tegevuskulud	96,99 tuh €;
3) kapitalikulu	25,39 tuh €;
4) põhjendatud tulukus	49,34 tuh €;
lubatud müügitulu kokku	1 011,55 tuh €;
5) järelevalvetasu	2,02 tuh €;
lubatud müügitulu koos järelevalvetasuga	1 013,57 tuh €.

Alljärgnevas tabelis 1 on kajastatud Strantum OÜ Hinnataotluses toodud Tabasalu võrgupiirkonna hinnavalemi ja soojuse piirhinna komponendid prognoositaval soojuse müügitulul 12 649 MWh.

Tabel 1. Strantum OÜ Tabasalu võrgupiirkonna taotluse andmed

	Ühik	Hinnavalemi / soojuse piirhinna komponendid
Ostetud soojus (võrku antav soojus)	MWh	13 953
Trassikadu	%	9,3
	MWh	1 304
Soojuse müügitul	MWh	12 649
Ostetud soojuse hind	€/MWh	60,19
Muutuvkulud (kulud soojuse ostuks)	tuh €	839,84
Tegevuskulud	tuh €	96,99

Kapitalikulu	tuh €	25,39
Põhjendatud tulukus	tuh €	49,34
LUBATUD MÜÜGITULU	tuh €	1 011,55
Järelevalvetasu (0,2%)	tuh €	2,02
Lubatud müügitulu koos järelevalvetasuga	tuh €	1 013,57
SOOJUSE PIIRHIND	€/MWh	80,13
Kulud kütuseta	tuh €	171,71
Püsikulu komponent hinnavalemis	€/MWh	13,58
Ostetava soojuse tegur	€/MWh	1,1031
Järelevalvetasu	€/MWh	0,16

Hinnataotluse alusel soovib Strantum OÜ kooskõlastada Tabasalu võrgupiirkonnale alljärgneva hinnavalemi:

$\text{hind}_{\text{soojus}} = 13,58 + 1,1031 \times \text{hind}_{\text{ostetud soojus}} + \text{järelevalvetasu (€/MWh)}$,

milles:

tegur 13,58	on arvatud alljärgnevate kulude jagamisel soojuse müügi mahuga 12 649 MWh:		
		tuh €	€/MWh
	tegevuskulud	96,99	7,67
	kapitalikulu	25,39	2,01
	põhjendatud tulukus	49,34	3,90
	Kokku	171,71	13,58
tegur 1,1031	on saadud SW Energia OÜ-lt ostetava soojuse koguse 13 953 MWh jagamisel müüdava soojuse kogusega 12 649 MWh ehk $13\,953 / 12\,649 = 1,1031$;		
hind ostetud soojus	SW Energia OÜ-lt ostetava soojuse hind €/MWh;		
järelevalvetasu	Konkurentsiseaduse peatükk 7 ¹ , järelevalvetasu määr KonKS § 53 ² lg 1; Järelevalvetasu = lubatud müügitulu x järelevalvetasu 0,2% / müügi kogus 12 649 MWh (€/MWh).		

Alljärgnevalt esitab Konkurentsiamet seisukohad Strantum OÜ Tabasalu võrgupiirkonna hinnavalemi ja selle alusel soojuse piirhinna kooskõlastamise kohta hinnakomponentide lõikes võttes arvesse Hinnataotluses toodud andmeid ning menetluse käigus saadud lisaandmeid ja selgitusi.

2. VÕRGUPIIRKONNA ÜLDISELOOMUSTUS

Enne 2020.aastat tootis, jaotas ja müüs Tabasalu võrgupiirkonnas soojust Strantum OÜ. Konkursi tulemusel toodab alates 2020. aasta 1. juulist Tabasalus soojust SW Energia OÜ, kes 2022. aastal ehitab/käivitas täisautomaatse hakkepuidu katlamaja ning müüb toodetud soojuse Strantum OÜ-le. Strantum OÜ tegeleb soojuse jaotamise ja müügi Tabasalu kaugküttepiirkonnas, mis on määratud Harku Vallavolikogu 30.07.2015 määrusega nr 12.

Tabel 2 annab ülevaate ettevõtja poolt esitatud andmetest soojustrasside ja klientide kohta.

Tabel 2. Strantum OÜ Tabasalu võrgupiirkonna üldandmed vastavalt taotlusele

Üldandmed	Ühik	2020	2021	2022	2023	Prognoos 2024
Soojustrasside pikkus	km	3,75	3,83	4,82	4,82	4,82
sh eelisoleeritud torustikud	km	3,72	3,79	4,35	4,35	4,35
	%	99%	99%	90%	90%	90%
Tarbijate arv (hoonete arv)	tk	81	81	80	76	77

Taotluses esitatud andmete põhjal on Tabasalu võrgupiirkonna tarbijate (hoonete) arv 76-77, millest 39 on korterelamud, lisaks vallamaja, Tabasalu koolilinnak, lasteaed, Spordikompleks, raamatukogu, tennisekeskus, mitmed äri- ja tootmishooned, eramud. Tabasalu keskosa ärikvartali arenduses liitus 2022. aastal kaugküttevõrguga Tabasalu Keskus ja üks büroohoone.

Tabasalu soojustrasside pikkus on 4,82 km, millest eelisoleeritud torustikud moodustavad 90% ehk 4,35 km.

Taotluses esitas ettevõtja Tabasalu võrgupiirkonna raamatupidamisandmed majandusaastate 2020, 2021 ja 2020 kohta ning prognoositavad andmed majandusaastate 2023 ja 2024 kohta. Konkurentsiamet võtab analüüsimisel ja hinnangute andmisel aluseks majandusaastate 2020 kuni 2022 tegelikud andmed ja tehnilised näitajad ning regulatsiooniperioodiks¹ majandusaasta 2024 prognoositud näitajad.

3. SOOJUSE KOGUSTE JA EFEKTIIVSUSNÄITAJATE HINDAMINE

Soojuse müügi mahule hinnangu andmine on oluline, kuna see on aluseks soojuse piirhinna arvutamisel (Metoodika p 9.4). Soojuse piirhind kujundatakse soojuse tootmiseks, jaotamiseks ja müügiks vajalike põhjendatud kulude, kapitalikulu ja põhjendatud tulukuse summa (lubatud müügitulu) jagamisel soojuse müügi mahuga. Mida väiksem on soojuse müügi maht, seda suuremaks kujuneb soojuse piirhind.

3.1. Soojuse müügi maht

Soojuse piirhinna koostööstamisel võetakse aluseks regulatsiooniperioodiks prognoositud põhjendatud müügi maht (Metoodika p 4.1). Ettevõtja poolt esitatud müügi mahu analüüsimisel kasutatakse alljärgnevat meetodeid:

- 1) müügi mahu dünaamika (sh eelmiste perioodide müügi mahud, majandusprognoosid, pikaajalises arengukavas prognoositav soojuse tarbimine, jm näitajad);
- 2) tarbijate arvu dünaamika ja prognoos.

Soojuse müügi mahu prognoosimise aluseks võetakse reeglina viimase kolme aasta müüdü soojuse koguse aritmeetiline keskmine, mida korrigeeritakse juhul, kui on olemas tõestust leidnud andmed objektiivsetest asjaoludest, mis tingivad müügi mahu olulise muutuse (nt oluline tarbijate lisandumine või lahkumine võrgust jms; Metoodika p 4.1).

¹ Regulatsiooniperiood on 12-kuuline periood, mille põhjendatud hinnakomponendid on aluseks soojuse piirhinna arvutamisel. Regulatsiooniperiood ei pea kattuma kalendriaasta ega ettevõtte majandusaastaga (*Metoodika punkt 2.17.*).

Strantum OÜ taotlus Tabasalu võrgupiirkonna soojuse müügitahu osas (12 649 MWh)

Hinnataotluses prognoosib Strantum OÜ Tabasalu võrgupiirkonna soojuse müügitahuks regulatsiooniperioodil 12 649 MWh. Võrgupiirkonna müügitahudest aastate lõikes annab ülevaate Tabel 3.

Tabel 3. Strantum OÜ Tabasalu võrgupiirkonna soojuse müügitahud

Näitaja	Ühik	2020	2021	2022	2023	Prognoos 2024
Müügitahud	MWh	8 510	11 839	12 452	12 599	12 649
<i>muutus</i>	%	<i>x</i>	39,1%	5,2%	1,2%	0,4%
Klientide arv (hoonete arv)	tk	81	81	80	76	77

Soojuse müügitahu prognoosimisel on Strantum OÜ lähtunud iga konkreetse tarbija tegelikest müügitahu andmetest (2020-2023), sh arvestades lahkunud tarbijate ja uue 2024 aastal liituvat tarbija eeldatava müügitahuga.

Konkurentsiameti seisukoht soojuse müügitahu osas

Konkurentsiamet, lähtunud Strantum OÜ tarbijate ajaloolistest tegelikest soojuse müügitahudest, on seisukohal, et ettevõtja on hinnataotluses prognoosinud regulatsiooniperioodi müügitahu põhjendatud tasemel oma parimate teadmiste kohaselt. **Lähtuvalt eeltoodust, peab Konkurentsiamet põhjendatult Strantum OÜ Tabasalu võrgupiirkonna regulatsiooniperioodiks prognoositud müügitahu 12 649 MWh.**

3.2. Trassikaod

Trassikao näitaja on oluline, sest mida väiksem on trassikadu, seda vähem kulub kütust soojuse tootmiseks, kahjustatakse vähem keskkonda ning seda soodsamaks kujuneb tarbijatele soojuse hind.

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

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 müügitahud (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.

Trassikadude tehnilised nõuded aastate lõikes on järgmised: (Metoodika p 5.2.):

- 1) alates 2023. aastast 13,5%;
- 2) alates 2025. aastast 13%;
- 3) alates 2027. aastast 12,5%;
- 4) alates 2029. aastast 12%;
- 5) 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 energiatõhususe direktiivi üheks peaeesmärgiks on: "Energiat 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.

Strantum OÜ taotlus Tabasalu võrgupiirkonna trassikadude osas (1 304 MWh ehk 9,3%)

Hinnataotluses prognoosib Strantum OÜ regulatsiooniperioodil Tabasalu võrgupiirkonna absoluutseks trassikaoos 1304 MWh ehk 9,3% trassi antavast soojuse kogusest (vt tabel 4).

Tabel 4. Strantum OÜ Tabasalu võrgupiirkonna trassikaod

Näitaja	Ühik	2020	2021	2022	2 aasta keskmine	2023	Prognoos 2024
Ostetud soojus (võrku antud soojus)	MWh	10 824	13 402	13 736	13 569	13 898	13 953
Soojuse müügiimaht	MWh	8 510	11 839	12 452	12 145	12 599	12 649
Trassikadu	MWh	2 314	1 563	1 284	1 424	1 299	1 304
	%	21,4%	11,7%	9,3%	10,5%	9,3%	9,3%
Trasside kogupikkus	km	3,75	3,83	4,82	4,33	4,82	4,82
Eelisoleeritud torustikud	km	3,72	3,79	4,35	4,07	4,35	4,35
Eelisoleeritud torustikud	%	99%	99%	90%	94%	90%	90%
<i>Soojustarbimise tihedus (soojuse müügiimaht / trasside kogupikkus)</i>	<i>MWh/km</i>	<i>2 267</i>	<i>3 091</i>	<i>2 583</i>	<i>2 808</i>	<i>2 613</i>	<i>2 624</i>
<i>Soojuskadu trassi km kohta</i>	<i>MWh/km</i>	<i>616</i>	<i>408</i>	<i>266</i>	<i>329</i>	<i>269</i>	<i>271</i>

Konkurentsiameti seisukoht trassikao osas

Trassikadudele hinnangu andmisel lähtub Konkurentsiamet eelmiste aastate tegelikest näitajatest kui ka efektiivsust väljendavatest tehnilistest nõuetest (Metoodika p 5.1 ja 5.2). Trassikadu on sõltuv võrku antud soojuse kogusest ja soojustrasside kvaliteedist (ümbristevasse keskkonda eralduvast soojuse kogusest), investeerides trassidesse nende kvaliteet paraneb, mille tulemusena ka trassikadu väheneb.

Tabasalu kaugküttevõrk on rekonstrueeritud 2018. aastal ning Tabelist 4 selgub, et uute tarbijate võrku ühendamiseks on oluliselt (~1 km võrra) 2022.aastal suurenenud võrgu pikkus (2018.aastal oli võrku lülitatud hoonete arv 40, siis 2024.aastal 77). Eelisoleeritud torustike pikkus kogu kaugküttevõrgu pikkuse suhtes moodustab 2024. aastal prognooside järgi 4,35 km ehk 90%. Seega on soojusvõrgu tehniline seisund väga hea.

Tabelist 4 selgub, et Strantum OÜ prognoosib regulatsiooniperioodiks Tabasalu võrgupiirkonna trassikaoos absoluutväärtuse 1 304 MWh ehk 9,3%, mis vastab 2022.aasta tegelikule keskmisele trassikaoale ega ületa Metoodika punktis 5.2 toodud trassikadude tehnilist miinimumnõuet soojuse jaotamisel 2024.aastal (mitte üle 13,5%). Seetõttu **Konkurentsiamet hindab põhjendatult Strantum OÜ Tabasalu võrgupiirkonna trassikao prognoosi absoluutväärtuses 1 304 MWh ehk suhtelise trassikao 9,3%.**

3.3. Võrku ostetud soojuse kogus

Ettevõtja soojuse jaotamise ja müügi tegevuseks vajalik põhjendatud soojuse ostukogus kujuneb soojuse müüginahule ja soojuse edastamisel tekkinud soojuskadude (trassikadude) summeerimisel.

Strantum OÜ taotlus võrku ostetava soojuse koguse osas (13 953 MWh)

Esitatud Hinnataotluses arvestab ettevõtja SW Energia OÜ-lt võrku ostetava soojuse koguseks 13 953 MWh.

Konkurentsiameti seisukoht võrku ostetava soojuse koguse osas

Liites käesoleva otsuse punktis 3.1 põhjendatuks loetud Strantum OÜ Tabasalu võrgupiirkonna regulatsiooniperioodi müüginahule 12 649 MWh käesoleva otsuse punktis 3.2 põhjendatuks hinnatud trassikao absoluutväärtuses 1 304 MWh, kujuneb põhjendatud soojuse ostukoguseks võrku 13 953 MWh ($12\ 649 + 1\ 304 = 13\ 953$), mis vastab ettevõtja poolt Hinnataotluses esitatud ostetava soojuse kogusele (vt Tabel 1).

Lähtudes eeltoodust, hindab Konkurentsiamet Tabasalu võrgupiirkonnale prognoositud ostetava soojuse koguse 13 953 MWh põhjendatuks.

4. SOOJUSE PIIRHINNA KOMPONENDID

KKütS § 7 lõige 2 sätestab, et soojusettevõtja peab oma raamatupidamises pidama eraldi arvestust soojuse tootmise, jaotamise, müügi ja nende tegevustega mitteseotud tegevusalade kohta. Konkurentsiamet kontrollib ettevõtte kulude põhjendatust ja lülitab hinda ainult regulatsiooniperioodi põhjendatud kulud (Metoodika p 4.2). Analüüsi käigus jaotatakse soojusettevõtja kulud järgmiselt (Metoodika p 4.3):

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

Põhjendatud tegevuskulude analüüsimisel kasutatakse Metoodika p 4.17 nimetatud meetodeid.

Ettevõtja, võtnud arvesse eelpooltoodut, esitas Konkurentsiametile koos soojuse piirhinna kooskõlastamise taotlusega ka soojuse jaotamise- ja müügitgevuse kasumiaruande peamised näitajad ning ülevaate põhivaradest. Järgnevalt on analüüsitud eraldi kasumiaruande peamisi näitajaid (Metoodika p 4 ja 5 põhimõtete alusel).

4.1 Muutuvkulud

Muutuvkulud on kulud, mis muutuvad soojuse tootmismahu muutudes (Metoodika p 2.9). Soojusettevõtja muutuvkulud jagunevad järgmiselt (Metoodika p 4.4):

- 1) kulud kütusele;
- 2) kulud soojuse ostmiseks teistelt tootjatelt;
- 3) kulud keskkonnatasudele (saastetasu, vee erikasutusõiguse tasu, jm);
- 4) muud muutuvkulud (elektrienergia, vee ja -kanalisatsiooniteenus, kemikaalid, tuha utiliseerimine ja äravedu ning muud muutuva iseloomuga kulud).

Strantum OÜ taotlus soojuse sisseostukulude osas (839,84 tuh €)

Esitatud Hinnataotlusest tulenevalt prognoosib Strantum OÜ SW Energia OÜ-lt ostetava soojuse ostukuludid summas 839,84 tuh €, mis on saadud soojuse ostukoguse 13 953 MWh korrutamisel soojuse sisseostuhinnaga 60,19 €/MWh.

Ettevõtja taotleb sisseostetava soojuse koguse ja -hinna lülitamist hinnavalemisse vastavalt püsiva teguri "1,1031" ja muutuva teguri „hind sisseostetud soojus“ kaudu.

Konkurentsiameti seisukoht soojuse sisseostuhinna ning –kulude osas

Teistelt tootjatelt sisseostetud soojuse ostukulud kujunevad põhjendatud soojuse ostukoguse ja Konkurentsiameti kooskõlastatud soojuse hinna (tootmishind) korrutisena (Metoodika punkt 4.11), välja arvatud KKütS §14¹ märgitud asjaolul. 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 poolt kooskõlastatud soojuse hinnaga, siis võetakse soojuse piirhinna kujundamisel tarbijale aluseks soojuse tootja ja võrguettevõtja vahel lepingus kokkulepitud madalam sisseostetud soojuse hind (tootmishind; Metoodika punkt 4.12)

Konkurentsiameti 11.12.2023 otsusega nr 7-3/2023-195 on kooskõlastatud SW Energia OÜ-le ettevõtja taotluse alusel Tabasalu võrguettevõtjale müüdava soojuse piirhind 60,19 €/MWh.

Korrutades käesoleva otsuse punktis 3.3 põhjendatuks hinnatud sisseostetava soojuse koguse 13 953 MWh SW Energia OÜ-le kooskõlastatud soojuse piirhinnaga 60,19 €/MWh, kujuneb põhjendatud soojuse ostukuludeks **839,84 tuh €** ($13\,953 \times 60,19 / 1\,000 = 839,84$), mis vastab ettevõtja poolt taotletud soojuse sisseostukuludele.

Lähtudes eeltoodust peab Konkurentsiamet põhjendatuks Strantum OÜ regulatsiooniperioodi muutuvkulude (kulud soojuse sisseostuks) prognoosi summas 839,84 tuh €.

4.2. Tegevuskulud

Konkurentsiamet defineerib tegevuskuludena soojuse hinda lülitatavaid põhjendatud kulusid, mis ei sisalda muutuv-, kapitali- ega finantskulusid (Metoodika p 2.17). Ettevõtja saab tegevuskulusid mõjutada oma efektiivsema majandustegevuse kaudu (Metoodika p 4.15). Tegevuskulud on näiteks seadmete 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).

Hindade kooskõlastamisel ja kontrollimisel ei lülitata soojuse hinda alljärgnevaid kulusid (Metoodika p 4.16):

- 1) ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu;
- 2) sponsorlus, kingitused ja annetused;
- 3) soojuse vahendajatele makstavad tasud (nt vahendaja jagab soojuse korterite kaupa), sest vastavalt KKütS § 8 lõikele 1 ostab tarbija soojust võrguettevõtjalt, kelle võrguga tema valduses olev tarbijapaigaldis on ühendatud;
- 4) põhitegevusega mitteseotud kulud;
- 5) õigusaktide alusel ettevõtjale määratud trahve ja viiviseid;
- 6) finantskulud;
- 7) erisoodustuse kulud;
- 8) tulumaksukulud tulumaksuseaduse § 48-52 kohaselt;
- 9) majandusanalüüsi käigus teisi põhjendamatuks osutunud soojusettevõtja kulusid.

Majandustegevuse seadustiku üldosa seaduse § 30 lõike 1 ja KKütS § 23 kohaselt võib tegevusloa tingimustes sätestada ettevõtjale kohustuse efektiivsuse (tootlikkuse) tõhustamiseks (Metoodika punkt 4.18). Kui ettevõtja, kooskõlas KKütS § 18 lõikega 2 ei vaja tegutsemiseks vastavat tegevusluba, kajastatakse hinnang efektiivsuse (tootlikkuse) tõhustamiseks Konkurentsiameti otsusega.

Strantum OÜ taotlus tegevuskulude osas (96,99 tuh €)

Strantum OÜ prognoosib Tabasalu võrgupiirkonna regulatsiooniperioodi soojuste jaotamise ja müügiga seotud tegevuskuludeks 96,99 tuh € ning taotleb nimetatud kulude lülitamist hinnavalemisse püsiva teguri „13,58“ kaudu. Hinnataotluses kajastatud tegevuskulud kuluridade lõikes on toodud tabelis 5.

Tabel 5. Strantum OÜ Tabasalu võrgupiirkonna tegevuskulud

Jrk nr	Nimetus	Ühik	2020	2021	2022	2023	2024
1	<u>Soojuste tootmisega seotud otsekulud</u>						
2	Kulud katlamajade, nendega seotud rajatiste ja territooriumite hoolduseks ja remondiks	tuh €	0,41				
3	Kokku soojuste tootmisega seotud kulud	tuh €	0,41	0,00	0,00	0,00	0,00
4	<u>Soojuste jaotamise ja müügiga seotud otsekulud</u>						
5	Kulud soojustrasside hoolduseks ja remondiks	tuh €	4,57	2,70	1,35	2,03	2,13
6	Materjalid ja varuosad	tuh €	0,02	0,01	0,00	0,00	0,00
7	Sisseostetavad teenused	tuh €	1,07	41,41	41,21	41,21	41,21
8	Kulud töövahenditele ja mõõdetehnikale	tuh €	0,08	0,00	0,00	0,00	0,00
9	Muud kulud	tuh €	0,12	0,00	0,00	0,00	0,00
10	Kokku soojuste jaotamisega seotud kulud	tuh €	5,85	44,12	42,56	43,23	43,34
11	<u>Soojuste jaotamise ja müügiga seotud mitmesugused tegevuskulud</u>						
12	Maamaks	tuh €	0,53	0,53	0,53	0,56	0,59
13	Riigilõivud	tuh €	0,00	0,06	0,02	0,02	0,02
14	Ettevõtte üldjuhtimiskulud	tuh €	50,47	57,68	43,01	45,16	47,42
15	Telekommunikatsioonikulud	tuh €	0,34	0,00	0,00	0,00	0,00
16	Kokku mitmesugused tegevuskulud	tuh €	51,34	58,27	43,56	45,73	48,02
17	Soojuste jaotamise- ja müügiga seotud tööjõukulud koos maksudega	tuh €	32,24	2,39	5,11	5,36	5,63
18	KOKKU TEGEVUSKULUD	tuh €	89,83	104,78	91,22	94,33	96,99
19	Müügimaht	MWh	8 510	11 839	12 452	12 599	12 649
20	Tegevuskulude erikulu müügimahu suhtes	€/MWh	10,56	8,85	7,33	7,49	7,67
21	tegevuskulude erikulu muutus	%	x	-16,2%	-17,2%	2,2%	2,4%

Strantum OÜ selgitusel prognoositakse tegevuskulude vajaduseks 96,99 tuh €, mis on 6,3% suurem võrreldes 2022. a tegelikuga. Tegevuskulud kasvavad kooskõlas hinnamuutustega lähtuvalt majanduslikust globaalsest olukorrast.

Real 4.3 “sisseostetavad teenused” summas 41,21 tuh €/aastas kajastatakse SW Energia OÜ-lt sisse ostetav soojustrasside remont ja hooldus.

Konkurentsiameti seisukoht tegevuskulude osas

Põhjendatud tegevuskulude analüüsimisel kasutatakse alljärgnevat meetodeid (Metoodika punkt 4.17):

- 1) tegevuskulude ja müügitulu suhtarvu leidmine ehk erikulu (€/MWh) müügitulu kohta;
- 2) ettevõtja kulude ning nende põhjal arvutatud statistiliste näitajate võrdlemine teiste sarnaste ettevõtjate või teiste sarnaste võrgupiirkondade kuludega (nn benchmarking);
- 3) kulude dünaamika jälgimine ajas ning selle võrdlus Statistikaameti poolt avaldatud tegeliku ning Rahandusministeeriumi prognoosidel põhineva tarbijahinnaindeksi (edaspidi THI) dünaamikaga;
- 4) erinevate kulukomponentide põhjendatuse süvaanalüüs (sh eksperthinnangud).

Konkurentsiamet on seisukohal, et **üldjuhul peaks tegevuskulude prognoos olema kooskõlas muutustega üldises majanduskeskkonnas, mille kokkuvõtlikuks näitajaks on THI.**

Tabelist 5 nähtub, et ettevõtja tegevuskulud soojuse jaotamiseks ja müügiks olid 2020. a-l 89,83 tuhat € ja kasvasid 2022. a-ks 91,22 tuhat €-ni ehk 1,5% ($91,22 / 89,83 \times 100 - 100 = 1,5$) ning THI muutus oli samal ajal kokku 24% (2021. aastal 4,6% ja 2022. aastal 19,4%). Regulatsiooniperioodiks (2024.aastaks) prognoositud tegevuskulud summas 96,99 tuhat € on 5,8% kõrgemad ($96,99 / 91,22 \times 100 - 100 = 5,8$) 2022. aasta tegevuskuludest, kuid THI muutuseks eeldatakse Rahandusministeeriumi 2023. a. suvise majandusprognoosi järgi (avaldatud 24.08.2023, vt <https://www.fin.ee/riigi-rahandus-ja-maksud/fiskaalpoliitika-ja-majandus/rahandusministeeriumi-majandusprognoos>) kokku 14,2% (2023.a-l 9,6% ja 2024.a-l 4,6%). Seega on Strantum OÜ suutnud Tabasalu võrgupiirkonnas soojuse jaotamise ja müügitulude osutamisel saavutada oluliselt kuluefektiivsema majandamise võrreldes samaaegse THI-muutusega, mistõttu **Konkurentsiamet kaalutlusõigusest tulenevalt hindab Strantum OÜ Tabasalu võrgupiirkonna soojuse hinda prognoositud tegevuskulud summas 96,99 tuhat € põhjendatuks.**

5. REGULEERITAVA VARA, KAPITALIKULU JA PÕHJENDATUD TULUKUSE

ARVESTUS

5.1. Reguleeritava vara arvutamise põhimõtted

Reguleeritav vara on reguleeritavas tegevuses kasutatav põhivara ja käibekapital (Metoodika p 2.16). Reguleeritava vara väärtuse leidmine on vajalik kapitalikulu arvutamiseks (Metoodika p 6.2).

Soojuse tootmiseks, jaotamiseks ja müügiks vajaliku reguleeritava põhivara hulka arvestatakse üksnes tegelikult teostatud ja regulatsiooniperioodiks prognoositud põhjendatud investeeringud (Metoodika p 6.4). Vastavalt Metoodika p-le 6.5 ei arvestata reguleeritava põhivara hulka:

- 1) põhivara, mida soojuse tootmis-, jaotamis- ja müügitulutegevuses 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.

Metoodika p 6.6 sätestab, kui müüdava soojuse piirhind on Konkurentsiametiga eelnevalt kooskõlastatud, lähtutakse hinna kooskõlastamisel aluseks olnud reguleeritava vara arvestusest ning Metoodika p-des 6.8, 6.9, 6.10 ja punktis 6.12 lg-tes 2-12 sätestatust. Muudel juhtudel lähtutakse Metoodika p-des 6.7–6.11 sätestatust.

Vastavalt Metoodika p-le 6.8 leitakse reguleeritav vara regulatsiooniperioodil alljärgnevalt:

$$RV = RV_r + KK$$

kus:

RV - reguleeritav vara;

RV_r - reguleeritava põhivara jääkmaksumus regulatsiooniperioodi lõpus;

KK - käibekapital.

Käibekapitali arvestuse aluseks võetakse 5% regulatsiooniperioodi soojuse lubatud müügitulust. Vajadusel teostatakse detailne käibekapitali analüüs (Metoodika p 6.9). Vertikaalselt integreeritud kontserni kuuluvate ettevõtjate sisekäivet ei lülitata käibekapitali arvestusse (Metoodika p 6.10).

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

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

5.2. Kapitalikulu arvutuse põhimõtted

Kapitalikulu ehk kulum on soojuse hinda lülitatav kulu, mis on seotud põhivara soetamisega (Metoodika p 2.3).

Kapitalikulu (põhivara kulum) eesmärk on põhivara soetamiseks tehtud kulutuste tagasiteenimine müüdava soojuse hinna kaudu põhivara kasuliku tehnilise eluea² vältel (Metoodika p 6.1).

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.

Kapitalikulu arvutatakse reguleeritava põhivara hulka arvestatud amortiseeruvalt põhivaralt (Metoodika p 6.3).

² Põhivara kasuliku eluiga samastatakse tehnilise elueaga, so periood, mille jooksul vara soojusettevõtja poolt tõenäoliselt kasutatakse.

5.3. Põhjendatud tulukuse arvutuse põhimõtted

Põhjendatud tulukus on ärikasum, mis leitakse reguleeritava vara väärtuse ja põhjendatud tulunormi korrutisena (Metoodika p 2.13).

Põhjendatud tulukus arvutatakse reguleeritava vara väärtuse ja põhjendatud tulunormi alusel alljärgnevat valemit kasutades (Metoodika p-d 7.1 ja 7.2):

$$PT = r_p \times RV$$

kus:

PT - põhjendatud tulukus;

r_p - põhjendatud tulunorm (*WACC*);

RV - reguleeritav vara.

Põhjendatud tulunorm on reguleeritava vara kapitali tootlus, mis ei ületa hinna kooskõlastamise ajal soojusettevõtjale rakendatavat kaalutud keskmist kapitali hinda (*WACC*) (Metoodika p 2.14). Põhjendatud tulunorm (r_p) võrdub kaalutud keskmise kapitali hinnaga (*WACC*) (Metoodika p 7.3).

*WACC*id soojuse tootjatele ja kaugkütte võrguettevõtjatele arvutatakse juhendi alusel, mis on avalikustatud Konkurentsiameti veebilehel www.konkurentsiamet.ee (Metoodika p 7.4).

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

Konkurentsiamet on välja töötanud juhendmaterjali kaalutud keskmise kapitali hinna leidmiseks vee-, elektri-, soojuse-, gaasi- ning elektrienergia ja soojuse koostootmise ettevõtetele nimetusega „Juhend kaalutud keskmise kapitali hinna arvutamiseks“, mis on kinnitatud 19.07.2023 Konkurentsiameti peadirektori käskkirjaga nr 1-2/2023-015. Nimetatud juhendi punktis 5 tabelis 8 on kajastatud kaugküttes rakendatavad **kaalutud keskmised kapitali hinnad (*WACC*) eraldi soojuse tootjatele 7,46% ja võrguettevõtjatele 6,26%**.

5.4. Kapitalikulu ja põhjendatud tulukus

Strantum OÜ taotlus kapitalikulu (25,39 tuh €) ja põhjendatud tulukuse (49,34 tuh €) osas

Hinnataotluses on Strantum OÜ arvutanud regulatsiooniperioodi Tabasalu võrgupiirkonna soojuse jaotamisega seotud reguleeritava vara kapitalikuluks 25,39 tuh € ja põhjendatud tulukuseks 49,34 tuh € ning taotleb nimetatud kulude lülitamist hinnavalemisse püsiva teguri „13,58“ kaudu.

Reguleeritud varade ja kapitalikulu arvestuses on Strantum OÜ lähtunud Tabasalu võrgupiirkonnas soojuse jaotamisel kasutatavate põhivarade järjepidavast arvestusest. Strantum OÜ kajastas hinnataotluses raamatupidamisarvestusel põhineva ja reaalselt olemasoleva põhivarade nimekirja seisuga 31.12.2023, mis on toodud käesoleva otsuse Lisas 1.

Lähtuvalt Tabasalu võrgupiirkonna reguleeritud põhivarade ja kapitalikulu detailsest arvestusest (vt Lisa 1) kajastatakse reguleeritava vara, kapitalikulu ning põhjendatud tulukuse arvestus kokkuvõtvalt alljärgnevas tabelis (vt tabel 6).

Tabel 6. Tabasalu võrgupiirkonna reguleeritud varad ning kapitalikulu ja põhjendatud tulukuse arvestus (liitumistasude ja tagastamatu abita)

Rida	Näitaja	Ühik	2024
			soojuse jaotamine ja müük
1	Reguleeritava põhivara soetusmaksumus aasta alguses	tuh €	981,02
2	Reguleeritava põhivara jääkmaksumus aasta alguses	tuh €	762,92
3	Kapitalikulu	tuh €	25,39
4	Reguleeritava põhivara soetusmaksumus aasta lõpus	tuh €	981,02
5	Reguleeritava põhivara jääkmaksumus aasta lõpus (RVr)	tuh €	737,53
6	Keskmine kapitalikulunorm*	%	2,6%
7	Taotletav müügitulu	tuh €	1 011,55
8	Käibekapital 5% netokäibest ehk taotletavast müügitulust (KK)	tuh €	50,58
9	Reguleeritav vara (RV) kokku (rida 5 + rida 8)	tuh €	788,11
10	WACC (põhjendatud tulunorm)	%	6,26%
11	Põhjendatud tulukus	tuh €	49,34

*Keskmine kapitalikulunorm (rida 6) = kapitalikulu (rida 3) / (põhivara soetusmaksumus (rida 1) × 100).

Konkurentsiameti seisukoht kapitalikulu ja põhjendatud tulukuse osas

Konkurentsiamet toetub soojusvarustusega seotud uuele põhivarale kapitalikulu arvestamisel SusDev Consulting OÜ hinnangule (01.11.2012) „Soojuse tootmise, jaotamise ja müügiga seotud põhivarade kasuliku (tehnilise) eluea määramine (hindamine)“ (vt Põhivarade eksperthinnang

https://www.konkurentsiamet.ee/sites/default/files/09_soojuse_tootmise_jaotamise_ja_muugiga.pdf).

Vastavalt Põhivarade eksperthinnangule loetakse põhivarade keskmiseks kasutuseaks (tehnilisteks eluigadeks) alates soetamise ja kasutusele võtmise hetkest:

- soojusmõõtjad katlamajas ja tarbijate juures 10-20 aastat, mille alusel kujuneb kapitalikulunorm 5,0% kuni 10,0%);
- eelisooleeritud soojustrassid 40-50 aastat (kuluminorm 2,0-2,5%), eluea parendamine remondiga 10-15 aastat (kuluminorm 6,67-10,0%).

Ühtlasi **tulenevalt Standardist** (Eesti Standardid: EVS-EN 253:2009+A1:2015 (vt p. 4.5.5.1); EVS-EN 15459-1:2017 (vt Annex D)) Konkurentsiamet loeb põhjendatuks rakendada **soojusmõõturitele** ja nendega seotud süsteemidele **kuluminormi 10% aastas** (eluiga 10 aastat) ning **soojusvõrkudele mitte enam kui 3,33% aastas** (eluiga vähemalt 30 aastat).

Toetudes eelkirjeldatud Põhivarade eksperthinnangule, Standardile ning Konkurentsiameti varasemates otsuses (23.08.2019 otsuses nr 7-3/2019-039) põhjendatuks peetud põhivara kuluminormidele, Konkurentsiamet hindab Strantum OÜ poolt Tabasalu võrgupiirkonna soojuse jaotamise ja müügiga seotud põhivaradele rakendatavad kuluminormid mõistlikuks (vt Lisa 1).

Võttes arvesse, et ettevõtja on Hinnataotluses reguleeritava vara väärtuse kajastamisel lähtunud põhivarade järjepidevast arvestusest ning rakendanud kapitalikulu arvutamisel varadele mõistlikke kuluminorme, loeb Konkurentsiamet põhjendatuks Tabasalu võrgupiirkonnale regulatsiooniperioodiks prognoositud kapitalikulu summas 25,39 tuh €

ja selle väärtuse kajastamise hinnavalemi püsivas teguris „13,58“.

Konkurentsiamet on seisukohal, et võttes aluseks Lisas 1 ja tabelis 6 märgitud andmed, on ettevõtja Tabasalu võrgupiirkonna põhjendatud tulukuse väärtuse arvestanud Hinnataotluses matemaatiliselt õigesti ja kooskõlas Metoodika põhimõtetega. **Seetõttu Konkurentsiamet hindab põhjendatuks lülitada Tabasalu võrgupiirkonna soojuse piirhinda põhjendatud tulukus väärtuses 49,34 tuh € ja kajastada see hinnavalemi püsivas teguris „13,58“.**

6. LUBATUD MÜÜGITULU

Soojuse piirhinna arvutamine otseselt reguleeritava tegevuse osas toimub lubatud müügitulu alusel (Metoodika p 9). Lubatud müügitulu on ettevõtte reguleeritava tegevuse müügitulu regulatsiooniperioodil. Lubatud müügitulu arvutamisel võetakse arvesse Konkurentsiameti poolt aktsepteeritud ärikulud (muutuvkulud ja tegevuskulud) ilma põhivara kulumita, kapitalikulu ning põhjendatud tulukus. Lubatud müügitulu arvutatakse alljärgneva valemi alusel (Metoodika p 9.3):

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

kus:

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

Soojuse piirhind kujuneb alljärgneva valemi alusel (Metoodika p 9.4):

$$h = T_{\text{lubatud}} / Q \quad (\text{€/MWh}),$$

kus:

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

Strantum OÜ prognoos Tabasalu võrgupiirkonna lubatud müügitulu (koos järelevalvetasuga) 1 013,57 tuh € osas ja taotletav soojuse piirhind 80,13 €/MWh

Hinnataotluses prognoosib Strantum OÜ Tabasalu võrgupiirkonna soojuse müügituluks 12649 MWh ning taotletava müügitulu suuruseks koos järelevalvetasuga 1013,57 tuh €, sh:

1) muutuvkulud	839,84 tuh €;
2) tegevuskulud	96,99 tuh €;
3) kapitalikulu	25,39 tuh €;
4) põhjendatud tulukus	49,34 tuh €;
lubatud müügitulu kokku	1 011,55 tuh €;
5) järelevalvetasu	2,02 tuh €;
lubatud müügitulu koos järelevalvetasuga	1 013,57 tuh €.

Lubatud müügitulu alusel arvutatakse riikliku järelevalvetasu kulud, mis lisatakse soojuse piirhinda. Lähtuvalt KonKS § 53² lg-st 1 on järelevalvetasu määr 0,2% ning järelevalvetasu kulud seega 2,02 tuh € (1011,55 tuh € x 0,2% x 1000 = 2,02 tuh €) ehk lisanduv kulu müüdava soojuse hinnale 0,16 €/MWh (2,02 tuh € x 1000 / 12 649 MWh = 0,16 €/MWh).

Prognoositud soojuse müügitu 12 649 MWh korral kujuneb soojuse piirhinnaks koos järelevalvetasuga 80,13 €/MWh (1 013,57 tuh € / 12 649 MWh = 80,13 €/MWh).

Nimetatud andmed on kajastatud käesoleva otsuse punktis 1.3 tabelis 1.

Konkurentsiameti seisukoht lubatud müügitulu ja soojuse piirhinna osas

Konkurentsiamet aktsepteerib käesoleva otsuse punktis 3 toodud põhjendustel Strantum OÜ Tabasalu võrgupiirkonnale regulatsiooniperioodiks prognoositud soojuse müügitu (vt punkt 3.1), trassikadu (vt punkt 3.2), kaugküttevõrku antavat soojuse kogust (vt punkt 3.3) ning punktis 4 toodud põhjendustel muutuvkulud (vt punkt 4.1) ja tegevuskulud (vt punkt 4.2) ning punktis 5.4 toodud põhjendustel reguleeritud varade, kapitalikulu ja põhjendatud tulukuse arvestust.

Järelevalvetasu arvutatakse KKütS § 1 lõikes 2¹ ning konkurentsiseaduse (KonkS) § 53¹ sätestatu alusel. KKütS § 1 lõige 2¹ sätestab, et ettevõtja maksab järelevalvetasu KonkS-is sätestatud alustel ja korras. KonkS § 53¹ lõike 4 kohaselt maksavad ettevõtjad, kelle teenuste hindasid ja tasusid kooskõlastab Konkurentsiamet, järelevalvetasu vastavalt iga võrgu- või tegevuspiirkonna kohta antud haldusaktis märgitud müügitulule vastavalt KonkS-i §-s 53² sätestatud järelevalvetasu määrale. KonkS § 53¹ lõike 5 alusel loetakse eelnimetatud ettevõtjaks muuhulgas võrguettevõtja ja soojuse tootja KKütS-i tähenduses, kellel on hinna kooskõlastamise kohustus. KonkS § 53² lõike 1 järgi on KonkS § 53¹ lõikes 5 nimetatud rahastamiskohustusega ettevõtja järelevalvetasu määr 0,2 protsenti talle antud haldusaktis märgitud müügitulust.

Lähtudes eeltoodust peab Konkurentsiamet põhjendatuks Strantum OÜ Tabasalu võrgupiirkonnale regulatsiooniperioodiks prognoositud lubatud müügitulu prognoosi summas 1011,55 tuh € (sh muutuvkulud 839,84 tuh €, tegevuskulud 96,99 tuh €, kapitalikulu 25,39 tuh €, põhjendatud tulukus 49,34 tuh €) ning järelevalvetasu 2,02 tuh €.

Prognoositud soojuse müügitu 12 649 MWh korral kujuneb soojuse piirhinnaks koos järelevalvetasuga 80,13 €/MWh:

$$\text{Hind}_{\text{soojus}} = (\text{lubatud müügitulu} / \text{müügitu}) + (\text{lubatud müügitulu} \times \text{järelevalvetasu} \%) / \text{müügitu}$$

$$= (1011,55 \times 1000 / 12649) + (2,02 \times 1000 / 12649) = 79,97 + 0,16 = 80,13.$$

Lähtudes eeltoodust peab Konkurentsiamet põhjendatuks Strantum OÜ Tabasalu võrgupiirkonnale kujundatud müüdava soojuse piirhinda 80,13 €/MWh.

7. HINNAVALEM

KKütS § 9 lg 10 alusel võib soojusettevõtja taotleda Konkurentsiametilt hinnavalemi kooskõlastamist kuni kolmeks aastaks. Hinnavalemi kasutatakse soojuse piirhinna kooskõlastamiseks soojusettevõtja taotlusel tema tegevusest sõltumatute ja soojuse hinda mõjutavate tegurite ilmnemisel (Metoodika p 10.1). Hinnavalemi alusel soojuse piirhinna kooskõlastamisel juhindub Konkurentsiamet KKütS § 8 lg-st 3 ning Metoodikast (Metoodika p 10.2).

Metoodika p 10.4 kohaselt ettevõtja tegevusest sõltumatud soojuse piirhinda mõjutavad tegurid jagatakse kaheks:

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

Metoodika punkt 10.3 alusel on Strantum OÜ jaoks tema tegevusest sõltumatu ja soojuse hinda mõjutav tegur kütuse (maagaas), sisse ostetava soojuse ja elektrienergia ostuhindade muutus. **Ettevõtja poolt esitatud põhjendatud taotluse alusel kooskõlastatakse hinnavalemi alusel arvutatud soojuse piirhind (Metoodika punkt 10.7).**

Strantum OÜ taotlus soojuse hinnavalemi osas Tabasalu võrgupiirkonnale

Hinnataotluse alusel soovib Strantum OÜ kooskõlastada Tabasalu võrgupiirkonnale alljärgneva hinnavalemi kehtivusega kuni 31.12.2026:

$hind_{soojus} = 13,58 + 1,1031 \times hind_{ostetud\ soojus} + järelevalvetasu \text{ (€/MWh)}$.

Konkurentsiameti seisukoht hinnavalemi osas

Konkurentsiamet kooskõlastab üldjuhul hinnavalemi alljärgneval kujul (Metoodika punkt 10.6; ettevõtte võib esitada kooskõlastamiseks ka enda hinnavalemi):

$$h = \frac{kulud}{Q} + \frac{k_{kütus}}{Q} \times hind_{kütus} \text{ [€/MWh]},$$

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 €/tuuh m³) prognoos (vajadusel teisendatuna kütteväärtusele, mis on aluseks kütuse koguse arvutamisel);

Q - soojuse müügi maht.

Kuna Konkurentsiamet on hinnanud põhjendatuks käesolevas otsuses toodud põhjendustel Strantum OÜ Tabasalu võrgupiirkonnale regulatsiooniperioodiks prognoositud soojuse müügi mahtu (vt punkt 3.1), kaugküttevõrku antava soojuse koguse (vt punkt 3.3), võrku ostetava soojuse kulud (vt punkt 4.1), tegevuskulud (vt punkt 4.2), kulumi ja põhjendatud tulukuse (vt punkt 5.4), mis kõik on **hinnavalemi kujundavad tegurid, siis Konkurentsiamet loeb põhjendatuks ja kooskõlastab Strantum OÜ taotlusel Tabasalu võrgupiirkonnale, kuni kolmeks aastaks (so kuni 31.12.2026), hinnavalemi kujul:**

$hind_{soojus} = 13,58 + 1,1031 \times hind_{ostetud\ soojus} + järelevalvetasu \text{ (€/MWh)}$,

milles:

tegur 13,58 on arvutatud alljärgnevate kulude jagamisel soojuse müügi mahuga 12 649 MWh:

	tuh €	€/MWh
tegevuskulud	96,99	7,67
kapitalikulu	25,39	2,01
põhjendatud tulukus	49,34	3,90
Kokku	171,71	13,58

tegur 1,1031 on saadud SW Energia OÜ-lt ostetava soojuse koguse 13 953 MWh jagamisel müüdava soojuse kogusega 12 649 MWh ehk $13\,953 / 12\,649 = 1,1031$;

hind ostetud soojus	SW Energia OÜ-lt ostetava soojuse hind €/MWh;
järelevalvetasu	Konkurentsiseaduse peatükk 7 ¹ , järelevalvetasu määr KonKS § 53 ² lg 1; Järelevalvetasu = lubatud müügitulu x järelevalvetasu 0,2% / müügikogus 12 649 MWh (€/MWh).

8. KOKKUVÕTE JA SOOJUSE PIIRHINNA AVALIKUSTAMINE

Vastavalt KKütS § 9 lõikele 10 seisneb hinnavalemi kooskõlastamise tähendus selles, et kooskõlastatud hinnavalemi edaspidisel rakendamisel soojuse piirhinna kooskõlastamisel jäävad muutumatuks kõik soojuse piirhinna arvutamise aluseks olevad kulud, v.a kulud kütustele, võrku sisse ostetavale soojusele ja elektrienergiale. Seega arvestab Strantum OÜ Tabasalu võrgupiirkonnale kooskõlastatav hinnavalem ainult muutuvate tegurite sisseostuhindadest tulenevaid kulude muutusi.

Konkurentsiamet on seisukohal, et Strantum OÜ hinnataotlusega Tabasalu võrgupiirkonnale kooskõlastamiseks esitatud müüdava soojuse piirhinna arvutamise hinnavalem (€/MWh):

$hind_{soojus} = 13,58 + 1,1031 \times hind_{ostetud\ soojus} + järelevalvetasu \text{ (€/MWh)},$

on kulupõhine ning vastavuses KKütS § 9 lõikes 10 ja KKütS § 8 lõikes 3 toodud põhimõtetega, millega on 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.

Konkurentsiamet juhib tähelepanu, et avaliku teabe seaduse § 28 lõike 1 punkti 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 ja kauba hinna alandamisest teavitamise nõuded“ § 7 lõike 1 alusel 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 tarbijale märgatav. **Tulenevalt eeltoodust peab ettevõtja avalikustama kõik rakendatavad soojuse müügihinnad** (soovitavalt internetikeskkonnas).

KKütS § 1 lõike 2 kohaselt peavad soojuse tootmise, jaotamise ja müügiga seonduvad tegevused olema koordineeritud ning vastama objektiivsuse, võrdse kohtlemise ja läbipaistvuse põhimõtetele, et tagada kindel, usaldusväärne, efektiivne, põhjendatud hinnaga ning keskkonnanõuetele ja tarbijate vajadustele vastav soojusvarustus.

Kontrollimaks Strantum OÜ Tabasalu võrgupiirkonna taotluses esitatud hinnavalemi õigsust, asendas Konkurentsiamet valemis kajastatud tegurid „hind sisseostetud soojus“ ja „järelevalvetasu“ vastavalt hinnataotluses toodud soojuse sisseostu hinnaga 60,19 €/MWh ja järelevalvetasuga 0,16 €/MWh, mille tulemusel kujuneb müüdava soojuse piirhinnaks:

$hind_{soojus} = 13,58 + 1,1031 \times 60,19 + 0,16 = 80,13 \text{ €/MWh},$

mis ühtib Strantum OÜ Hinnataotlusega (vt Tabel 1).

Lähtudes eeltoodust ning juhitudes KKütS § 1 lõikest 2, § 1 lõikest 2¹, § 8 lõikest 3, § 9 lõike 1 punktist 1, § 9 lõikest 10, § 28 lõikest 1, KonkS § 53¹ ja § 53² ja Metoodikast

otsustan:

- 1) Kooskõlastada 06.12.2023 esitatud taotluse alusel Strantum OÜ Tabasalu võrgupiirkonnale soojuste hinna arvutamiseks alljärgnev hinnavalem:

$$\text{hind}_{\text{soojus}} = 13,58 + 1,1031 \times \text{hind}_{\text{ostetud soojus}} + \text{järelevalvetasu (€/MWh)},$$

milles:

tegur 13,58	on arvatud alljärgnevate kulude jagamisel soojuste müügihinnaga 12 649 MWh:		
		tuh €	€/MWh
	tegevuskulud	96,99	7,67
	kapitalikulu	25,39	2,01
	põhjendatud tulukus	49,34	3,90
	Kokku	171,71	13,58
tegur 1,1031	on saadud SW Energia OÜ-lt ostetava soojuste koguse 13 953 MWh jagamisel müüdava soojuste kogusega 12 649 MWh ehk $13\,953 / 12\,649 = 1,1031$;		
hind ostetud soojus	SW Energia OÜ-lt ostetava soojuste hind €/MWh;		
järelevalvetasu	Konkurentsiseaduse peatükk 7 ¹ , järelevalvetasu määr KonkS § 53 ² lg 1; Järelevalvetasu = lubatud müügitulu x järelevalvetasu 0,2% / müügi kogus 12 649 MWh (€/MWh).		

- 2) Lähtuvalt KKütS § 9 lõikest 10 ja ettevõtja taotlusest **kehtib** Strantum OÜ Tabasalu võrgupiirkonnale Konkurentsiameti käesoleva otsusega kooskõlastatud **hinnavalem** soojuste piirhinna arvutamiseks kuni kolm aastat, **so kuni 31.12.2026**.
- 3) Kooskõlastada 06.12.2023 esitatud taotluse alusel Strantum OÜ Tabasalu võrgupiirkonnale hinnavalemi alusel arvatud müüdava soojuste piirhind **80,13 €/MWh**.
- 4) Tulenevalt KKütS § 9 lõikest 9¹ on Strantum OÜ kohustatud jälgima oma tegevusest sõltumatuid asjaolusid (sh soojuste sisseostuhinda), mis mõjutavad soojuste hinna tarbijale, ja esitama Konkurentsiametile uue soojuste piirhinna kooskõlastamise taotluse hiljemalt 30 päeva jooksul, arvates asjaolu ilmnemisest, mis võib vähendada soojuste hinna tarbijale enam kui 5 protsendi võrra.
- 5) Tulenevalt KKütS § 1 lõike 2 ja § 8 lõikes 3 sätestatust peab soojuste piirhind olema põhjendatult kulupõhine, mistõttu **võrku ostetava soojuste hinna alanemise korral peab alanema ka müüdava soojuste piirhind**.
- 6) Hinnavalemit mõjutavate hinnakomponentide (soojuste müügihinnad, võrku ostetava soojuste kogused ning kulud) muutumisel tuleb Strantum OÜ-l esitada viivitamatult taotlus uue hinnavalemi kooskõlastamiseks.
- 7) Hinnavalemi alusel soojuste piirhinna kooskõlastamiseks vajalike andmete esitamisel juhituda Konkurentsiameti poolt välja töötatud ja ameti veebilehel (www.konkurentsiamet.ee) avaldatud metoodikast "Soojuste piirhinna kooskõlastamise põhimõtted".

Käesoleva otsusega mittenõustumisel on Strantum OÜ-l õigus esitada 30 päeva jooksul arvates käesoleva otsuse teatavakstegemisest vaie Konkurentsiametile või kaebus otsuse tühistamiseks Tallinna Halduskohtule.

(allkirjastatud digitaalselt)

Külli Haab
Regulatsiooniteenistuse juhataja - peadirektori asetäitja

Lisa 1. Tabasalu võrgupiirkonna põhivarade arvestus

Lisa 1. Tabasalu võrgupiirkonna põhivarade arvestus

Rea nr	Nimetus	Soetus-aeg	Soetus-maksumus	sh liitumistasude ja tagastamatu abi raames	Neto-soetus-maksumus	Kulumi-norm	Akumu-leeritud kulum	Jääk-maksumus	Kapitali-kulu	Jääk-maksumus perioodi lõpus	Kapitali-kulu	Jääk-maksumus perioodi lõpus		
									majandusaasta		majandusaasta pluss 1 aasta			
									31.12.2022		2023		2024	
									€	€	€	€	€	€
3	<u>Soojusvõrgud, rajatised</u>													
3.1	KMPL9 Kooli 3 gaasikatlamaja - kaev - trass	1.01.2013	5 665		5 665	2,50%	4 200	1 465	142	1 323	142	1 182		
3.2	KMPL9 Kooli 2a kaev-lasteaed kaev 62m 200mm	1.01.2013	2 810		2 810	2,50%	2 094	716	70	645	70	575		
3.3	KMPL9 Lasteaed kaev-Teenuste p kaev 110m lm 150mm	1.01.2013	3 460		3 460	2,50%	2 568	892	87	805	87	719		
3.4	KMPL9 Kooli kaev/Nooruse kaev-TÜG/sport kaev 238m lm 150mm	1.01.2013	7 487		7 487	2,50%	5 555	1 932	187	1 745	187	1 557		
3.5	KMPL9 Gaasikatlamaja, kaev(gaasikatlamaja), eelisoleeritud lm:250,	1.01.2013	14 220		14 220	2,50%	10 847	3 373	356	3 018	356	2 662		
3.6	KMPL9 Gaasikatlamaja kaev-Kooli kaev/Nooruse kaev 160m lm 125mm	1.01.2013	3 924		3 924	2,50%	2 901	1 024	98	926	98	827		
3.7	KMPL9 Teenuste4 kaev-Teenuste2-1 kaev remonti 110m lm 100mm	1.01.2013	1 936		1 936	2,50%	1 444	492	48	444	48	395		
3.8	KMPL9 Kaev(Nooruse1)+2kaevu, kaev(Nooruse2), eelisoleeritud (Kolle	1.01.2013	2 999		2 999	2,50%	2 239	760	75	685	75	610		
3.9	Kooli 3 soojatrass	1.01.2013	67 762		67 762	2,50%	40 200	27 561	1 694	25 867	1 694	24 173		
3.10	Kooli 2A-Teenuste 4 soojustrass	1.01.2013	90 741		90 741	2,50%	32 672	58 069	2 269	55 800	2 269	53 532		
3.11	Soojustrassid Tabasalus	1.01.2013	14 362		14 362	2,50%	10 631	3 731	359	3 372	359	3 013		
3.12	Kaugkütte trassid Tabasalus	1.01.2013	107 881		107 881	2,50%	30 750	77 131	2 697	74 434	2 697	71 737		
3.13	Spordikompleksi soojustrasside rek.	1.01.2013	7 639		7 639	2,50%	1 985	5 654	191	5 463	191	5 272		
3.14	Lasteaia 7, Kase 10 ja 12 soojustrass 2013a	1.01.2013	67 689		67 689	2,50%	15 736	51 953	1 692	50 261	1 692	48 568		
3.15	Tabasalu kaugküte Kase tn-Ranna tee (STRANTUM)	11.12.2017	133 012	42 683	90 329	2,50%	11 479	121 533	3 325	118 208	3 325	114 882		

3.16	KMPL 21 Teenuste 4 soojatorustik STR	1.11.2018	32 585	7 848	24 738	2,50%	3 394	29 192	815	28 377	815	27 563
3.17	KMPL 21 Teenuste 9 soojatorustik STR	1.11.2018	35 384	8 522	26 862	2,50%	3 686	31 699	885	30 814	885	29 929
3.18	KMPL 21 Kase 8 ja 10 soojatorustik STR	1.11.2018	61 493	14 810	46 684	2,50%	6 405	55 088	1 537	53 551	1 537	52 014
3.19	KMPL 21 Kooli 6 soojatorustik STR	1.11.2018	24 040	5 790	18 251	2,50%	2 504	21 536	601	20 935	601	20 334
3.20	KMPL 21 Kooli 10 ja 8 soojatorustik STR	1.11.2018	56 643	13 642	43 001	2,50%	5 900	50 743	1 416	49 327	1 416	47 911
3.21	KMPL 21 Kooli 12 soojatorustik STR	1.11.2018	18 586	4 476	14 110	2,50%	1 936	16 651	465	16 186	465	15 722
3.22	KMPL 21 Kooli 14 soojatorustik STR	1.11.2018	11 862	2 857	9 006	2,50%	1 236	10 627	297	10 330	297	10 034
3.23	KMPL 21 Lasteaia 9 soojatorustik STR	1.11.2018	90 261	21 738	68 523	2,50%	9 402	80 860	2 257	78 603	2 257	76 347
3.24	Nooruse tänava kütetorustik 100/225 PP 76m	5.08.2021	25 869		25 869	2,50%	916	24 953	647	24 306	647	23 660
3.25	Metsa tänava ärikeskuse soojavarustuse rajamine (991 m)	31.10.2022	0		0	2,50%	0	0	0	0	0	0
3.26	Ranna tee soojatorustik (344 m)	30.11.2023	203 588		203 588	2,50%	0	0	848	202 740	5 090	197 650
4	<u>Soojusmõõtjad, -seadmed</u>											
4.1	Soojusarvestid (11 tk)	30.06.2021	11 483		11 483	10,00%		11 483	1 148	10 335	1 148	9 186
S.5	Soojuse jaotamise ja müügi põhivarad kokku		1 103 383	122 365	981 018	x	210 679	689 116	24 204	868 500	28 446	840 054
S.6	sh liitumistasude ja tagastamatu abi raames (sh sihtfinantseerimise teel) soetatud põhivara	x		x			13 722	108 643	3 059	105 584	3 059	102 525
S.7	Soojuse jaotamise ja müügi reguleeritav põhivara		981 018	x			196 957	580 473	21 145	762 916	25 387	737 530
S.8	Reguleeritav põhivara kokku (S.4 + S.7)	x	981 018	x			196 957	580 473	21 145	762 916	25 387	737 530