



OTSUS

17.10.2025 nr 7-3/2025-079

## **OÜ OSK Grupp Kohtla-Järve Oru võrgupiirkonnale hinnavalemi ja müüdava soojuse piirhinna kooskõlastamine**

### **1. SEADUSANDLIKUD ALUSED, HALDUSMENETLUSE ALUSTAMINE, KÄIK JA ASJAOLUD**

#### **1.1. Seadusandlikud alused ja rakendatav metoodika**

Soojuse tootmise, jaotamise ja müügiga seonduvad tegevused peavad 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<sup>1</sup> § 1 lg 2).

Konkurentsiametiga peab kooskõlastama müüdava soojuse piirhinna igale võrgupiirkonnale eraldi soojusettevõtja, kes (KKütS § 9 lg 1):

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

Soojuse piirhind tuleb kujundada selliselt, et oleks tagatud (KKütS § 8 lg 3):

- 1) vajalike tegevuskulude, sealhulgas soojuse tootmiseks, jaotamiseks ja müügiks tehtavate kulutuste katmine;
- 2) investeeringud tegevus- ja arenduskohustuse täitmiseks;
- 2<sup>1</sup>) investeeringud elutähtsa teenuse toimepidevuse tagamiseks;
- 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 rakendatavat hinnakujundust. Kontrollimise õigus ei tähenda, et see piirdub vaid veendumisega selles, kas ettevõtja tehtud arvutused on matemaatiliselt õiged. Lähtudes hinna kooskõlastamise regulatsiooni eesmärgist on Konkurentsiametil õigus hinnata ka seda, kas müüdava soojuse hinda arvestatud komponendid on teenuse osutamisel taotletud mahus vajalikud ja põhjendatud (KKütS § 1 lg 2).

---

<sup>1</sup> Kaugkütteseadus (otsuses KKütS).

KKütS § 8 lg 3 määrab ära alused, mida tuleb arvesse võtta piirhinna kujundamisel, kuid ei määra, millisest arvestamise metoodikast tuleb Konkurentsiametil lähtuda soojuse piirhinna koostööstamise või rakendatavale soojuse hinnale järelevalve tegemisel. Konkurentsiametil on õigus määrata kaalutusõiguse alusel menetlustoimingu vorm (HMS<sup>2</sup> § 5 lg 1). 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“ (juhend), mis kirjeldab soojusettevõtjalt nõutavate andmete ja selgituste vajadust ning nende esitusviisi, et Konkurentsiametil oleks võimalik koostööstada 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“ (küsimustik). See on välja töötatud lähtudes konkurentsiseadusest (edaspidi KonkS) ja KKütS-ist ning peavad täidetult sisaldama andmeid, mille alusel on Konkurentsiametil võimalik läbi viia hinna- või järelevalvemenetlust, et kontrollida taotletava või varasemalt koostööstatud soojuse piirhinna kulupõhisust (KKütS § 9 lg-test 1, 4, 6, 8 ja 9, § 8 lg 3);
- 3) „Soojuse piirhinna koostööstamise põhimõtted“ (edaspidi metoodika), mis kinnitati 18.09.2020 Konkurentsiameti peadirektori käskkirjaga nr 1-2/2020-012 ning see on küsimustiku täitmisel abistavaks vahendiks. Juhendit ja metoodikat rakendatakse sarnaselt ja ühetaoliselt kõigi Konkurentsiameti regulatsiooni alla kuuluvate ettevõtjate tegevuse analüüsimisel ning hindade koostööstamisel 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 haldusajajas nr 3-3-1-81-07).

Metoodika väljatöötamisel on arvestatud seaduses toodud sätetega (KKütS § 1 lg 2, § 7 lg 2, § 8 lg 3 ja § 9). 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 koostööstamisel 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):

---

<sup>2</sup> Haldusmenetluse seadus (otsuses HMS).

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

Soojuse müüja peab Konkurentsiameti nõudel selgitama ja põhjendama piirhindade moodustamise aluseid (KKütS § 9 lg 6). Konkurentsiametil on õigus nõuda soojusettevõtjalt või riigiasutusest või kohaliku omavalitsuse asutusest lisaandmeid, kui seda on vaja piirhinna koostamise otsuse tegemiseks või esitatud andmete kontrollimiseks (KKütS § 9 lg 9).

Soojuse ettevõtja on kohustatud jälgima oma tegevusest sõltumatuid asjaolusid, mis mõjutavad soojuse hinda tarbijale, ja esitama Konkurentsiametile uue piirhinna koostamise taotluse hiljemalt 30 päeva jooksul, arvates asjaolu ilmnemisest, mis võib vähendada soojuse hinda tarbijale enam kui 5 protsendi võrra (KKütS § 9 lg 9<sup>1</sup>).

Soojuse ettevõtja võib taotleda Konkurentsiametilt hinnavalemi koostamist kuni kolmeks aastaks. Seda kasutatakse soojuse piirhinna koostamiseks soojuse ettevõtja taotlusel tema tegevusest sõltumatute ja soojuse hinda mõjutavate tegurite ilmnemisel (KKütS § 9 lg 10). Konkurentsiamet juhendab hinnavalemi koostamise taotluse menetlemisel KKütS-st (KKütS § 8 lg 3) ja metoodikast.<sup>3</sup>

Konkurentsiamet teeb soojuse piirhinna koostamise kohta otsuse 30 päeva jooksul alates nõuetekohase hinnataotluse esitamisest. Eriti keeruka või tömahuka koostamist taotluse menetlemisel võib Konkurentsiamet seda tähtaega pikendada 90 päevani, teatades tähtaja pikendamisest enne esialgse tähtaja möödumist taotluse esitajale (KKütS § 9 lg 5).

Soojuse piirhinna koostamise taotluse menetlemise tähtaeg peatub, kui Konkurentsiametile ei ole esitatud tema nõutud teavet, mis on vajalik hinnataotluse koostamiseks (KKütS § 9 lg 7).

## 1.2. Menetlusosaline

OÜ OSK Grupp, registrikood 10268560, asukoht Keskallee 19, 30395 Järve linnaosa, Kohtla-Järve linn, Ida-Viru maakond. Ettevõtte põhitegevusalaks auru ja konditsioneeritud õhuga varustamine. Lisategevusaladeks on enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus, hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms), muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused, muu puhastustegevus, muud eriehitustööd ning saunade, solaariumite ja massaažisalongide tegevus jm füüsilise heaoluga seotud teenindus. Majandusaasta algab 01. jaanuaril ja lõpeb 31. detsembril. OÜ OSK Grupp ainuosanik on Kohtla-Järve Linnavalitsus.

Otsuse vormistamise ajal kehtib Kohtla-Järve Oru võrgupiirkonnale Konkurentsiameti 19.12.2024. a otsusega nr 7-3/2024-0032H koostatud müüdava soojuse piirhind 99,27

---

<sup>3</sup> Analoogselt soojuse piirhinna koostamise taotluse menetlemisega Konkurentsiamet kontrollib kõiki hinnavalemis kajastuvate tegurite aluseks võetud hinnakomponente (soojuse müügituht, trassikadu, soojuse tootmise kasutegurid, muutuvkulud (sh prognoositud kütuse- ja elektrienergia hinnad), tegevuskulud, kapitalikulu ja põhjendatud tulukus).

€/MWh.

### 1.3. Menetluse käik ja asjaolud

09.09.2025. a registreeriti Konkurentsiametis OÜ OSK Grupp (edaspidi ka ettevõtja) hinnataotlus Kohtla-Järve Oru võrgupiirkonnale hinnavalemi ja selle alusel arvutatud müüdava soojuse piirhinna **105,12 €/MWh** kooskõlastamiseks.

12.09.2025. a edastas Konkurentsiamet OÜ-le OSK Grupp e-kirja, milles teavitati ettevõtjat hinnataotluse menetlejast ning sooviti vastuseid kirjas loetletud asjaolude kohta (sh trassikadu, keskkonnatasude arvutus, WACCide, põhivara, kapitalikulu ja tagastamatu abi suurused).

19.09.2025. a esitas OÜ OSK Grupp osaliselt vastused ja muudetud hinnataotluse<sup>4</sup> soojuse piirhinna **104,59 €/MWh** kooskõlastamiseks.

03.10.2025. a edastas Konkurentsiamet OÜ-le OSK Grupp e-kirja, milles juhiti tähelepanu, et esitamata on 2023. aasta trassikao põhjendus, parandamata on keskkonnatasudes saasteainete kogused ja põhivaras on arvestamata tagastamatu abi maksumuselt arvutatud kapitalikulu. Lisaks soovis amet, et ettevõtja esitaks maagaasi ostuhinna kujunemise alused ja võtaks elektrienergia keskmise ostuhinna arvutamisel aluseks oktoober 2024. a kuni september 2025. a keskmised börsihinnad.

06.10.2025. a esitas OÜ OSK Grupp muudetud hinnataotluse<sup>5</sup> soojuse piirhinna **101,15 €/MWh** kooskõlastamiseks (sh maagaasi ostuhinna kujunemise alused ja elektrienergia keskmise ostuhinna oktoober 2024. a kuni september 2025. a keskmiste börsihindade alusel).

13.10.2025. a edastas Konkurentsiamet OÜ-le OSK Grupp e-kirja, milles teavitati, et maagaasi kütteväärtuste puhul tuleb aluseks võtta Elering AS-i kvaliteeditunnistustel toodud kütteväärtused ning teha parandused hinnataotluses.

14.10.2025. a esitas OÜ OSK Grupp muudetud hinnataotluse<sup>6</sup> soojuse piirhinna **100,06 €/MWh** kooskõlastamiseks.

15.10.2025. a edastas Konkurentsiamet OÜ-le OSK Grupp e-kirja, milles teavitati, et reguleeritava põhivara kuluminormid ei ole osaliselt kooskõlas ameti 22.12.2023 otsuses nr 7-3/2023-202 tooduga. Samal päeval teatas ettevõtja, et viib kuluminormid kooskõlla eelnimetatud otsusega.

17.10.2025. a esitas ettevõtja Konkurentsiametile digitaalselt allkirjastatud hinnataotluse Kohtla-Järve Oru võrgupiirkonnale hinnavalemi (kehtivusega kuni 16.10.2028) ja selle alusel arvutatud müüdava soojuse piirhinna **99,27 €/MWh** kooskõlastamiseks (edaspidi taotlus).

Taotluse menetlemise tähtaeg peatus ajavahemikel 13.-19.09.2025. a (7 päeva), 04.-06.10.2025. a (3 päeva), 14.10.2025. a (ühe päeva), kokku 11 päeva (KKütS § 9 lõige 7).

Taotluses on ettevõtja prognoosinud soojuse müügituluks 5518 MWh ja lubatud müügitulu suuruseks koos järelevalvetasuga 547,758 tuhat €, sealhulgas:

- muutuvkulud 462,930 tuhat €;
- tegevuskulud 51,700 tuhat €;
- kapitalikulu 16,208 tuhat €;
- põhjendatud tulukus 15,827 tuhat €;
- järelevalvetasu 1,093 tuhat €.

<sup>4</sup> Digitaalselt allkirjastamata.

<sup>5</sup> Digitaalselt allkirjastamata.

<sup>6</sup> Digitaalselt allkirjastamata.

Alljärgnevas tabelis 1 on detailsemalt kajastatud Kohtla-Järve Oru võrgupiirkonna taotluses toodud hinnavalemi komponendid ja müüdava soojuse piirhinna kujunemine.

**Tabel 1.** Hinnavalemi komponendid ja müüdava soojuse piirhinna kujunemine <sup>7</sup>

| Nimetus                                                                           | Ühik                      | Hinnavalemi komponendid |
|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|-------------------------|
| <b>Soojuse müügiimaht</b>                                                         | <b>MWh</b>                | <b>5 518</b>            |
| Trassikadu                                                                        | MWh                       | 445                     |
|                                                                                   | %                         | 7,5                     |
| Soojuse tootmiskaht (100% maagaasist)                                             | MWh                       | 5 963                   |
| Maagaasist soojuse tootmise kasutegur                                             | %                         | 95,2                    |
| Maagaasist primaarenergia maht                                                    | MWh                       | 6 261                   |
| Maagaasi kütteväärtus                                                             | MWh/tuhat m <sup>3</sup>  | 9,72                    |
| Maagaasi ostukogus                                                                | tuhat m <sup>3</sup>      | 644,14                  |
| Maagaasi ostuhind (s.h aktsiis ja võrguteenus)                                    | €/tuhat m <sup>3</sup>    | 648,22                  |
| Maagaasi primaarenergia hind                                                      | €/MWh                     | 66,69                   |
| Maagaasi ostukulud                                                                | tuhat €                   | 417,542                 |
| Muud muutuvkulud                                                                  | tuhat €                   | 45,387                  |
| sh elektrienergia ostukulud                                                       | tuhat €                   | 13,350                  |
| elektrienergia ostukogus                                                          | kWh                       | 94 923                  |
| elektrienergia keskmine ostuhind (s.h võrguteenus, aktsiis ja taastuenergia tasu) | €/kWh                     | 0,14065                 |
| sh veeteenuse ostukulud                                                           | tuhat €                   | 0,116                   |
| sh keskkonnatasud                                                                 | tuhat €                   | 31,870                  |
| sh kemikaalid                                                                     | tuhat €                   | 0,051                   |
| <b>Muutuvkulud</b>                                                                | <b>tuhat €</b>            | <b>462,930</b>          |
| <b>Tegevuskulud</b>                                                               | <b>tuhat €</b>            | <b>51,700</b>           |
| <b>Kapitalikulu</b>                                                               | <b>tuhat €</b>            | <b>16,208</b>           |
| <b>Põhjendatud tulukus</b>                                                        | <b>tuhat €</b>            | <b>15,827</b>           |
| <b>Lubatud müügitulu</b>                                                          | <b>tuhat €</b>            | <b>546,665</b>          |
| <b>Järelevalvetasu</b>                                                            | <b>tuhat €</b>            | <b>1,093</b>            |
| <b>Lubatud müügitulu koos järelevalvetasuga</b>                                   | <b>tuhat €</b>            | <b>547,758</b>          |
| <b>SOOJUSE PIIRHIND</b>                                                           | <b>€/MWh</b>              | <b>99,27</b>            |
| Kulud kütuseta ja elektrienergiata                                                | tuhat €                   | 115,772                 |
| Püsikulu komponent hinnavalemis                                                   | €/MWh                     | 20,98                   |
| Maagaasi tegur                                                                    | tuhat m <sup>3</sup> /MWh | 0,11673                 |
| Elektrienergia tegur                                                              | kWh/MWh                   | 17,20                   |

OÜ OSK Grupp soovib Kohtla-Järve Oru võrgupiirkonnale kooskõlastada alljärgneva hinnavalemi (kehtivusega 16.10.2028):

$$h_{\text{soojus}} = 20,98 + 0,11673 \times \text{hind}_{\text{maagaas}} + 17,20 \times \text{hind}_{\text{elekter}} + \text{järelevalvetasu (€/MWh)}$$

milles:

|                    |                                                                    |             |       |
|--------------------|--------------------------------------------------------------------|-------------|-------|
| <b>tegur 20,98</b> | on arvutatud alljärgnevate kulude jagamisel soojuse müügiimahauga: |             |       |
|                    | soojuse müügiimaht                                                 | <b>5518</b> | MWh   |
|                    |                                                                    | tuhat €     | €/MWh |
|                    | muud muutuvkulud                                                   | 32,037      | 5,81  |
|                    | tegevuskulud                                                       | 51,700      | 9,37  |

<sup>7</sup> Käesolevas otsuses kajastatud kulud on arvutatud MS Exceli tabelites toodud andmete alusel, mis sisaldavad arvandmeid täpsemalt kui on otsuses kajastatud. Seetõttu võivad kalkulaatoriga arvutatud tulemused vähesel määral erineda otsuses kajastatud arvandmetest.

|                               |                                                                                                                                                                                    |                |              |
|-------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|--------------|
|                               | kapitalikulu                                                                                                                                                                       | 16,208         | 2,94         |
|                               | põhjendatud tulukus                                                                                                                                                                | 15,827         | 2,87         |
|                               | <b>kokku</b>                                                                                                                                                                       | <b>115,772</b> | <b>20,98</b> |
| <b>tegur 0,11673</b>          | on arvatud soojuse tootmiseks vajaliku maagaasi ostukoguse 644,14 tuhat m <sup>3</sup> jagamisel müüdava soojuse kogusega 5518 MWh ehk $644,14 / 5518 = 0,11673$ ;                 |                |              |
| <b>hind<sub>maagaas</sub></b> | maagaasi ostuhind €/tuhat m <sup>3</sup> (s.h aktsiis, strateegilise gaasivaru varumaks ja võrguteenus).                                                                           |                |              |
| <b>tegur 17,20</b>            | on arvatud soojuse tootmiseks kasutatava elektrienergia 94 923 kWh jagamisel soojuse müügi kogusega 5518 MWh ehk $94\,923 / 5518 = 17,20$ ;                                        |                |              |
| <b>hind<sub>elekter</sub></b> | elektrienergia keskmine ostuhind €/kWh (sh võrguteenus, aktsiis ja taastuvenergia tasu).                                                                                           |                |              |
| <b>järelevalvetasu</b>        | KonkS peatükk 7 <sup>1</sup> , § 53 <sup>1</sup> ja § 53 <sup>2</sup> ; järelevalvetasu = lubatud müügitulu (€) × järelevalvetasu määr 0,2% / 100% / müügi kogus 5518 MWh (€/MWh). |                |              |

## 2. OÜ OSK GRUPP ÜLDISELOOMUSTUS

OÜ OSK Grupp soojuse tootmiseseadmete, soojustrasside ning klientide andmetest annab ülevaate tabel 2.

**Tabel 2.** Üldandmed

| Üldandmed                                                                  | Ühik      | 2020        | 2021        | 2022        | Reg. period |
|----------------------------------------------------------------------------|-----------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Soojusvõrku liidetud soojuse tootmiseseadmete installeeritud võimsus kokku | MW        | 6,00        | 6,00        | 6,00        | 6,00        |
| <i>s.h maagaasikatel, Laatukattila OY, 1997. a</i>                         | <i>MW</i> | <i>2,00</i> | <i>2,00</i> | <i>2,00</i> | <i>2,00</i> |
| <i>s.h maagaasikatel, Laatukattila OY, 1997. a</i>                         | <i>MW</i> | <i>2,00</i> | <i>2,00</i> | <i>2,00</i> | <i>2,00</i> |
| <i>s.h maagaasikatel, Laatukattila OY, 1997. a</i>                         | <i>MW</i> | <i>2,00</i> | <i>2,00</i> | <i>2,00</i> | <i>2,00</i> |
| Soojustrasside pikkus                                                      | km        | 2,46        | 2,46        | 2,46        | 2,46        |
| <i>s.h rekonstrueeritud</i>                                                | <i>km</i> | <i>2,46</i> | <i>2,46</i> | <i>2,46</i> | <i>2,46</i> |
| <i>s.h rekonstrueeritud</i>                                                | <i>%</i>  | <i>100</i>  | <i>100</i>  | <i>100</i>  | <i>100</i>  |
| Klientide arv (hoonete arv)                                                | tk        | 23          | 23          | 23          | 23          |

Ettevõtja tegeleb Kohtla-Järve Oru võrgupiirkonnas soojuse tootmise, jaotamise ja müügi. Kohtla-Järve Oru võrgupiirkonnas toodetakse soojust ühes katlamajas, mille tootmiseseadmete koguvõimsuseks on 6,00 MW (vt tabel 2). Kogu soojus jaotatakse 2,46 km pikkuse täielikult rekonstrueeritud kaugküttevõrgu kaudu. Kohtla-Järve Oru võrgupiirkonna kaugküttevõrku on ühendatud 23 soojust tarbivat hoonet. Suveperioodil soojust ei toodeta (sooja tarbevee saamiseks).

Metoodika alusel võtab Konkurentsiamet hinnavalemi komponentide põhjendatuse analüüsimisel ja hinnangute andmisel aluseks ettevõtja majandusaastate 2022 kuni 2024 tegelikud andmed ning käsitleb regulatsiooniperioodina<sup>8</sup> majandusaastaks 2026 prognoositud näitajaid.

<sup>8</sup> Regulatsiooniperiood on 12-kuuline periood, mille põhjendatud hinnakomponendid on aluseks soojuse piirhinna arvutamisel. Regulatsiooniperiood ei pea kattuma kalendriaasta ega ettevõtte majandusaastaga.

### 3. SOOJUSE KOGUSTE JA EFEKTIIVSUSNÄITAJATE HINDAMINE

Soojuse müügitahule hinnangu andmine on oluline, kuna see on aluseks müüdava soojuse piirhinna arvutamisel. Soojuse piirhind saadakse, kui soojuse müügiks vajalike põhjendatud kulude ja tulukuse summa ehk lubatud müügitulu jagatakse soojuse müügitahuga (metoodika punkt 9.4). Mida väiksem on soojuse müügitah, seda suuremaks kujuneb soojuse piirhind.

#### 3.1. Soojuse müügitah

Soojuse hinna koostööstamisel võetakse aluseks regulatsiooniperioodiks prognoositud põhjendatud soojuse müügitah (metoodika p 4.1). Ettevõtja taotluses esitatud müügitahu analüüsimisel kasutatakse alljärgnevat meetodeid:

- 1) müügitahu dünaamika (sh eelmiste perioodide müügitahud, majandusprognoosid, pikaajalises arengukavas prognoositav soojuse tarbimine, jm näitajaid);
- 2) tarbijate arvu dünaamika ja prognoos.

Müügitahu prognoosimise aluseks võetakse reeglina viimase kolme aasta müüdud soojuse koguse aritmeetiline keskmine, mida korrigeeritakse juhul, kui on olemas tõestust leidnud andmed objektiivsetest asjaoludest, mis tingivad müügitahu olulise muutuse (nt oluline tarbijate lisandumine või lahkumine võrgust jms).

Müügitahu prognoosimise täpsus on oluline, sest mida väiksem on müügitah, seda kõrgemaks kujuneb müüdava soojuse piirhind ja vastupidi (piirhind arvutatakse lubatud müügitulu jagamisel soojuse müügitahuga).

#### **OÜ OSK Grupp taotlus soojuse müügitahu kohta (5518 MWh)**

Ettevõtja on prognoosinud Kohtla-Järve Oru võrgupiirkonna regulatsiooniperioodi soojuse müügitahuks 5518 MWh, millest annab ülevaate tabel 3.

**Tabel 3.** Soojuse müügitahud

| Nimetus                             | Ühik | 2022  | 2023  | 2024  | 2022 kuni<br>2024<br>keskmine | Reg.<br>periood |
|-------------------------------------|------|-------|-------|-------|-------------------------------|-----------------|
| Soojuse müügitah                    | MWh  | 5 496 | 5 595 | 5 463 | 5 518                         | 5 518           |
| Muutus võrreldes<br>eelneva veeruga | %    |       | 1,8   | -2,4  | 1,0                           | 0,0             |

#### **Konkurentsiameti seisukoht soojuse müügitahu kohta**

Tabelist 2 selgub, et OÜ OSK Grupp ei prognoosi regulatsiooniperioodil klientide arvu ehk soojust tarbivate hoonete arvu suurenemist. Tabelist 3 selgub, et ettevõtja on Kohtla-Järve Oru võrgupiirkonna soojuse müügitahu prognoosimisel võtnud aluseks viimase kolme majandusaasta (2022-2024) keskmise koguse (5518 MWh). Olukorras, kus regulatsiooniperioodil tarbijate arv ei suurene, aktsepteerib Konkurentsiamet reeglina viimase kolme majandusaasta keskmisel põhinevat soojuse müügitahu prognoosi ilma täiendavate põhjalike selgitusteta ning seda põhjusel, et aastad on erineva välisõhutamperatuuriga, mistõttu ka soojuse tarbimismahud on muutuv. Seetõttu ei ole soojuse müügitahu prognoosimisel üldjuhul põhjendatud ka lähtuda eelneva kolme majandusaasta kõige suuremast või kõige väiksemast müügitahust.

**Lähtudes eeltoodust loeb Konkurentsiamet põhjendatuks Kohtla-Järve Oru võrgupiirkonna regulatsiooniperioodi soojuse müügitahu prognoosi 5518 MWh.**

### 3.2. Trassikadu

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

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

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

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

- 1) alates 2025. aastast 13%,
- 2) alates 2027. aastast 12,5%,
- 3) alates 2029. aastast 12%,
- 4) alates 2031. aastast 11,5%.

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

#### **OÜ OSK Grupp taotlus trassikao kohta (445 MWh ehk 7,5%)**

Ettevõtja on prognoosinud Kohtla-Järve Oru võrgupiirkonna regulatsiooniperioodi keskmiseks trassikaoks 445 MWh aastas ehk 7,5% trassi antavast soojuse kogusest, millest annab ülevaate tabel 4.

**Tabel 4.** Trassikaod

| Nimetus                                         | Ühik      | 2022        | 2023        | 2024        | 2022-2024 keskmine | Reg. periood |
|-------------------------------------------------|-----------|-------------|-------------|-------------|--------------------|--------------|
| Soojuse tootmismahd (trassi antav soojuse maht) | MWh       | 6 011       | 5 993       | 5 886       | 5 963              | 5 963        |
| Soojuse müügiimaht                              | MWh       | 5 496       | 5 595       | 5 463       | 5 518              | 5 518        |
| Trassikadu                                      | MWh       | 515         | 397         | 424         | 445                | 445          |
|                                                 | %         | 8,6         | 6,6         | 7,2         | 7,5                | 7,5          |
| Trasside kogupikkus                             | km        | 2,46        | 2,46        | 2,46        | 2,46               | 2,46         |
| <i>s.h rekonstrueeritud</i>                     | <i>km</i> | <i>2,46</i> | <i>2,46</i> | <i>2,46</i> | <i>2,46</i>        | <i>2,46</i>  |
| Soojustarbimise tihedus                         | MWh/km    | 2 234       | 2 275       | 2 221       | 2 243              | 2 243        |
| Soojuskadu trassi km kohta                      | MWh/km    | 209         | 162         | 172         | 181                | 181          |

#### **Konkurentsiameti seisukoht trassikao kohta**

Tabelist 4 selgub, et OÜ OSK Grupp suhtelise trassikao prognoos (7,5%) on viimaste majandusaastate (2022-2024) keskmisel tasemel ja oluliselt väiksem 2025. aasta tehnilisest nõudest 13,0% (metoodika punktis 5.2).

Seetõttu loeb Konkurentsiamet põhjendatuks Kohtla-Järve Oru võrgupiirkonna regulatsiooniperioodi suhtelise trassikao prognoosi 7,5% ehk absoluutväärtuses 445 MWh.

### 3.3. Kaugküttevõrku antav soojuse kogus

#### **OÜ OSK Grupp taotlus kaugküttevõrku antava soojuse koguse kohta (5963 MWh)**

Ettevõtja on prognoosinud Kohtla-Järve Oru võrgupiirkonna regulatsiooniperioodi kaugküttevõrku antavaks soojuse koguseks 5963 MWh, mis toodetakse vaid maagaasist (vt tabel 5).

**Tabel 5.** Kaugküttevõrku antava soojuse kogus

| Nimetus                                    | Ühik       | 2022         | 2023         | 2024         | 2022-2024 keskmine | Reg. periood |
|--------------------------------------------|------------|--------------|--------------|--------------|--------------------|--------------|
| Soojuse tootmismah                         | MWh        | 6 011        | 5 993        | 5 886        | 5 963              | 5 963        |
| <b>Kaugküttevõrku antava soojuse kogus</b> | <b>MWh</b> | <b>6 011</b> | <b>5 993</b> | <b>5 886</b> | <b>5 963</b>       | <b>5 963</b> |

#### **Konkurentsiameti seisukoht kaugküttevõrku antava soojuse koguse kohta**

Kaugküttevõrku antav soojuse kogus võrdub soojuse müügitulu ja trassikao summaga. Konkurentsiamet on otsuse punktides 3.1 ja 3.2 toodud selgitustel pidanud põhjendatuks soojuse müügitulu (5518 MWh) ja trassikao (445 MWh) prognoosi, millede alusel kujuneb kaugküttevõrku antava soojuse koguseks 5963 MWh.

**Lähtudes eeltoodust loeb Konkurentsiamet põhjendatuks Kohtla-Järve Oru võrgupiirkonna regulatsiooniperioodi kaugküttevõrku antava soojuse koguse prognoosi 5963 MWh (5518 MWh + 445 MWh = 5963 MWh).**

### 3.4. Soojuse tootmise kasutegur

Soojuse tootmise kasuteguri näitaja on oluline, sest mida kõrgem on soojuse tootmise kasutegur, seda vähem kulub kütust ühe MWh soojuse tootmiseks, kahjustatakse vähem keskkonda ning kujundatakse tarbijatele soodsam hind.

Soojuse piirhinna kooskõlastamisel võetakse soojuse tootmise kasuteguri arvestuse aluseks eelnevate perioodide tegelikud näitajad, mis ei või olla madalamad kui soojuse tootmise kasuteguri tehnilised nõuded kütuse alumise kütteväärtuse alusel alljärgnevatel tingimustel (metoodika p 5.3 ja 5.4):

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

Metoodikas on toodud tehnilised miinimumnõuded soojuse tootmise kasutegurile kütuse alumise kütteväärtuse alusel soojuse tootmisel maagaasist, vedelkütusest ja tahkekütusest eesmärgiga, et täita seadusest tulenev nõue, mille järgi peab kaugküte olema efektiivne ja jätkusuutlik (KKütS § 5 lg 1). Ka energiatõhususe direktiivi üheks peaesmärgiks on: "Energiat peab tõhusamalt kasutama energiaahela kõikides etappides, alates energia toomisest ja selle edastamisest kuni kasutamiseni välja." Soojuse tootmise kasuteguri tehniliste nõuete sätestamise eesmärgiks on motiveerida soojusettevõtjaid tegema optimaalseid investeeringuid katelseadmetesse kütuste efektiivsemaks kasutamiseks ning kaitsta tarbijaid soojuse ebaefektiivse tootmisteguvuse jätkamise eest.

Soojuse tootmise kasutegurid sõltuvad kasutatavast kütuseliigist ja katelseadmete koormatusest (nt töötamine kas baas- ja/või tipukoormusel). Erinevate tehnoloogiate kasutamise tulemusena on kütuste põletamisel katelseadmetes võimalik saavutada erinev soojuse tootmise kasutegur. Metoodikas sätestatud soojuse tootmise kasutegurite määramisel on arvestatud ekspertide

hinnanguid ja Konkurentsiameti andmebaasis olevate soojusettevõtete tegelikke statistilisi andmeid.

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

### **OÜ OSK Grupp taotlus soojuse tootmise kasuteguri kohta (maagaasist 95,24%)**

Ettevõtja on prognoosinud Kohtla-Järve Oru võrgupiirkonna regulatsiooniperioodi maagaasist soojuse tootmise kasuteguriks 95,24%, millest annab ülevaate tabel 6.

**Tabel 6.** Maagaasist soojuse tootmise kasutegur

| Nimetus                                     | Ühik                        | 2022         | 2023         | 2024         | 2022 kuni<br>2024<br>keskmine | Reg.<br>periood |
|---------------------------------------------|-----------------------------|--------------|--------------|--------------|-------------------------------|-----------------|
| Maagaasi kogus                              | tuhat m <sup>3</sup>        | 650,21       | 662,70       | 643,68       | 652,19                        | 644,14          |
| Alumine kütteväärtus                        | MWh/tuhat<br>m <sup>3</sup> | 9,544        | 9,665        | 9,641        | 9,617                         | 9,720           |
| Väljastatud primaarenergia                  | MWh                         | 6 206        | 6 405        | 6 206        | 6 272                         | 6 261           |
| Soojuse tootmismah<br>(trassi antav soojus) | MWh                         | 6 011        | 5 993        | 5 886        | 5 963                         | 5 963           |
| <b>Soojuse tootmise kasutegur</b>           | <b>%</b>                    | <b>96,86</b> | <b>93,56</b> | <b>94,85</b> | <b>95,08</b>                  | <b>95,24</b>    |

### **Konkurentsiameti seisukoht soojuse tootmise kasuteguri kohta**

Tabelist 6 selgub, et OÜ OSK Grupp prognoosib Kohtla-Järve Oru võrgupiirkonna regulatsiooniperioodi maagaasist soojuse tootmise kasuteguriks 95,24%, mis on kooskõlas tehnilise nõudega, gaasikütusest mitte alla 92% (metoodika p 5.4). Prognoositud kasutegur on ligilähedane viimase kolme majandusaasta keskmisele kasutegurile (95,08%).

**Lähtudes eeltoodust loeb Konkurentsiamet põhjendatuks Kohtla-Järve Oru võrgupiirkonna regulatsiooniperioodi maagaasist soojuse tootmise kasuteguri prognoosi 95,24%.**

### **3.5. Soojuse tootmiseks vajalik kütuse primaarenergia kogus**

Kütuse primaarenergia on kütustes sisalduv energiakogus megavatt-tundides, mida mõõdetakse alumise kütteväärtuse alusel (metoodika punkt 2.12). Soojuse tootmiseks vajalik kütuse primaarenergia kogus arvutatakse alljärgneva valemi alusel (metoodika punkt 4.5):

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

milles:

- $Q_{kütus}$  - tootmisseedmesse antava kütuse primaarenergia kogus (MWh);
- $Q_{soojusm}$  - tootmisseedmega toodetud soojuse müügikogus (MWh; ei sisalda teistelt soojuse tootjatelt ostetud ja edasimüüdud soojust);
- $\eta_{tootmine}$  - soojuse tootmise kasutegur (%);
- $q_{trass}$  - trassikadu (%).

Lisaks eeltoodule arvutatakse kütuse primaarenergia kütuse koguse korrutamisel kütuse kütteväärtusega (metoodika p 4.8) või tootmismahu jagamisel soojuse tootmise kasuteguriga. Kütteväärtusena kasutatakse kütuse tarnijal tarnelepingus märgitud kütuse alumist kütteväärtust. Kui tarnelepingus puudub kütteväärtuse näitaja, siis kasutatakse „Hoonete

energiatõhususe arvutamise metoodika<sup>9</sup> lisas 5 toodud kütuste alumisi kütteväärtusi. Maagaasi kütteväärtuse puhul saab aluseks võtta Elering AS veebilehel avaldatud maagaasi kvaliteeditunnistused.

### **OÜ OSK Grupp taotlus kütuse (maagaas) primaarenergia koguse kohta (6261 MWh)**

Ettevõtja on prognoosinud Kohtla-Järve Oru võrgupiirkonna regulatsiooniperioodi primaarenergia koguseks maagaasist 6261 MWh ehk 644,14 tuhat m<sup>3</sup>, millest annab ülevaate tabel 7.

**Tabel 7.** Maagaasi primaarenergia kogus

| Nimetus | Soojuse tootmis-<br>maht,<br>MWh | Soojuse tootmise<br>kasutegur,<br>% | Primaarenergia<br>kogus,<br>MWh | Alumine<br>kütteväärtus,<br>MWh/tuhat<br>m <sup>3</sup> | Maagaasi<br>kogus,<br>tuhat m <sup>3</sup> |
|---------|----------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------------------------------|--------------------------------------------|
| Maagaas | 5 963                            | 95,24                               | 6 261                           | 9,72                                                    | 644,14                                     |

### **Konkurentsiameti seisukoht kütuse primaarenergia koguse kohta**

Punktides 3.3 ja 3.4 on Konkurentsiamet lugenud põhjendatuks Kohtla-Järve Oru võrgupiirkonna regulatsiooniperioodi soojuse tootmismahu prognoosi 5963 MWh ja maagaasist soojuse tootmise kasuteguri prognoosi 95,24%. Maagaasi alumine kütteväärtus vastab 12-kuulise perioodi (oktoober 2024. a kuni september 2025. a) keskmisele näitajale<sup>10</sup> 9,72 MWh/ tuhat m<sup>3</sup>. Nende andmete alusel kujuneb regulatsiooniperioodi primaarenergia koguseks 6261 MWh ( $5963 \text{ MWh} / 95,24\% = 6261 \text{ MWh}$ ) ja maagaasi koguseks 644,14 tuhat m<sup>3</sup> ( $6261 / 9,72 = 644,14 \text{ tuhat m}^3$ ) ning need vastavad ettevõtja taotlusele (vt tabel 1).

**Lähtudes eeltoodust peab Konkurentsiamet põhjendatuks Kohtla-Järve Oru võrgupiirkonna regulatsiooniperioodi primaarenergia koguse prognoosi 6261 MWh ehk 644,14 tuhat m<sup>3</sup>.**

## **4. SOOJUSE PIIRHINNA KOMPONENDID**

Soojusettevõtja peab oma raamatupidamises pidama eraldi arvestust soojuse tootmise, jaotamise, müügi ja nende tegevustega mitteseotud tegevusalade kohta (KKütS § 7 lg 2).

Konkurentsiamet kontrollib ettevõtte kulude põhjendatust ja lülitab soojuse hinda ainult põhjendatud kulud (metoodika p 4.2). Analüüsi käigus jaotatakse ettevõtja kulud järgnevalt (metoodika p 4.3):

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

Põhjendatud tegevuskulude analüüsimisel kasutatakse metoodika p-is 4.17 nimetatud meetodeid.

Majandustegevuse seadustiku üldosa seaduse (edaspidi MSüS) ja KKütS alusel võib tegevusloa tingimustes sätestada ettevõtjale kohustuse efektiivsuse (tootlikkuse) tõhustamiseks (MSüS § 30 lg 1 ja KKütS § 23). Kui ettevõtja ei vaja tegutsemiseks vastavat tegevusluba kajastatakse hinnang efektiivsuse (tootlikkuse) tõhustamiseks Konkurentsiameti otsusega (KKütS § 18 lg 2 ja metoodika p 4.18).

Eeltoodut arvesse võttes esitas OÜ OSK Grupp koos soojuse piirhinna kooskõlastamise

<sup>9</sup> Ehitusseadustiku § 64 lõike 5 alusel kehtestatud majandus- ja taristuministri 05.06.2015 määrus nr 58; avaldatud RT I, 09.06.2015, 21.

<sup>10</sup> Aluseks Elering AS maagaasi kvaliteeditunnistused.

taotlusega ka soojuste tootmise, müügi ja jaotamise tegevuse kasumiaruande peamised näitajad ning ülevaate põhivaradest. Alljärgnevalt on analüüsitud eraldi kasumiaruande peamisi näitajaid (metoodika p 4 ja 5).

#### 4.1. Muutuvkulud

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

- 1) kulud kütusele,
- 2) kulud soojuste ostmiseks teistelt tootjatelt,
- 3) kulud keskkonnatasudele,
- 4) muud muutuvkulud (elektrienergia, vee- ja kanalisatsiooniteenus, kemikaalid ja muud muutuva iseloomuga kulud).

#### **OÜ OSK Grupp taotlus muutuvkulude kohta (462,930 tuhat €)**

Ettevõtja on prognoosinud Kohtla-Järve Oru võrgupiirkonnale regulatsiooniperioodiks muutuvkulusid summas 462,930 tuhat €, mis koosnevad kütuse (maagaas) ostukuludest summas 417,542 tuhat €, elektrienergia ostukuludest summas 13,350 tuhat €, keskkonnatasudest summas 31,870 tuhat € ja muudest muutuvkuludest summas 0,167 tuhat €.

#### **Konkurentsiameti seisukoht muutuvkulude kohta**

Konkurentsiamet annab hinnangu ettevõtja taotletud muutuvkulude kohta kuluridade kaupa.

##### 4.1.1. Kütuse ostukulud

Kütuse ostukulud kujunevad soojuste tootmiseks vajaliku kütuse ostukoguse ja kütuse põhjendatud hinna korrutisena (metoodika p 4.7). Kütuse ostuhinna põhjal arvutatud kütuse ostukulud lülitatakse soojuste hinda lähtudes soojusettevõtja ja müüja vahelises lepingus kajastatud hinnast. Kui soojusettevõtja ei ole esitanud Konkurentsiametile asjakohast kütuse müügilepingut või kui nimetatud lepingus kokkulepitud hind on suurem kui turuhind, lähtutakse soojuste hinda kooskõlastamisel kütuse turuhinnast (metoodika p 4.9).

Kui soojusettevõtja ja kütusetarnija vahel sõlmitud lepingus puudub kütteväärtuse näitaja, siis kasutatakse „Hoone energiatõhususe arvutamise metoodika“ lisas 5 toodud kütuste alumisi kütteväärtusi. Juhul, kui kütuse alumine kütteväärtus on madalam võrreldes eelnimetatud metoodikas toodust, siis Konkurentsiamet aktsepteerib seda olukorras, kus kütuse hind ei ületa turuhinda.

**Soojuste hind peab olema põhjendatult kulupõhine, mistõttu kütuse ostuhinna alanemise korral peab alanema ka soojuste hind** (KKütS § 1 lg 2 ja § 8 lg 3 ning metoodika p 10.9). See tähendab seda, et soojuste müügihinna arvutamisel tuleb ettevõttel lähtuda konkreetsele võrgupiirkonnale kooskõlastatud hinnavalemist ning tegelikest kütuste (maagaas) hindadest.

Kütuste ostmisel on ettevõtja kohustatud lähtuma ärietikast, turusituatsioonist ning ostma seda majanduslikult soodsaima hinnaga. Pakkumiste alusel lähtub ettevõtja tagatavast tarnekindlusest ja primale pakkumisele vastavast kütuse hinnast (metoodika punkt 10.10).

**Regulatsiooniperioodil (12 kuud) rakendatud soojuste müügihindade põhjendatuse kontrollimiseks ja asjakohase järelevalve läbiviimiseks esitab soojusettevõtja Konkurentsiameti nõudmisel aruande, milles on kajastatud andmed kütuste ostuhindade ja rakendatud soojuste müügihindade kohta kalendrikuude kaupa metoodikas toodud vormi alusel** (KKütS § 28 ja § 29, HMS § 38 lg 1, metoodika p 10.12 ja lisa 1).

**OÜ OSK Grupp taotlus kütuse ostukulude kohta (417,542 tuhat €)**

Ettevõtja on prognoosinud Kohtla-Järve Oru võrgupiirkonnale regulatsiooniperioodi kütuse (maagaas) ostukuludeks 417,542 tuhat €, mis kujuneb maagaasi ostukoguse 644,14 tuhat m<sup>3</sup> (vt otsuse punkti 3.5) ja ostuhinna 648,22 €/tuhat m<sup>3</sup> korrutisena. OÜ OSK Grupp taotleb maagaasi koguse ja hinna lisamist hinnavalemissse püsiva teguri „0,11673“ ja muutuva teguri „hind<sub>maagaas</sub>“ kaudu.

Enne lepingu sõlmimist korraldas OÜ OSK Grupp hanke, millele laekus neli fikseeritud hinnaga pakkumist: JSC "Latvijas Gāze" hind 44,86 €/MWh, Enefit AS 56,23 €/MWh, AS Elenger Grupp 42,38 €/MWh ja AS Alexela 42,08 €/MWh (soodsaim hind).

Ettevõtja ostab perioodil 01.09.2025.a kuni 31.05.2026 maagaasi AS-ilt Alexela 19.08.2025 digitaalselt allkirjastatud maagaasi müügilepingu nr GA100088060 alusel, fikseeritud hinnaga 42,08 €/MWh. Sellele hinnale lisandub võrguteenuse hind 12,139 €/MWh, strateegilise gaasivaru varumakse määr 0,73 €/MWh ja aktsiis 56,42 €/tuhat m<sup>3</sup>, kokku on maagaasi ostuhind 648,22 €/tuhat m<sup>3</sup>.

Maagaasi koguse arvutamisel on võetud aluseks alumine kütteväärtus 9,72 MWh/tuhat m<sup>3</sup>, millele vastab ülemine kütteväärtus 10,77 MWh/tuhat m<sup>3</sup>.

**Konkurentsiameti seisukoht kütuse ostukulude kohta**

Ettevõtja maagaasi ostuhinna kontrollimisel on Konkurentsiamet lähtunud alljärgnevast:

- 1) AS Alexela lepingus kajastatud fikseeritud hinnast **42,08 €/MWh**;
- 2) **võrguteenuse hinnast 12,139 €/MWh** (kooskõlastatud Gaasivõrk AS-ile Konkurentsiameti 26.09.2023 otsusega nr 7-3/2023-0130);
- 3) **strateegilise gaasivaru varumakse määrast** (maagaasiseaduse § 26<sup>8</sup> lg 6 alusel), mis on **0,73 €/MWh** alates 01.02.2025 (kehtestatud majandus- ja taristuministri 19.12.2024 määrusega nr 87)<sup>11</sup>;
- 4) **maagaasi aktsiisist**, mis alkoholi, tubaka-, kütuse- ja elektriaktsiisi seaduse (edaspidi ATKEAS) § 66 lg 10 alusel on **56,42 €/tuhat m<sup>3</sup>** alates 01.05.2025<sup>12</sup>;
- 5) maagaasi koguse arvutamisel aluseks võetud **alumisest kütteväärtusest 9,72 MWh/tuhat m<sup>3</sup>** (12-kuulise perioodi oktoober 2024. a kuni september 2025. a keskmine alumine kütteväärtus Elering AS kvaliteeditunnistuste<sup>13</sup> alusel), millele vastab **ülemine kütteväärtus 10,77 MWh/tuhat m<sup>3</sup>** ( $9,72 / 9,1889 \times 10,19 = \sim 10,77$ ).

Eeltoodud tingimustel kujuneb maagaasi ostuhinnaks koos aktsiisi, võrguteenuse hinna ja strateegilise gaasivaru varumakse määraga 648,22 €/tuhat m<sup>3</sup> ( $(42,08 + 12,139 + 0,73) \times 10,77 + 56,42 = 648,22$  €/tuhat m<sup>3</sup>), mis vastab ettevõtja taotluses prognoositud maagaasi ostuhinnale (vt tabel 1).

Lähtudes eeltoodust on Konkurentsiamet seisukohal, et OÜ OSK Grupp on prognoosinud **maagaasi ostuhinna 648,22 €/tuhat m<sup>3</sup>** (sh aktsiis, võrguteenuse hind ja strateegilise gaasivaru varumakse määr) põhjendatud tasemel. Kuna punktis 3.5 luges Konkurentsiamet põhjendatuks maagaasi ostukoguse 644,14 tuhat m<sup>3</sup>, **saab lugeda põhjendatuks ka kütuse ostukulud summas 417,542 tuhat €** ( $644,14 \times 648,22 / 1000 = 417,542$  tuhat €).

**Konkurentsiamet rõhutab, et müüdava soojuste hind peab olema kulupõhine, mistõttu kütuse ostuhinna alanemise korral peab alanema ka soojuste piirhind** (KKütS § 1 lg 2 ja § 8 lg 3).

<sup>11</sup> [Strateegilise gaasivaru varumakse määr–Riigi Teataja](#)

<sup>12</sup> [Alkoholi-, tubaka-, kütuse- ja elektriaktsiisi seadus–Riigi Teataja](#)

<sup>13</sup> [Võrgugaasi kvaliteet | Elering](#)

#### 4.1.2. Elektrienergia ostukulud

Soojuse hinda lülitatakse elektrienergia ostukulud, mis on arvutatud soojusettevõtja ja müüja vahelises lepingus kajastatud elektrienergia ostuhindade põhjal (metoodika p 4.9). Seega kujunevad elektrienergia kulud põhjendatud elektrienergia ostukoguse ja -hindade korrutamisel. Reguleeritud hindadega teenuste (elektrienergia ja gaasi võrgutasud, vee- ja kanalisatsiooniteenuse hinnad, jm) puhul lähtutakse Konkurentsiameti või kohaliku omavalituse kooskõlastatud hinnakirjast (metoodika p 4.10).

##### **OÜ OSK Grupp taotlus elektrienergia ostukulude osas (13,350 tuhat €)**

Ettevõtja on prognoosinud Kohtla-Järve Oru võrgupiirkonnale regulatsiooniperioodi elektrienergia ostukuluks 13,350 tuhat €, mis on saadud prognoositud elektrienergia tarbimiskoguse 94 923 kWh korrutamisel prognoositud keskmise ostuhinnaga 0,14095 €/kWh. Ettevõtja taotleb elektrienergia ostukulude lisamist hinnavalemissse püsiva teguri „17,20“ ja muutuva teguri „hind<sub>elekter</sub>“ kaudu.

Ettevõtja ostab perioodil 01.09.2025 kuni 31.08.2026 elektrienergiat AS-ilt Alexela 27.08.2025 digitaalselt allkirjastatud börsihinnaga elektrilepingu alusel hinnamarginaaliga 3,20 €/MWh ja võrguteenust tähtajatult Elektrilevi OÜ-lt võrgulepingu nr 412581042/3 (18.12.2023) alusel hinnakirjaga Võimsus VMA2.

##### **Konkurentsiameti seisukoht elektrienergia ostukulude osas**

Elektrienergia tarbimiskoguse 94 923 kWh alusel (sh päeval ajal 40 755 kWh ehk 42,9% ja öisel ajal 54 168 kWh ehk 57,1%) kujuneb elektrienergia erikuluks (elektrienergia koguse ja soojuse müügitahumahu suhteks) 17,20 kWh/MWh ( $94\,923 / 5518 = 17,20$  kWh/MWh), millest annab ülevaate tabel 8.

**Tabel 8.** Elektrienergia ostukogused ja erikulud

| Rea nr | Nimetus                                                      | Ühik    | 2022    | 2023    | 2024    | 2022 kuni 2024 keskmine | Reg. periood |
|--------|--------------------------------------------------------------|---------|---------|---------|---------|-------------------------|--------------|
| 1      | Elektrienergia tarbimine kokku                               | kWh     | 100 908 | 90 453  | 93 409  | 94 924                  | 94 923       |
| 2      | Soojuse müügitahumahu                                        | MWh     | 5 496   | 5 595   | 5 463   | 5 518                   | 5 518        |
| 3      | Elektrienergia erikulu müügitahumahu suhtes (rida 1/rida 2)  | kWh/MWh | 18,36   | 16,17   | 17,10   | 17,20                   | 17,20        |
| 4      | Elektrienergia tarbimismahu muutus võrreldes eelneva aastaga | %       | x       | -10,4   | 3,3     | 1,6                     | 0,0          |
| 5      | Keskmine elektrienergia ostuhind                             | €/kWh   | 0,20009 | 0,21702 | 0,14795 | 0,18837                 | 0,14065      |
| 6      | Elektrienergia maksumus                                      | tuhat € | 20,191  | 19,630  | 13,820  | 17,880                  | 13,350       |

Tabelist 8 selgub, et OÜ OSK Grupp on prognoosinud regulatsiooniperioodi elektrienergia koguse 94 923 kWh ja erikulu 17,20 kWh/MWh majandusaastate (2022-2024) keskmisel tasemel (vt read 1 ja 3).

Elektrienergia tarbimismahu põhjendatusele hinnangu andmisel võrdles Konkurentsiamet prognoositud elektrienergia erikulu (17,20 kWh/MWh) teiste müügitahumahult (5518 MWh  $\pm 60\%$ <sup>14</sup>) ja kütuseliigilt sarnaste võrgupiirkondade (nn *benchmarking*, 100% maagaasist soojust tootvate ja jaotavate võrgupiirkondade katlamajad) elektrienergia erikuluga. Võrdlusest selgus, et Kohtla-Järve Oru võrgupiirkonna erikulu näitaja jääb teiste võrgupiirkondade erikulu näitajate vahemikku.

<sup>14</sup> Tingituna valimi väiksusest.

**Lähtudes eeltoodust ja kaalutlusõigusest hindab Konkurentsiamet põhjendatuks regulatsiooniperioodiks prognoositud elektrienergia ostukoguse 94 923 kWh ja elektrienergia erikulu 17,20 kWh/MWh.**

Elektrienergia ostukulud lisatakse soojuse hinda soojusettevõtja ja müüja vahelises lepingus kajastatud elektrienergia ostuhinna alusel (metoodika p 4.9). Oru katlamaja tarbeks ostetakse elektrienergiat AS-ilt Alexela alates börsihinnaga, millele lisandub hinnamarginaal 3,20 €/MWh ehk 0,32 s/kWh ja võrguteenust Elektrilevi OÜ-lt hinnakirjaga Võimsus VMA2.

Ettevõtja on prognoosinud elektrienergia keskmiseks ostuhinnaks 0,14065 €/kWh. Esitatud dokumentides toodud teabe ja põhjendatuks loetud elektrienergia ostukoguse 94 923 kWh alusel kujuneb elektrienergia ostukuluks 13,350 tuhat €, millest annab ülevaate tabel 9.

**Tabel 9.** Elektrienergia ostukulud

| Rea nr                                                                    | Nimetus                                   | Hind           | Ühik         | Kogus         | Koguse ühik | Summa tuhat € |
|---------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|----------------|--------------|---------------|-------------|---------------|
| <b>Katlamaja: Oru katlamaja Briketi tn 12, Oru linnaosa, Kohtla-Järve</b> |                                           |                |              |               |             |               |
| 1                                                                         | Elektrienergia müüja                      | AS Alexela     |              |               |             |               |
| 2                                                                         | Hinnapakett                               | Börsipakett    |              |               |             |               |
| 3                                                                         | Võrguteenuse müüja                        | Elektrilevi OÜ |              |               |             |               |
| 4                                                                         | Hinnapakett                               | Võimsus VMA2   |              |               |             |               |
| 5                                                                         | Elektrienergia börsihind                  | 8,40           | senti/kWh    | 94 923        | kWh         | 7,974         |
| 6                                                                         | Võrguühenduse kuutasu                     | 29,19          | €/kuu        | 12            | kuu         | 0,350         |
| 7                                                                         | Võrguühenduse läbilaskevõime              | 0,29           | €/A kuus     | 250           | A           | 0,870         |
| 8                                                                         | Võrguühenduse kasutusvõimsus              | 2,45           | €/kW kuus    | 19            | kuu         | 0,559         |
| 9                                                                         | Elektri edastamine: päev                  | 3,49           | senti/kWh    | 40 755        | kWh         | 1,422         |
| 10                                                                        | Elektri edastamine: öö                    | 1,99           | senti/kWh    | 54 168        | kWh         | 1,078         |
| 11                                                                        | Reaktiivenergia tarbimine                 | 0,49           | senti/kvarh  | 20 196        | kvarh       | 0,099         |
| 12                                                                        | Reaktiivenergia võrku andmine             | 0,77           | senti/kvarh  | 237           | kvarh       | 0,002         |
| 13                                                                        | Taastuvenergia tasu                       | 0,84           | senti/kWh    | 94 923        | kWh         | 0,797         |
| 14                                                                        | Aktsiis                                   | 0,21           | senti/kWh    | 94 923        | kWh         | 0,199         |
| <b>S</b>                                                                  | <b>Kokku elektrienergia ostukulud</b>     | <b>x</b>       | <b>x</b>     | <b>x</b>      | <b>x</b>    | <b>13,350</b> |
| <b>S1</b>                                                                 | <b>Ostetud elektrienergia kogus kokku</b> |                |              | <b>94 923</b> | <b>kWh</b>  | <b>x</b>      |
| <b>S2</b>                                                                 | <b>Keskmine elektrienergia ostuhind</b>   | <b>0,14065</b> | <b>€/kWh</b> |               |             |               |

Tabelis 9 toodud hindade ja koguste põhjal kujuneb elektrienergia ostukuluks 13,350 tuhat € (vt rida S) ja keskmiseks ostuhinnaks 0,14065 €/kWh (vt rida S.2), mis ühtivad ka ettevõtja taotluses toodud näitajatega (vt tabel 1). Arvutuses kasutatud aktiivenergia hinna 8,40 senti/kWh ( $8,08 + 0,32 = 8,40$  senti/kWh) aluseks on võetud Nord Pool Eesti võrgupiirkonna 12 kuu (oktoober 2024. a kuni september 2025. a) keskmine hind 80,80 €/MWh ehk 8,08 senti/kWh ja hinnamarginaal 3,20 €/MWh ehk 0,32 senti/kWh. Arvutuses kasutatud hinnad on kooskõlas lepingutes toodud aktiivenergia hinnaga ja võrguteenuse osutamise hinnakirjaga Võimsus VMA2<sup>15</sup>.

**Lähtudes eeltoodust peab Konkurentsiamet põhjendatuks Kohtla-Järve Oru võrgupiirkonnale regulatsiooniperioodiks prognoositud elektrienergia ostukuludid 13,350**

<sup>15</sup> Kooskõlastatud Konkurentsiameti 22.04.2025. a otsusega nr 7-3/2025-041 (hinnakiri hakkas kehtima 01.08.2025. a).

tuhat €.

#### 4.1.3. Keskkonnatasud

Keskkonnatasud jagunevad loodusvara kasutusõiguse tasuks (sh vee erikasutusõiguse tasu) ja saastetasuks (sh saasteainete heitmine välisõhku; vt KeTS § 3 lg 3 ja metoodika p 4.13).

Saastetasude kulu suurus arvutatakse vastavalt soojuse tootmiseks kuluva kütuse koguse, saasteainete heitkoguste ja KeTS-s sätestatud saastetasumäärade alusel (metoodika p 4.13). Saasteainete heitkoguste kontrollimisel lähtub Konkurentsiamet atmosfääriõhu kaitse seadusest (edaspidi AÕKS) ja selle alusel kehtestatud (AÕKS § 107 lg 1):

- 1) keskkonnaministri 24.11.2016 määrusest<sup>16</sup> nr 59 „Põletusseadmetest ja põlevkivi termilisest töötlemisest välisõhku väljutatavate saasteainete heidete mõõtmise ja arvutusliku määramise meetodid“ (jõustunud 25.03.2019);
- 2) keskkonnaministri 27.12.2016 määrusest<sup>17</sup> nr 86 „Välisõhku väljutatava süsinikdioksiidi heite arvutusliku määramise meetodid“.

Keskkonnatasude maksmise kohustus ei laiene isikule, kelle keskkonnakasutuse ulatus ei nõua keskkonnavalda olemasolu (KeTS § 5 lg 3). Keskkonnaministri 14.12.2016 määruse nr 67 „Tegevuse künnisevõimsused ja saasteainete heidete künnisekogused, millest alates on käitise tegevuse jaoks nõutav õhusaasteluba“ järgi on õhusaasteluba nõutav, kui põletusseadme soojussisendile vastav nimisoojusvõimsus kütuse põletamisel on 1 MW või suurem (§ 3 lg 1).

Kohtla-Järve Oru võrgupiirkonna keskkonnatasud koosnevad vaid saastetasudest.

#### **OÜ OSK Grupp taotlus keskkonnatasude kohta (31,870 tuhat €)**

Ettevõtja on prognoosinud Kohtla-Järve Oru võrgupiirkonnale regulatsiooniperioodi keskkonnatasudeks 31,870 tuhat € maagaasis sisalduva primaarenergia koguse 6261 MWh (644,14 tuhat m<sup>3</sup>, vt tabel 7) alusel, millest annab ülevaate tabel 10. Ettevõtja taotleb nimetatud kulude lisamist hinnavalemisse püsiva teguri „20,98“ kaudu.

**Tabel 10.** Saastetasud

| Nimetus                                        | Reg. periood         |                          |               |
|------------------------------------------------|----------------------|--------------------------|---------------|
| Maagaasi kogus, tuhat m <sup>3</sup>           | 644,14               |                          |               |
| Alumine kütteväärtus, MWh/tuhat m <sup>3</sup> | 9,72                 |                          |               |
| Primaarenergia, MWh                            | 6 261                |                          |               |
| Saasteaine nimetus                             | Saasteainete kogus t | Saastetasu-määrad €/tonn | Kokku tuhat € |
| Lämmastikoksiid (NOx)                          | 1,35                 | 186,03                   | 0,250         |
| Süsinikoksiid (CO)                             | 1,35                 | 10,25                    | 0,010         |
| Lenduvad org. ühendid (LOÜ)                    | 0,09                 | 186,03                   | 0,020         |
| Süsinikdioksiid (CO <sub>2</sub> )             | 1 263,58             | 25,00                    | 31,590        |
| <b>KOKKU:</b>                                  | <b>1 266,37</b>      |                          | <b>31,870</b> |

#### **Konkurentsiameti seisukoht keskkonnatasude kohta**

OÜ-l OSK Grupp kajastuvad keskkonnatasudes vaid saastetasud. Ettevõtja arvutustes vastavad soojuse tootmiseks kasutatavate põletusseadmete saastekoguste eriheidet ülal nimetatud määru nr 59 toodud eriheidetele ning saastetasumäärad KeTS-is toodud määrad (kehtivad

<sup>16</sup> RT I, 22.03.2019, 9.

<sup>17</sup> RT I, 08.03.2019, 6.

alates 01.01.2026). Seetõttu peab Konkurentsiamet põhjendatuks Kohtla-Järve Oru võrgupiirkonna regulatsiooniperioodi keskkonnatasude (saastetasude) prognoosi summas 31,870 tuhat €.

#### 4.1.4. Muud muutuvkulud

Ettevõtja on prognoosinud Kohtla-Järve Oru võrgupiirkonnale regulatsiooniperioodiks muid muutuvkulusid kokku summas 0,167 tuhat €, mis koosnevad veeteenuse<sup>18</sup> ostukulust 0,116 tuhat € ja kemikaalide ostukulust 0,051 tuhat €. Ettevõtja taotleb nimetatud kulude lisamist hinnavalemisse püsiva teguri „20,98“ kaudu.

Kuna muud muutuvkulud moodustavad taotletud soojuse piirhinnas vaid 0,03 €/MWh ehk 3 senti/MWh, siis Konkurentsiamet neid detailsemalt ei analüüsi ning loeb need põhjendatuks kokku summas 0,167 tuhat €.

**Kokkuvõtte muutuvkulude kohta:** summeerides Kohtla-Järve Oru võrgupiirkonna regulatsiooniperioodi kütuse (maagaas) ostukulud summas 417,542 tuhat €, elektrienergia ostukulud summas 13,350 tuhat €, keskkonnatasud summas 31,870 tuhat € ja muud muutuvkulud summas 0,167 tuhat €, kujuneb muutuvkuludeks kokku 462,930 tuhat €, mida on ettevõtja ka müüdava soojuse piirhinda taotlenud (vt tabel 1).

**Lähtudes eeltoodust peab Konkurentsiamet põhjendatuks Kohtla-Järve Oru võrgupiirkonna regulatsiooniperioodi muutuvkulude prognoosi summas 462,930 tuhat €.**

#### 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 investeringute ning efektiivsema majandustegevuse kaudu otseselt kontrollida ja mõjutada (nt tehtud investeringute 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 punkt 4.16):

- 1) ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu;
- 2) sponsorkulu, kingituste ja annetustega seotud kulud;
- 3) erisoodustuse ja vastuvõtukulud;
- 4) dividendide kulud;
- 5) õigusaktide alusel ettevõtjale määratud trahve, sunniraha ja viiviseid;
- 6) finantskulu;
- 7) soojuse vahendajatele makstavad tasud (nt vahendaja jagab soojuse korterite kaupa), sest vastavalt KKütS § 8 lg 1 ostab tarbija soojust võrguettevõtjalt, kelle võrguga tema valduses olev tarbijapaigaldis on ühendatud;
- 8) muu kulu, mis ei ole vajalik ettevõtjale õigusaktidega pandud kohustuste täitmiseks.

---

<sup>18</sup> Ettevõtja ostab OÜ-lt Järve Biopuhastus vee- ja kanalisatsiooniteenust.

**OÜ OSK Grupp esitatud andmed tegevuskulude kohta (51,700 tuhat €)**

Ettevõtja on prognoosinud Kohtla-Järve Oru võrgupiirkonnale regulatsiooniperioodi tegevuskuludeks 51,700 tuhat €, millest annab ülevaate tabel 11. Ettevõtja taotleb nimetatud kulude lisamist hinnavalemissse püsiva teguri „20,98“ kaudu.

**Tabel 11. Tegevuskulud**

| Rea nr     | Nimetus                                                                                | Ühik           | 2022          | 2023          | 2024          | 2022 kuni 2024 keskmine | Reg. periood  |
|------------|----------------------------------------------------------------------------------------|----------------|---------------|---------------|---------------|-------------------------|---------------|
| A          | B                                                                                      | C              | 1             | 2             | 3             | 4                       | 5             |
| <b>1</b>   | <b><u>Soojuse tootmisega seotud otsekulud</u></b>                                      |                |               |               |               |                         |               |
| 1.1        | Kulud katlamajade, nendega seotud rajatiste ja territooriumite hoolduseks ja remondiks | tuhat €        | 1,430         | 1,450         | 1,500         | 1,460                   | 1,460         |
| 1.2        | Materjalid ja varuosad                                                                 | tuhat €        | 2,113         | 2,130         | 2,050         | 2,098                   | 2,100         |
| 1.3        | Sisseostetud teenused                                                                  | tuhat €        | 2,142         | 2,200         | 2,100         | 2,147                   | 2,150         |
| 1.4        | Kulud töövahenditele ja mõõtetehnikale                                                 | tuhat €        | 0,300         | 0,300         | 0,300         | 0,300                   | 0,300         |
| <b>1.S</b> | <b>Kokku soojuse tootmisega seotud kulud</b>                                           | <b>tuhat €</b> | <b>5,985</b>  | <b>6,080</b>  | <b>5,950</b>  | <b>6,005</b>            | <b>6,010</b>  |
| <b>2</b>   | <b><u>Soojuse tootmisega seotud mitmesugused tegevuskulud</u></b>                      |                |               |               |               |                         |               |
| 2.1        | Ettevõtte üldjuhtimiskulud                                                             | tuhat €        | 20,370        | 22,740        | 20,490        | 21,200                  | 21,200        |
| 2.2        | Transpordikulud                                                                        | tuhat €        | 3,600         | 3,050         | 3,050         | 3,233                   | 3,230         |
| <b>2.S</b> | <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b>                                                 | <b>tuhat €</b> | <b>23,970</b> | <b>25,790</b> | <b>23,540</b> | <b>24,433</b>           | <b>24,430</b> |
| <b>3</b>   | <b><u>Soojuse tootmisega seotud tööjõukulud koos maksudega</u></b>                     | <b>tuhat €</b> | <b>20,570</b> | <b>22,840</b> | <b>20,390</b> | <b>21,267</b>           | <b>21,260</b> |
| <b>S</b>   | <b>KOKKU TEGEVUSKULUD</b>                                                              | <b>tuhat €</b> | <b>50,525</b> | <b>54,710</b> | <b>49,880</b> | <b>51,705</b>           | <b>51,700</b> |
| <b>S.1</b> | <b><u>Soojuse tootmise-, jaotamise- ja müügiga seotud tegevuskulud kokku</u></b>       | <b>tuhat €</b> | <b>50,525</b> | <b>54,710</b> | <b>49,880</b> | <b>51,705</b>           | <b>51,700</b> |
| S.2        | Müügiimah                                                                              | MWh            | 5 496         | 5 595         | 5 463         | 5 518                   | 5 518         |
| S.3        | Tegevuskulude erikulu müügiimahu suhtes                                                | €/MWh          | 9,19          | 9,78          | 9,13          | 9,37                    | 9,37          |

**Konkurentsiameti seisukoht tegevuskulude kohta**

Tabelist 11 selgub, et OÜ OSK Grupp on prognoosinud Kohtla-Järve Oru võrgupiirkonnale regulatsiooniperioodiks tegevuskulusid summas 51,700 tuhat € (vt rida S.1 veerg 5) ja erikuluks soojuse müügiimahu kohta 9,37 €/MWh (vt rida S.3 veerg 5). Mõlemad näitajad vastavad majandusaastate (2022-2024) keskmisele tasemele (vt rida S.1 veerg 4 ja rida S.3 veerg 4).

Tegevuskulude põhjendatusele hinnangu andmisel võrdles Konkurentsiamet prognoositud tegevuskulude erikulu (9,37 kWh/MWh) teiste müügiimahult (5518 MWh  $\pm 60\%$ <sup>19</sup>) ja kütuseliigilt sarnaste võrgupiirkondade (nn *benchmarking*, 100% maagaasist soojust tootvate ja jaotavate võrgupiirkondade katlamajad) elektrienergia erikuluga. Võrdlusest selgus, et Kohtla-Järve Oru võrgupiirkonna erikulu näitaja jääb teiste võrgupiirkondade erikulu näitajate vahemikku.

**Lähtudes eeltoodust ja kaalutlusõigusest hindab Konkurentsiamet põhjendatuks regulatsiooniperioodiks prognoositud tegevuskulude erikulu 9,37 kWh/MWh ja tegevuskulud summas 51,700 tuhat €.**

<sup>19</sup> Tingituna valimi väiksusest.

## 5. REGULEERITAVA VARA, KAPITALIKULU JA PÕHJENDATUD TULUKUSE ARVESTUS

### 5.1. Reguleeritava vara arvutamise põhimõtted

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

Põhitegevusega seotud reguleeritava vara hulka arvestatakse üksnes tegelikult teostatud ja regulatsiooniperioodiks prognoositud põhjendatud investeeringud (metoodika p 6.4). Vastavalt eeltoodule ei arvestata reguleeritava vara hulka (metoodika punkt 6.5):

- 1) põhivara, mida põhitegevuses ei kasutata;
- 2) pikaajalisi finantsinvesteeringuid;
- 3) immateriaalset põhivara, välja arvatud arvutitarkvara ja programmide litsentsid;
- 4) tagastamatu abi raames (*s.h sihtfinantseerimise teel*) soetatud põhivara;
- 5) tarbija makstud liitumistasudest soetatud põhivara;
- 6) mittepõhjendatud investeeringuid.

Reguleeritud vara arvestamisel kasutatakse abivahendina metoodika toodud põhimõtteid (metoodika p-d 6.6 kuni 6.12). Kapitalikulu leidmisel kasutatakse raamatupidamises kajastuvat kulumit, mis on arvestatud reguleeritavalt varalt (metoodika p 6.7).

Reguleeritava vara väärtuse leidmisel kasutatakse põhivara bilansilist jääkmaksumust regulatsiooniperioodi lõpus (metoodika p 6.5). Kapitalikulu arvutamisel kasutatakse raamatupidamises kajastuvat kulumit, mis on arvestatud reguleeritavalt varalt.

Reguleeritav vara regulatsiooniperioodil leitakse alljärgnevalt (metoodika p 6.8):

$$RV = RV_r + KK$$

kus:

- RV - reguleeritav vara;
- $RV_r$  - reguleeritava põhivara jääkmaksumus regulatsiooniperioodi lõpus;
- KK - käibekapital.

Käibekapitali arvestuse aluseks võtab Konkurentsiamet reeglina 5% regulatsiooniperioodi soojuse lubatud müügitulust (metoodika p 6.9). Vertikaalselt integreeritud kontserni kuuluvate ettevõtjate sisekäivet ei lülitata käibekapitali arvestusse (metoodika p 6.10).

Reguleeritava vara arvestus on järjepidev ning jätkub kõikidel tulevastel regulatsiooniperioodidel, sh ettevõtja või vara omandisuhete muutumisel (metoodika p 6.13).

### 5.2. Kapitalikulu arvutuse põhimõtted

Kapitalikulu 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 eluea<sup>20</sup> vältel (metoodika p 6.1). Kapitalikulu arvutamisel lähtutakse reguleeritavast varast ning seda arvutatakse reguleeritava vara hulka arvestatud amortiseeruvalt põhivaralt (metoodika p 6.2).

---

<sup>20</sup> Põhivara kasulik eluiga samastatakse tehnilise elueaga, so periood, mille jooksul soojusettevõtja vara tõenäoliselt kasutab.

### 5.3. Põhjendatud tulukuse arvutuse põhimõtted

Põhjendatud tulukus arvutatakse reguleeritava vara ja põhjendatud tulunormi korrutisena alljärgneva valemi alusel (metoodika p 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).

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 18.06.2025 Konkurentsiameti peadirektori käskkirjaga nr 1-2/2025-015. Nimetatud juhendi punktis 5 tabelis 8 on kajastatud kaugküttes rakendatavad **kaalutud keskmised kapitali hinnad (*WACC*) eraldi soojuse tootmise reguleeritavale varale 6,57% ja soojuse jaotamise ja müügi reguleeritavale varale 5,55%.**

### 5.4. Investeeringud

#### OÜ OSK Grupp taotlus investeeringute kohta

Ettevõtja ei ole planeerinud regulatsiooniperioodiks investeeringuid. Aastatel 2024 ja 2025 tehti investeeringuid kokku summas 103 156 eurot, sellest soetati 2024. aastal Oru katlamaja tootmiseseadmed summas 13 756 €<sup>21</sup> (esitatud pearaamatu väljavõte) ja 2025. aastal moduleerivad gaasipõletid (2 tk) summas 89 400 €<sup>22</sup> (esitatud AS Napal arved ja tööde üleandmise-vastuvõtmise akt).

#### Konkurentsiameti seisukoht investeeringute kohta

Kuna 2024. ja 20025. aastal tehtud investeeringud on vajalikud soojuse tootmiseks, loeb Konkurentsiamet need põhjendatuks.

### 5.5. Reguleeritav vara, kapitalikulu ja põhjendatud tulukus

Soojuse tootmise, jaotamise ja müügiga seotud reguleeritava vara hulka arvestatakse üksnes tegelikult teostatud ja regulatsiooniperioodiks prognoositud põhjendatud investeeringud (metoodika p 6.4). Reguleeritava vara hulka ei arvestata põhivara, mida ettevõtja tegelikult soojuse tootmisel, jaotamisel ning müügil ei kasuta (metoodika p 6.5).

#### OÜ OSK Grupp taotlus kapitalikulu (16,208 tuhat €) ja põhjendatud tulukuse (15,827 tuhat €) kohta

Ettevõtja on arvutanud Kohtla-Järve Oru võrgupiirkonna regulatsiooniperioodi kapitalikuluks 16,208 tuhat € ja põhjendatud tulukuseks 15,827 tuhat €, lähtudes soojuse tootmisel

<sup>21</sup> Sisaldab ühe katla (kokku 3 katelt) vana põleti rekonstrueerimise (kaitseklapp, materjalid, rõhuregulaator ja tööd) maksumust.

<sup>22</sup> Sisaldab kahe katla moduleerivate gaasipõletite (neist üks kahekütusepõleti), solenoid konverterite, ventiiliajamite jm soetusmaksumusi.

kasutatavast põhivarast ning kapitalikulu arvestusest, millest annab detailsema ülevaate otsuse lisa 1 ja kokkuvõtliku ülevaate tabel 12 ning põhjendatud tulukuse arvutuse, millest annab ülevaate tabel 13. Ettevõtja taotleb nimetatud kulude lisamist hinnavalemisse püsiva teguri „20,98“ kaudu.

**Tabel 12.** Reguleeritud põhivaralt arvatud kapitalikulu

| Rea nr | Nimetus                                                                         | Ühik           | Regulatsiooniperiood |                     |                              |
|--------|---------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------------|---------------------|------------------------------|
|        |                                                                                 |                | KOKKU                | sh soojuse tootmine | sh soojuse jaotamine ja müük |
| A      | B                                                                               | C              | 1                    | 2                   | 3                            |
| 1      | Reguleeritud põhivara soetusmaksumus perioodi algul                             | tuhat €        | 403,622              | 195,041             | 208,580                      |
| 1.1    | <i>maa</i>                                                                      | <i>tuhat €</i> | <i>0,420</i>         | <i>0,420</i>        | <i>0,000</i>                 |
| 1.2    | <i>amortiseerunud kasutusel olev põhivara</i>                                   | <i>tuhat €</i> | <i>57,418</i>        | <i>42,412</i>       | <i>15,005</i>                |
| 2      | <b>Reguleeritava põhivara jääkmaksumus perioodi alguses kokku</b>               | <b>tuhat €</b> | <b>253,753</b>       | <b>120,832</b>      | <b>132,921</b>               |
| 3      | Regulatsiooniperioodi investeeringud omavahenditest                             | tuhat €        | 0,00                 | 0,00                | 0,00                         |
| 4      | Amortiseeritava põhivara keskmine kulumine                                      | %              | 4,69                 | 6,83                | 3,00                         |
| 5      | <b>Reguleeritava põhivara kulum</b>                                             | <b>tuhat €</b> | <b>16,208</b>        | <b>10,401</b>       | <b>5,807</b>                 |
| 6      | <b>Reguleeritava põhivara jääkmaksumus perioodi lõpus kokku, RV<sub>r</sub></b> | <b>tuhat €</b> | <b>237,545</b>       | <b>110,431</b>      | <b>127,114</b>               |

**Tabel 13.** Reguleeritud varalt arvatud põhjendatud tulukus

| Rea nr | Nimetus                                                                       | Regulatsiooni-periood |
|--------|-------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| 1      | Reguleeritud põhivara jääkmaksumus regulatsiooniperioodi lõpus kokku, tuhat € | 237,545               |
| 1.1    | <i>sh soojuse tootmise põhivara</i>                                           | <i>110,431</i>        |
| 1.2    | <i>soojuse jaotamise ja müügi põhivara</i>                                    | <i>127,114</i>        |
| 2      | Taotletav müügitulu, tuhat €                                                  | 546,665               |
| 3      | Käibekapital, tuhat €                                                         | 27,333                |
| 4      | <b>Reguleeritav vara kokku, tuhat €</b>                                       | <b>264,878</b>        |
| 5      | WACC soojuse tootmine, %                                                      | 6,57                  |
| 6      | WACC soojuse jaotamine ja müük, %                                             | 5,55                  |
| 7      | <b>Põhjendatud tulukus, tuhat €</b>                                           | <b>15,827</b>         |

#### **Konkurentsiameti seisukoht kapitalikulu kohta**

OÜ OSK Grupp Oru võrgupiirkonna põhivaralt (ei sisalda liitumistasude eest ja tagastamatu abi raames soetatud põhivara) arvestatud regulatsiooniperioodi kapitalikulu (16,208 tuhat €) põhjendatuse hindamisel lähtus Konkurentsiamet reguleeritava põhivara arvestusest (vt tabel 12, detailsem arvestus on toodud otsuse lisa 1).

Konkurentsiamet toetub soojusvarustusega seotud uuele põhivarale kapitalikulu arvestamisel SusDev Consulting OÜ hinnangule (01.11.2012) „Soojuse tootmise, jaotamise ja müügi seotud põhivarade kasuliku (tehnilise) eluea määramine (hindamine)“ (edaspidi eksperthinnang). Eksperthinnangus loetakse põhivarade keskmiseks kasutuseaks alates soetamise ja kasutusele võtmise hetkest:

- 1) eelisoleeritud soojustrassidel 40-50 aastat (kapitalikulunorm 2,0-2,5%);
- 2) vedelkütusel töötavad katlad ja sellega seotud seadmed 14-20 aastat (kapitalikulunorm 5,0-7,1%);
- 3) tahkekütusel (turvas, puit) töötavad restkoldega katlad ja sellega seotud seadmed 16-25 aastat (kapitalikulunorm 4,0-6,25%);

- 4) kütusehoidlad ja laohooned 35-45 aastat (kapitalikulunorm 2,2-2,9%);
- 5) tootmishooned 40-50 aastat (kapitalikulunorm 2,0-2,5%);
- 6) valve- ja kaugjuhtimisseadmed 20-25 aastat (kapitalikulunorm 4,0-5,0%);
- 7) korstnad 30-40 aastat (kapitalikulunorm 2,5-3,3%);
- 8) veepehmenusseadmed 20-25 aastat (kapitalikulunorm 4,0-5, %);
- 9) põletid 15-20 aastat (kapitalikulunorm 5,0-6,67%);
- 10) pumbad 15-20 aastat (kapitalikulunorm 5,0-6,67%);
- 11) õlimahutid 35-40 aastat (kapitalikulunorm 2,5-2,9%);
- 12) soojusmõõtjad katlamajas ja tarbijate juures 10-20 aastat (kapitalikulunorm 5,0-10,0%) jne.

Eksperthinnangu järgi on võimalik põhivarade eluiga remondiga parendada, näiteks eelisoleeritud kaugküttetorustikel 10-15 aastat, põlevkiviõli kateldel 5-6 aastat, tootmishoonetel 10-15 aastat jne.

**Reguleeritava vara arvestus on järjepidev ning jätkub kõikidel tulevastel regulatsiooniperioodidel**, sh ettevõtja või vara omandisuhte muutumisel (metoodika p 6.13). Lisast 1 ja tabelist 12 selgub, et OÜ OSK Grupp on reguleeritava vara väärtuse leidmisel lähtunud Konkurentsiameti 22.12.2023 otsuses nr 7-3/2023-202 toodud põhivara arvestuse põhimõtetest (sh kulumid). Ettevõtja on kapitalikulu arvutanud kulumid ja reguleeritava vara hulka arvatud põhivara (vajalikud soojuse tootmiseks ja jaotamiseks) soetusmaksumuste alusel (metoodika punkt 6.2).

Regulatsiooniperioodil kujuneb reguleeritava põhivara kapitalikuluks 16,208 tuhat € ning amortiseeritava vara keskmiseks kulumid 4,69% ( $16,208 \text{ tuhat €} / (\text{reguleeritud põhivara soetusmaksumus } 403,622 \text{ tuhat €} - \text{maa soetusmaksumus } 0,420 \text{ tuhat €} - \text{amortiseerunud põhivara soetusmaksumus } 57,418 \text{ tuhat €} + \text{investeeringud } 0,00 \text{ tuhat €}) \times 100 = 4,69\%$ ; vt tabel 13 read 1, 1.1, 1.2, 3, 4 ja 5), st kogu soojuse tootmise ja jaotamisega seotud põhivara amortiseerub keskmiselt ca 21 aastaga ( $100 / 4,69 = 21,3$  aastat).

Eksperthinnangu alusel hindab Konkurentsiamet Kohtla-Järve Oru võrgupiirkonna soojuse tootmisega seotud põhivaradele rakendatavad kulumid mõistlikuks (vt lisa 1), sest need kajastavad õiglaselt soojuse tootmise ja jaotamisega seotud varade koosseisu ja tehnilist seisukorda.

**Lähtudes eeltoodust peab Konkurentsiamet põhjendatuks Kohtla-Järve Oru võrgupiirkonna reguleeritud varade koosseisu arvestatud põhivaradelt arvatud prognoositud kapitalikulu summas 16,208 tuhat €.**

#### **Konkurentsiameti seisukoht põhjendatud tulukuse osas**

Põhjendatud tulukus arvutatakse vastavalt valemile  $PT = r_p \times RV$  (metoodika p 7.2), seejuures reguleeritav vara  $RV = RV_r + KK$  (metoodika p 6.8) ning käibekapital  $KK$  on 5% regulatsiooniperioodi soojuse lubatud müügitulust.

Tabelist 13 selgub, et arvutuslikult kujuneb põhjendatud tulukuse suuruseks 15,827 tuhat € ( $PT = (r_p \text{ tootmise varadelt } \times RV_r \text{ tootmise vara}) + (r_p \text{ jaotamise varadelt } \times (RV_r \text{ jaotamise vara} + KK)) = (6,57\% \times 110,431 \text{ tuhat €} + (5,55\% \times (127,114 \text{ tuhat €} + 27,333 \text{ tuhat €}))) = 15,827 \text{ tuhat €}$ , vt rida 7), mis vastab taotluses kajastatud tulukuse väärtusele. Konkurentsiamet on kontrollinud, et OÜ OSK Grupp on taotluses arvanud põhjendatud tulukuse matemaatiliselt õigesti.

**Lähtudes eeltoodust peab Konkurentsiamet põhjendatuks Kohtla-Järve Oru võrgupiirkonna reguleeritavalt varalt arvestatud regulatsiooniperioodi põhjendatud tulukuse prognoosi summas 15,827 tuhat €.**

## 6. LUBATUD MÜÜGITULU KOOS JÄRELEVALVETASUGA NING SOOJUSE PIIRHIND

Soojuse piirhinna arvutamise aluseks on regulatsiooniperioodi lubatud müügitulu ( $T_{\text{lubatud}}$ ) (metoodika p 9). Lubatud müügitulu on ettevõtte reguleeritava tegevuse müügitulu regulatsiooniperioodil. Lubatud müügitulu arvutamisel võetakse arvesse Konkurentsiameti aktsepteeritud ärikulud (muutuvkulud ja tegevuskulud) ilma põhivara kulumita, kapitalikulu ning põhjendatud tulukus. Lubatud müügitulu kujuneb alljärgneva valemi alusel (metoodika p 9.3):

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

kus:

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

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

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

kus:

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

### **OÜ OSK Grupp taotlus lubatud müügitulu koos järelevalvetasuga kohta (547,758 tuhat €)**

Ettevõtja on prognoosinud Kohtla-Järve Oru võrgupiirkonna regulatsiooniperioodi lubatud müügituluks koos järelevalvetasuga 547,758 tuhat € (sh järelevalvetasu 1,093 tuhat €) ja selle ning müügiimahu (5518 MWh) alusel arvutanud müüdava soojuse piirhinnaks 99,27 €/MWh.

### **Konkurentsiameti seisukoht lubatud müügitulu koos järelevalvetasuga kohta**

Konkurentsiamet on pidanud põhjendatuks otsuse punktides 3, 4 ja 5 toodud põhjendustel Kohtla-Järve Oru võrgupiirkonnale prognoositud müügiimahtu, trassikadu, kaugküttevõrku antava soojuse kogust, soojuse tootmise kasutegurit, kütuse (primaarenergia) kogust, muutuvkulusid, tegevuskulusid ning reguleeritud vara, kapitalikulu ja põhjendatud tulukust.

Järelevalvetasu kohustus ja selle arvutamine tuleneb seadustest (KKütS § 1 lg 2<sup>1</sup>, KonkS § 53<sup>1</sup> ja § 53<sup>2</sup>). Ettevõtjad, kelle teenuste hindasid ja tasusid kooskõlastab Konkurentsiamet, maksavad järelevalvetasu vastavalt iga võrgu- või tegevuspiirkonna kohta antud haldusaktis märgitud müügitulu ja järelevalvetasu määra alusel (KonkS-i § 53<sup>1</sup> lg 4 ja § 53<sup>2</sup>). Muuhulgas loetakse ettevõtjaks võrguettevõtja ja soojuse tootja KKütS-i tähenduses, kellel on hinna kooskõlastamise kohustus (KonkS § 53<sup>1</sup> lg 5). Rahastamiskohustusega ettevõtja järelevalvetasu määr on 0,2 protsenti talle käesolevas haldusaktis märgitud müügitulust (KonkS § 53<sup>2</sup> lg 1 ja KonkS § 53<sup>1</sup> lg 5).

Otsuse punktis 3.1. on Konkurentsiamet lugenud põhjendatuks Kohtla-Järve Oru võrgupiirkonna regulatsiooniperioodiks prognoositud soojuse müügiimahu 5518 MWh. Jagades lubatud müügitulu (ilma järelevalvetasuta) summas 546,665 tuhat € soojuse müügiimahuga 5518 MWh ning korrutades saadud jagatise 1000-ga (ühikute teisendamiseks), kujuneb võrgupiirkonna regulatsiooniperioodi müüdava soojuse piirhinnaks 99,07 €/MWh (546,665 tuhat € / 5518 MWh × 1000 = 99,07 €/MWh). Lisades saadud hinnale järelevalvetasu (lubatud

müügitulu 546,665 tuhat €  $\times$  järelevalvetasu määr 0,2% = 1,093 tuhat €) müügitulu kohta 0,198 €/MWh ( $1,093 \text{ tuhat €} \times 1000 / 5518 \text{ MWh} = 0,198 \text{ €/MWh}$ ), kujuneb müüdava soojuse piirhinnaks kokku 99,27 €/MWh ( $99,07 + 0,198 = 99,27 \text{ €/MWh}$ ), mis vastab ettevõtja taotluses (vt tabel 1) taotletud müüdava soojuse piirhinnale.

**Lähtudes eeltoodust, peab Konkurentsiamet põhjendatuks Kohtla-Järve Oru võrgupiirkonnale taotletud lubatud müügitulu koos järelevalvetasuga 547,758 tuhat € ( $546,665 + 1,093 = 547,758 \text{ tuhat €}$ ) ja selle ning müügitulu (5518 MWh) alusel ka müüdava soojuse piirhinda 99,27 €/MWh.**

## 7. HINNAVALEM

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

Soojusettevõtja jaoks tema tegevusest sõltumatuteks ja soojuse hinda mõjutavateks teguriteks loetakse kütuste (s.h maagaas), elektrienergia, keskkonnatasude ja sisseostetud soojuse hindade muutust (metoodika punkt 10.3).

### OÜ OSK Grupp taotlus hinnavalemi kohta

Taotluse alusel soovib OÜ OSK Grupp kooskõlastada Kohtla-Järve Oru võrgupiirkonnale alljärgneva hinnavalemi:

$$h_{\text{soojus}} = 20,98 + 0,11673 \times \text{hind}_{\text{maagaas}} + 17,20 \times \text{hind}_{\text{elekter}} + \text{järelevalvetasu (€/MWh)},$$

milles:

|                               |                                                                                                                                                                                           |                |              |
|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|--------------|
| <b>tegur 20,98</b>            | on arvatud alljärgnevate kulude jagamisel soojuse müügituluga:                                                                                                                            |                |              |
|                               | soojuse müügituht                                                                                                                                                                         | <b>5518</b>    | MWh          |
|                               |                                                                                                                                                                                           | tuhat €        | €/MWh        |
|                               | muud muutuvkulud                                                                                                                                                                          | 32,037         | 5,81         |
|                               | tegevuskulud                                                                                                                                                                              | 51,700         | 9,37         |
|                               | kapitalikulu                                                                                                                                                                              | 16,208         | 2,94         |
|                               | põhjendatud tulukus                                                                                                                                                                       | 15,827         | 2,87         |
|                               | <b>kokku</b>                                                                                                                                                                              | <b>115,772</b> | <b>20,98</b> |
| <b>tegur 0,11673</b>          | on arvatud soojuse tootmiseks vajaliku maagaasi ostukoguse 644,14 tuhat m <sup>3</sup> jagamisel müüdava soojuse kogusega 5518 MWh ehk $644,14 / 5518 = 0,11673$ ;                        |                |              |
| <b>hind<sub>maagaas</sub></b> | maagaasi ostuhind €/tuhat m <sup>3</sup> (s.h aktsiis, strateegilise gaasivarude varumaks ja võrguteenus).                                                                                |                |              |
| <b>tegur 17,20</b>            | on arvatud soojuse tootmiseks kasutatava elektrienergia 94 923 kWh jagamisel soojuse müügituluga 5518 MWh ehk $94\,923 / 5518 = 17,20$ ;                                                  |                |              |
| <b>hind<sub>elekter</sub></b> | elektrienergia keskmine ostuhind €/kWh (sh võrguteenus, aktsiis ja taastuvenergia tasu).                                                                                                  |                |              |
| <b>järelevalvetasu</b>        | KonkS peatükk 7 <sup>1</sup> , § 53 <sup>1</sup> ja § 53 <sup>2</sup> ; järelevalvetasu = lubatud müügitulu (€) $\times$ järelevalvetasu määr 0,2% / 100% / müügituluga 5518 MWh (€/MWh). |                |              |

**Konkurentsiameti seisukoht hinnavalemi kohta**

Konkurentsiamet kooskõlastab üldjuhul hinnavalemi alljärgneval kujul (ettevõtja võib esitada kooskõlastamiseks ka enda koostatud hinnavalemi) (metoodika punkt 10.6):

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

milles:

- h - soojuse piirhind (€/MWh);
- kulud - Konkurentsiameti otsuses kajastatud kulud, v.a kulud kütusele ja/või sisseostetud soojusele;
- $k_{kütus}$  - kütuse kogus (aluseks Konkurentsiameti otsus);
- $hind_{kütus}$  - kütuse hind teisendatuna kütteväärtusele (aluseks Konkurentsiameti otsus);
- Q - soojuse müügiimaht (aluseks Konkurentsiameti otsus).

Konkurentsiamet on pidanud põhjendatuks punktides 3.1 (soojuse müügiimaht), 3.2 (trassikadu), 3.3 (kaugküttevõrku antav soojus), 3.4 (soojuse tootmise kasutegur), 3.5 (soojuse tootmiseks vajalik primaarenergia kogus), 4.1.1 (kütuse ostukulud), 4.1.2 (elektrienergia ostukulud), 4.1.3 (keskkonnatasud), 4.1.4 (muud muutuvkulud), 4.2 (tegevuskulud), 5.5 (reguleeritav vara, kapitalikulu ja põhjendatud tulukus) kajastatud näitajaid ja kulusid, mis on hinnavalemit kujundavad tegurid.

**Lähtudes eeltoodust, peab Konkurentsiamet põhjendatuks Kohtla-Järve Oru võrgupiirkonnale taotletud hinnavalemit kujul:**

$$h_{soojus} = 20,98 + 0,11673 \times hind_{maagaas} + 17,20 \times hind_{elekter} + järelevalvetasu (\text{€/MWh}).$$

**8. KOKKUVÕTE JA SOOJUSE PIIRHINNA AVALIKUSTAMINE**

Hinnavalemi kooskõlastamise tähendus seisneb selles, et kooskõlastatud hinnavalemi edaspidisel rakendamisel soojuse piirhinna kooskõlastamisel jäävad muutumatuks kõik soojuse piirhinna arvutamise aluseks olevad kulud, v.a kulud maagaasile ja elektrienergiale (KKütS § 9 lg 10). Muutuvaks teguriks on maagaasi ja elektrienergia ostuhinnad. Seega arvestab Kohtla-Järve Oru võrgupiirkonnale kooskõlastatav hinnavalem ainult maagaasi ja elektrienergia ostuhindadest tulenevat kulude muutust.

Konkurentsiamet on seisukohal, et OÜ OSK Grupp kooskõlastamiseks esitatud alljärgnev hinnavalem:

$$h_{soojus} = 20,98 + 0,11673 \times hind_{maagaas} + 17,20 \times hind_{elekter} + järelevalvetasu (\text{€/MWh})$$

on kulupõhine ning vastavuses seaduses toodud põhimõtetega, millega on tagatud (KKütS § 9 lg 10 ja § 8 lg 3):

- 1) vajalike tegevuskulude, sealhulgas soojuse tootmiseks, jaotamiseks ja müügiks tehtavate kulutuste katmine;
- 2) investeeringud tegevus- ja arenduskohustuse täitmiseks;
- 2<sup>1</sup>) investeeringud elutähtsa teenuse toimepidevuse tagamiseks;
- 3) keskkonnanõuete täitmine;
- 4) kvaliteedi- ja ohutusnõuete täitmine;
- 5) põhjendatud tulukus.

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 (KKütS § 1 lg 2).

Kontrollimaks OÜ OSK Grupp taotluses esitatud hinnavalemi õigsust, asendas Konkurentsiamet kõik hinnavalemis kajastatud muutuvad tegurid „hind<sub>maagaas</sub>“, „hind<sub>elekter</sub>“ ja järelevalvetasu maagaasi ostuhinnaga **648,22 €/ tuhat m<sup>3</sup>** (hinna põhjendatust käsitletud otsuse punktis 4.1.1), elektrienergia ostuhinnaga **0,14065 €/kWh** (hinna põhjendatust käsitletud otsuse punktis 4.1.2) ja järelevalvetasuga **0,198 €/MWh** (tasu kujunemist käsitletud otsuse punktis 6), mille tulemusel kujuneb müüdava soojuse piirhinnaks:

$$h_{\text{soojus}} = 20,98 + 0,11673 \times 648,22 + 17,20 \times 0,14065 + 0,198 = 99,27 \text{ €/MWh}$$

mis ühtib OÜ OSK Grupp taotlusega (vt tabel 1).

Teabevaldaja on kohustatud avalikustama andmed kaubaturul valitsevas seisundis olevate, eri- või ainuõigust või loomulikku monopoli omavate äriühingute hinnakujunduse kohta (avaliku teabe seaduse § 28 lg 1 p 26). Majandus- ja taristuministri 09.02.2016 määruse nr 14 „Kauba ja teenuse hinna avaldamise ja kauba hinna alandamisest teavitamise nõuded“ alusel peab pakutavate teenuste hinnakiri või teenuse hinna arvutamise aluseid kirjeldav muu dokument olema välja pandud teenuse osutamise kohas või kaupleva tegevuskohas, samuti kaupleva veebilehel selliselt, et see oleks tarbijale märgatav (§ 7 lg 1). **Seega peab soojusettevõtja avalikustama kõik rakendatavad soojuse müügihinnad** (soovitavalt internetikeskkonnas).

Lähtudes eeltoodust ning juhindudes KKütS § 1 lg 2, § 1 lg 2<sup>1</sup>, § 8 lg 3, § 9 lg 1 p 1, § 9 lg 10, § 28, KonkS § 53<sup>1</sup> ja § 53<sup>2</sup> ja metoodikast

#### otsustan:

- 1) Kooskõlastada OÜ OSK Grupp 17.10.2025 esitatud taotluse alusel Kohtla-Järve Oru võrgupiirkonnale alljärgnev hinnavalem:

$$h_{\text{soojus}} = 20,98 + 0,11673 \times \text{hind}_{\text{maagaas}} + 17,20 \times \text{hind}_{\text{elekter}} + \text{järelevalvetasu (€/MWh)},$$

milles:

|                               |                                                                                                                                                                      |                |              |
|-------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|--------------|
| <b>tegur 20,98</b>            | on arvatatud alljärgnevate kulude jagamisel soojuse müügi mahuga:                                                                                                    |                |              |
|                               | soojuse müügi maht                                                                                                                                                   | <b>5518</b>    | MWh          |
|                               |                                                                                                                                                                      | tuhat €        | €/MWh        |
|                               | muud muutuvkulud                                                                                                                                                     | 32,037         | 5,81         |
|                               | tegevuskulud                                                                                                                                                         | 51,700         | 9,37         |
|                               | kapitalikulu                                                                                                                                                         | 16,208         | 2,94         |
|                               | põhjendatud tulukus                                                                                                                                                  | 15,827         | 2,87         |
|                               | <b>kokku</b>                                                                                                                                                         | <b>115,772</b> | <b>20,98</b> |
| <b>tegur 0,11673</b>          | on arvatatud soojuse tootmiseks vajaliku maagaasi ostukoguse 644,14 tuhat m <sup>3</sup> jagamisel müüdava soojuse kogusega 5518 MWh ehk $644,14 / 5518 = 0,11673$ ; |                |              |
| <b>hind<sub>maagaas</sub></b> | maagaasi ostuhind €/tuhat m <sup>3</sup> (s.h aktsiis, strateegilise gaasivaru varumaks ja võrguteenus).                                                             |                |              |
| <b>tegur 17,20</b>            | on arvatatud soojuse tootmiseks kasutatava elektrienergia 94 923 kWh jagamisel soojuse müügi kogusega 5518 MWh ehk $94\,923 / 5518 = 17,20$ ;                        |                |              |
| <b>hind<sub>elekter</sub></b> | elektrienergia keskmine ostuhind €/kWh (sh võrguteenus, aktsiis ja taastuvenergia tasu).                                                                             |                |              |

**järelevalvetasu** KonkS peatükk 7<sup>1</sup>, § 53<sup>1</sup> ja § 53<sup>2</sup>; järelevalvetasu = lubatud müügitulu (€) × järelevalvetasu määr 0,2% / 100% / müügikogus 5518 MWh (€/MWh).

- 2) Lähtudes ettevõtja taotlusest kehtib Kohtla-Järve Oru võrgupiirkonnale Konkurentsiameti otsusega kooskõlastatud hinnavalem **kuni 16.10.2028** (KKütS § 9 lg10).
- 3) Kooskõlastada OÜ OSK Grupp 17.10.2025 esitatud taotluse alusel Kohtla-Järve Oru võrgupiirkonnale hinnavalemi alusel arvatud müüdava soojuse piirhind **99,27 €/MWh**.
- 4) OÜ OSK Grupp on kohustatud jälgima oma tegevusest sõltumatuid asjaolusid (s.h kütuse ja elektrienergia ostuhinda), mis mõjutavad soojuse hinda tarbijale, ja esitama Konkurentsiametile uue soojuse piirhinna kooskõlastamise taotluse hiljemalt 30 päeva jooksul, arvates asjaolu ilmnemisest, mis võib vähendada soojuse hinda tarbijale enam kui 5 protsendi võrra (KKütS § 9 lg 9<sup>1</sup>).
- 5) Soojuse piirhind peab olema põhjendatult kulupõhine, mistõttu kütuse (maagaas) ja elektrienergia ostuhinna alanemise korral peab alanema ka müüdava soojuse piirhind (KKütS § 1 lg 2 ja § 8 lg 3). Soojuse müügihinna arvutamisel tuleb lähtuda Konkurentsiameti otsusega kooskõlastatud hinnavalemist ning tegelikust alanenud kütuse ja elektrienergia ostuhinnast.
- 6) Regulatsiooniperioodil (12 kuud) rakendatud soojuse müügihindade põhjendatuse kontrollimiseks ja asjakohase järelevalve teostamiseks **peab OÜ OSK Grupp esitama Konkurentsiameti nõudmisel aruande, milles on kajastatud andmed kütuste ostuhindade ja rakendatud soojuse müügihindade kohta kalendrikuude kaupa vastavalt metoodikas toodud vormile** (KKütS § 28 ja § 29, HMS § 38 lg 1, metoodika p 10.12 ja lisa 1).
- 7) Hinnavalemit mõjutavate hinnakomponentide (soojuse müügiimaht, trassikadu, soojuse tootmise kasutegurid, soojuse tootmiseks kasutatavate kütuste liigid ning kulud) muutumisel tuleb OÜ-l OSK Grupp esitada viivitamatult taotlus uue hinnavalemi kooskõlastamiseks.
- 8) Hinnavalemi alusel soojuse piirhinna kooskõlastamiseks vajalike andmete esitamisel juhinduda Konkurentsiameti välja töötatud ja veebilehel ([www.konkurentsiamet.ee](http://www.konkurentsiamet.ee)) avaldatud metoodikast "Soojuse piirhinna kooskõlastamise põhimõtted".

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

Lisa 1. OÜ OSK Grupp Oru võrgupiirkonna reguleeritava põhivara arvestus (omavahenditest soetatud vara)

(allkirjastatud digitaalselt)

Külli Haab

regulatsiooniteenistuse juhataja-peadirektori asetäitja

**Lisa 1. OÜ OSK Grupp Oru võrgupiirkonna reguleeritava põhivara arvestus (omavahenditest soetatud vara)**

| Rea nr     | Nimetus                                                                                     | Soetusaeg  | Soetus-           | sh liitumis-                     | Netosoetus-       | Kulumi- | Akumu-            | Jääk-             | Kapitali-        | Jääk-             | Kapitali-          | Jääk-             |
|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|------------|-------------------|----------------------------------|-------------------|---------|-------------------|-------------------|------------------|-------------------|--------------------|-------------------|
|            |                                                                                             |            | maksumus          | tasude ja tagastamatu abi raames | maksumus          | norm    | leeritud kulum    | maksumus          | kulu             | maksumus          | kulu               | maksumus          |
|            |                                                                                             |            | €                 | €                                | €                 | %       | 31.12.2024        | €                 | €                | 2025              | Reg.periood (2026) | €                 |
| <b>1</b>   | <b><u>Maa</u></b>                                                                           |            |                   |                                  |                   |         |                   |                   |                  |                   |                    |                   |
| 1.1        | Briketi 12, Oru linnaosa, Kohtla-Järve                                                      | 25.10.2014 | 420,00            |                                  | 420,00            | x       |                   | 420,00            | x                | 420,00            | x                  | 420,00            |
| <b>S.1</b> | <b>Kokku maa</b>                                                                            | x          | <b>420,00</b>     | <b>0,00</b>                      | <b>420,00</b>     |         |                   | <b>420,00</b>     |                  | <b>420,00</b>     |                    | <b>420,00</b>     |
| <b>2</b>   | <b><u>Katlamajad ja -seadmed</u></b>                                                        |            |                   |                                  |                   |         |                   |                   |                  |                   |                    |                   |
| 2.1        | Oru katlamaja                                                                               | 27.10.2014 | 3 042,21          |                                  | 3 042,21          | 2,00%   | 618,54            | 2 423,67          | 60,84            | 2 362,83          | 60,84              | 2 301,98          |
| 2.2        | Trassi pumbad                                                                               | 29.09.2017 | 11 500,00         |                                  | 11 500,00         | 6,66%   | 10 182,15         | 1 317,85          | 765,90           | 551,95            | 551,95             | 0,00              |
| 2.3        | Ventiil DN200, tagasiklapp                                                                  | 28.09.2017 | 1 283,05          |                                  | 1 283,05          | 6,66%   | 1 136,45          | 146,60            | 85,45            | 61,15             | 61,15              | 0,00              |
| 2.4        | Katlamaja gaasi- ja veekütetorustik                                                         | 27.10.2014 | 4 986,43          |                                  | 4 986,43          | 2,50%   | 2 535,16          | 2 451,27          | 124,66           | 2 326,61          | 124,66             | 2 201,95          |
| 2.5        | Katlamaja veekatel                                                                          | 27.10.2014 | 39 501,39         |                                  | 39 501,39         | 6,66%   | 20 079,98         | 19 421,41         | 2 630,79         | 16 790,62         | 2 630,79           | 14 159,82         |
| 2.6        | Katlamaja kaugjuhtimise seadmed                                                             | 27.10.2014 | 10 915,20         |                                  | 10 915,20         | 10,00%  | 10 915,20         | 0,00              | 0,00             | 0,00              | 0,00               | 0,00              |
| 2.7        | Veepehmenduseseade                                                                          | 29.06.2021 | 1 522,61          |                                  | 1 522,61          | 6,66%   | 520,29            | 1 002,32          | 101,41           | 900,91            | 101,41             | 799,51            |
| 2.8        | Oru katlamaja seadmete kogum                                                                | 1.12.2024  | 13 756,31         |                                  | 13 756,31         | 6,66%   | 114,64            | 13 641,67         | 916,17           | 12 725,50         | 916,17             | 11 809,33         |
| 2.9        | Gaasipõleti                                                                                 | 31.12.2014 | 10 550,00         |                                  | 10 550,00         | 6,66%   | 10 550,00         | 0,00              | 0,00             | 0,00              | 0,00               | 0,00              |
| 2.10       | Pöördklapp                                                                                  | 3.12.2014  | 4 316,21          |                                  | 4 316,21          | 6,66%   | 4 316,21          | 0,00              | 0,00             | 0,00              | 0,00               | 0,00              |
| 2.11       | Pöördklapp DN200PN16                                                                        | 3.12.2014  | 3 847,79          |                                  | 3 847,79          | 6,66%   | 3 847,20          | 0,59              | 0,59             | 0,00              | 0,00               | 0,00              |
| <b>S.2</b> | <b>Soojuse tootmise põhivarad kokku (sh maa)</b>                                            | x          | <b>105 641,20</b> | <b>0,00</b>                      | <b>105 641,20</b> | x       | <b>64 815,82</b>  | <b>40 825,38</b>  | <b>4 685,81</b>  | <b>36 139,57</b>  | <b>4 446,97</b>    | <b>31 692,59</b>  |
| S.3        | sh liitumistasude ja tagastamatu abi raames (sh sihtfinantseerimise teel) soetatud põhivara |            | x                 |                                  |                   |         | 0,00              |                   |                  | 0,00              |                    | 0,00              |
| <b>S.4</b> | <b>Soojuse tootmise reguleeritav põhivara</b>                                               |            | <b>105 641,20</b> | x                                |                   |         | <b>64 815,82</b>  | <b>40 825,38</b>  | <b>4 685,81</b>  | <b>36 139,57</b>  | <b>4 446,97</b>    | <b>31 692,59</b>  |
| <b>3</b>   | <b><u>Soojusvõrgud, rajatised</u></b>                                                       |            |                   |                                  |                   |         |                   |                   |                  |                   |                    |                   |
| 3.1        | Kaugkütetorustik (2455 m)                                                                   | 2.08.2017  | 383 990,00        | 190 415,00                       | 193 575,00        | 3,00%   | 108 797,45        | 275 192,55        | 11 519,70        | 263 672,85        | 11 519,70          | 252 153,15        |
| 3.2        | Soojustrass Virmalise 8                                                                     | 27.10.2014 | 4 488,10          |                                  | 4 488,10          | 10,00%  | 4 488,10          | 0,00              | 0,00             | 0,00              | 0,00               | 0,00              |
| 3.3        | Välissoojustrass (140 m)                                                                    | 30.06.1998 | 4 604,16          |                                  | 4 604,16          | 8,00%   | 4 604,16          | 0,00              | 0,00             | 0,00              | 0,00               | 0,00              |
| <b>4</b>   | <b><u>Soojusmõõtjad, -seadmed</u></b>                                                       |            |                   |                                  |                   |         |                   |                   |                  |                   |                    |                   |
| 4.1        | Katlamaja automaatikasüsteem                                                                | 27.10.2014 | 2 257,98          |                                  | 2 257,98          | 20,00%  | 2 257,98          | 0,00              | 0,00             | 0,00              | 0,00               | 0,00              |
| 4.2        | Katlamaja soojusarvesti Kamstrup                                                            | 27.10.2014 | 3 655,22          |                                  | 3 655,22          | 12,50%  | 3 655,22          | 0,00              | 0,00             | 0,00              | 0,00               | 0,00              |
| <b>S.5</b> | <b>Soojuse jaotamise ja müügi põhivarad kokku</b>                                           | x          | <b>398 995,46</b> | <b>190 415,00</b>                | <b>208 580,46</b> | x       | <b>123 802,91</b> | <b>275 192,55</b> | <b>11 519,70</b> | <b>263 672,85</b> | <b>11 519,70</b>   | <b>252 153,15</b> |
| S.6        | sh liitumistasude ja tagastamatu abi raames (sh sihtfinantseerimise teel) soetatud põhivara |            | x                 |                                  |                   |         | 53 951,04         | 136 463,96        | 5 712,45         | 130 751,51        | 5 712,45           | 125 039,06        |
| <b>S.7</b> | <b>Soojuse jaotamise ja müügi reguleeritav põhivara</b>                                     |            | <b>208 580,46</b> | x                                |                   |         | <b>69 851,87</b>  | <b>138 728,59</b> | <b>5 807,25</b>  | <b>132 921,34</b> | <b>5 807,25</b>    | <b>127 114,09</b> |

| Rea<br>nr | Nimetus                                                                                     | Soetusaeg  | Soetus-<br>maksumus | sh liitumis-<br>tasude ja<br>tagastamatu<br>abi raames | Netosoetus-<br>maksumus | Kulumi-<br>norm | Akumu-<br>leeritud<br>kulum | Jääk-<br>maksumus | Kapitali-<br>kulu | Jääk-<br>maksumus<br>perioodi<br>lõpus | Kapitali-<br>kulu  | Jääk-<br>maksumus<br>perioodi<br>lõpus |
|-----------|---------------------------------------------------------------------------------------------|------------|---------------------|--------------------------------------------------------|-------------------------|-----------------|-----------------------------|-------------------|-------------------|----------------------------------------|--------------------|----------------------------------------|
|           |                                                                                             |            |                     |                                                        |                         |                 | 31.12.2024                  |                   | 2025              |                                        | Reg.periood (2026) |                                        |
|           |                                                                                             |            | €                   | €                                                      | €                       | %               | €                           | €                 | €                 | €                                      | €                  | €                                      |
| S.8       | Reguleeritav põhivara kokku (S.4 + S.7)                                                     | x          | 314 221,66          | x                                                      |                         |                 | 134 667,69                  | 179 553,97        | 10 493,06         | 169 060,91                             | 10 254,22          | 158 806,68                             |
| 5         | Investeeringud soojuse tootmise põhivarasse                                                 |            |                     |                                                        |                         |                 |                             |                   |                   |                                        |                    |                                        |
| 5.1       | Moduleeriv gaasipõleti WM-G20/3-A ZM                                                        | 28.02.2025 | 43 600,00           |                                                        | 43 600,00               | 6,66%           | x                           |                   | 2 419,80          | 41 180,20                              | 2 903,76           | 38 276,44                              |
| 5.2       | Kahekütusepõleti (gaas moduleeriv)                                                          | 31.03.2025 | 45 800,00           |                                                        | 45 800,00               | 6,66%           |                             |                   | 2 287,71          | 43 512,29                              | 3 050,28           | 40 462,01                              |
| S.9       | Kokku perioodi investeeringud soojuse tootmise põhivarasse                                  | x          | 89 400,00           | 0,00                                                   | 89 400,00               | x               |                             |                   | 4 707,51          | 84 692,49                              | 5 954,04           | 78 738,45                              |
| S.10      | sh liitumistasude ja tagastamatu abi raames (sh sihtfinantseerimise teel) soetatav põhivara |            | x                   |                                                        |                         |                 |                             |                   |                   |                                        |                    |                                        |
| S.11      | Kokku perioodi investeeringud soojuse tootmise reguleeritavasse põhivarasse                 |            | 89 400,00           | x                                                      |                         |                 |                             | 4 707,51          | 84 692,49         | 5 954,04                               | 78 738,45          |                                        |
| 6         | Investeeringud soojuse jaotamise ja müügiga seotud põhivarasse                              |            |                     |                                                        |                         |                 |                             |                   |                   |                                        |                    |                                        |
| 6.1       |                                                                                             |            |                     |                                                        | 0,00                    |                 | x                           |                   |                   | 0,00                                   |                    | 0,00                                   |
| S.12      | Kokku perioodi investeeringud soojuse jaotamise ja müügi põhivarasse                        | x          | 0,00                | 0,00                                                   | 0,00                    | x               |                             |                   | 0,00              | 0,00                                   | 0,00               | 0,00                                   |
| S.13      | sh liitumistasude ja tagastamatu abi raames (sh sihtfinantseerimise teel) soetatav põhivara |            | x                   |                                                        |                         |                 |                             |                   |                   |                                        |                    |                                        |
| S.14      | Kokku perioodi investeeringud soojuse jaotamise ja müügi reguleeritavasse põhivarasse       |            | 0,00                | x                                                      |                         |                 |                             |                   | 0,00              | 0,00                                   | 0,00               | 0,00                                   |
| S.15      | Kokku perioodi investeeringud reguleeritavasse põhivarasse (S.11 + S.14)                    | x          | 89 400,00           | x                                                      |                         |                 |                             | 4 707,51          | 84 692,49         | 5 954,04                               | 78 738,45          |                                        |
| S         | KOKKU REGULEERITAV PÕHIVARA (ilma liitumistasude ja tagastamatu abita; S.8 + S.15)          |            | 403 621,66          |                                                        |                         |                 |                             |                   | 15 200,57         | 253 753,40                             | 16 208,26          | 237 545,13                             |