

Märt Ots  
Konkurentsiamet  
Auna 6  
110317 Tallinn

26. oktoober 2010. a nr . 218

Teema: Veeteenuse hinna arvutamise soovituslikud põhimõtted

Lp. Hr Märt Ots,

Täname Teid 18.10.10 toimunud kohtumise eest, mil andsite meile võimaluse selgitada osasid Eesti Vee-ettevõtjate Liidu (EVEL) 27.09.2010 kirjas Konkurentsiametile (KA) esitatud seisukohti ja arvamusi 'Veeteenuste hinna arvutamise soovituslike põhimõtete' (regulatsioon) kohta.

Meil on hea meel, et olete mõnede meie soovitustega arvestanud 21.10.10 edastatud regulatsiooni järgmise regulatsiooni projekti koostamisel. Siiski on meie arvates kahetsusväärne, et EVELi poolt koostöös KPMG Baltics Sia-ga (KPMG) koostatud põhjalikust regulatsiooni analüüsist olete arvestanud vaid 5 ettepanekuga 45-st esitatud ettepanekust.

KA poolt 21.10.10 esitatud regulatsiooni projekti ja eelnimetatud kommentaaride valguses peame põhjendamatuks KA poolset viidet EVELile regulatsiooni peatükis 'Eesmärk ja ulatus', mille kohaselt KA on küsinud arvamust EVELilt, samas meie arvamuse olulise osa ja põhipunktidega arvestamata.

Kõnealune viide on seda kummastavam, et kõiki suuremaid vee-ettevõtteid koondava assotsiatsioonina tegid EVELi liikmed koostöös KPMG-ga ära väga suure ja põhjaliku töö esialgse regulatsiooni projekti analüüsiks. Selle tulemusel esitasime väga lühikesest tähtajast (20 päeva) kinni pidades põhjenduste ja selgitustega kommentaarid enam kui 23 lehel veesektori eripärasid arvestava regulatsiooni kehtestamiseks. Meie jaoks on arusaamatu KA poolt 25 päeva möödudes regulatsiooni uue versiooni esitamine valdavalt kosmeetiliste muudatustega, sisulises osas oluliselt muutumatuna, sisuga 12 lehel ja ilma ühegi kommentaarita.

Eeltoodut arvestades võib kergesti tekkida küsimus, et kas KA mitte ei palu Eesti veesektori olulisematel osapooltel kommenteerida erinevaid regulatsiooni variante vaid vormitäiteks ning loomaks muljet protseduuriliste kooskõlastuste läbimisest.

Nagu oma esialgses kirjas adusime on kahetsusväärne, et seadusandja on kohustanud KA-d välja andma regulatsiooni ebamõistlikult lühikese tähtaja jooksul. Ometi tundub

meile käesolevat kooskõlastusprotsessi analüüsid, et KA on suhtunud seadusandja poolt püstitatud ülesande täitmisse kiirustades ning mitte piisavalt põhjalikult süvenedes veesektori erisustele regulatsiooni kehtestamisel.

Palume KA-l suhtuda kogu Eesti veesektori arengut mõjutama hakkava regulatsiooni väljatöötamisse täistõsidusega ja professionaalselt, osapooli sisulise koostöövõimega kaasates. Vastasel korral ei ole võimalik kehtestada läbipaistvat regulatsiooni, mida oleks võimalik järgnevatel aastatel järjepidevalt, sarnaselt ja ühetaoliselt rakendada andes samaaegselt kindlust nii klientidele, vee-ettevõtetele, omavalitsustele kui ettevõtete tegevust finantseerivatele laenuandjatele ja investoritele.

Kuna KA on olulises osas ilma selgitusteta eiranud EVELi poolt esitatud kommentaare, siis lisame käesolevale kirjale täismahus meie 27.09.10 esitatud ettepanekud (Lisa 1) ja palume kõigisse esitatud ettepanekutesse süvenemist ja nende arvestamist regulatsiooni edasisel arendamisel enne selle kehtestamist. Palume KA-l kirjalikult selgitada kõigi nende EVELi (sh KPMG) ettepanekute mitteametustamise põhjuseid, milliseid otsustate mitte arvestada.

21.10.10 toimunud kohtumise valguses soovime veelkord rõhutada meie poolt esitatud märkimisväärse finantsmõjuga ettepanekute olulisust reguleeritavate varade, investeeritud kapitali, WACCi ja seotud indekseerimise käsitluse muutmiseks, millised esitasime kooskõlas meie teadaoleva parima rahvusvahelise praktikaga. Seetõttu palusime KPMG-l nimetatud teemasid veel kord selgitada ja edastame KPMG täiendava analüüsi Lisas 2.

Kuna EVELi arvates olete regulatsiooni redigeerides sisse toonud mõned uued küsitavused ja vastuolud, siis esitame Lisas 3 vastavate teemade kommentaarid, millised tuleb täiendavalt eelnimetatutele enne regulatsiooni kehtestamist lahendada.

Kuna regulatsiooni projekt ei käsitle kõiki meie poolt oluliseks peetavaid aspekte, teeme veelkord KA-le ettepaneku esialgu üle võtta kohalike omavalitsuste ja vee-ettevõtjate vahel seni kasutatud hinna reguleerimise põhimõtted ja mudelid ning lähtuda 1. novembrist hindu kooskõlastades senisest praktikast ning võtta aega tarbijate huvidele vastava ja veesektori arengut toetava regulatsiooni kehtestamiseks.

EVEL kinnitab oma valmidust olla KA-ga läbipaistvas ja professionaalses dialoogis nii regulatsiooni kehtestamise kui rakendamise käigus. Nii EVEL kui meid nõustanud KPMG on heal meelel valmis täiendavalt selgitama kõiki esitatud kommentaare ja koos KA-ga osalema parima praktikaga kooskõlas olevate regulatsiooni eesmärkide ja nende saavutamiseks vajalike rakendussätete väljatöötamisel.

Lugupidamisega

Veiko Kaufmann  
EVELi juhatuse esimees

*LISAD:*

*Lisa 1 EVELi 27.09.2010 ettepanekud 07.09.2010 esitatud regulatsiooni projektile*

*Lisa 2 KPMG täiendavad selgitused reguleeritud kapitali, WACCi ja indekseerimise teemal*

*Lisa 3 Täiendavad kommentaarid ja ettepanekud 21.10.10 esitatud regulatsiooni projektile*



Märt Ots  
Konkurentsiamet  
Auna 6  
110317 Tallinn

27. september 2010. a nr. 209

### **ASI: Veeteenuse hinna arvutamise soovituslikud põhimõtted**

Lp. hr Märt Ots,

Täname Teid võimaluse eest osaleda veeteenuste hinna arvutamise soovituslike põhimõtete (edaspidi regulatsioon) väljatöötamisel. Usume, et enamikku vee-ettevõtjaid ühendava liiduna suudab Eesti Vee-ettevõtjate Liit (EVEL) regulatsiooni arengusse oluliselt panustada, kuna see vaieldamatult omab juba esmakordsel rakendamisel olulist mõju kogu Eesti veemajanduse arengule.

Peame kahetsusväärseks asjaolu, et Teile on seadusandja poolt regulatsiooni väljatöötamiseks nii vähe aega jäetud, mis võib muuta keeruliseks parimale rahvusvahelisele praktikale tugineva meetodika kehtestamise. Ebamõistlik ajaliimit on eriti kummastav, kuna regulatsioon on veemajanduse sektori jaoks võtmetähtsusega ning paljud olulised aspektid on jäänud tähelepanuta.

Usume, et Teie eesmärk on kehtestada regulatsioon, mille põhiolemus ja põhiprintsiibid jäävad kehtima aastateks. Samas ei ole veeteenuse hinna arvutamise soovituslike põhimõtete projektis välja toodud regulatsiooni kehtestamise laiemaid eesmärke, eeldades, et tarbijate huviks on ainult madalam hind. Seejuures on jäänud täielikult tähelepanuta veesektori pikemaajalisem areng, sest pakutud lahendus ei suuda tagada ettevõtete tegevuse finantseerimise jätkusuutlikkust.

Olles tutvunud väljapakutud regulatsiooniga on ilmselge, et Konkurentsiametile kui veesektori regulaatorile pole võimaldatud aega levinud rahvusvaheliste regulatsioonidega tutvumiseks ja nende põhjal parimale rahvusvahelisele praktikale tugineva regulatsiooni väljatöötamiseks. Väljapakutud regulatsioon teenib lühiajalisi huve ning arvestab vaid lühiajalist perspektiivi, vastamata rahvusvaheliselt tunnustatud parimatele tavadele. See omakorda loob eeldused pikaajalistele vaidlustele vee-ettevõtjate ning regulaatori vahel ning vaid suurendab ebaselgust sektori tuleviku ning tarbijatele osutatavate veeteenuste kättesaadavuse osas.

Seetõttu teeb EVEL ettepaneku esialgu üle võtta kohalike omavalitsuste ja vee-ettevõtjate vahel seni kasutatud hinna reguleerimise põhimõtted ja mudelid ning lähtuda 1. novembrist hindasid kooskõlastades senisest praktikast. See võimaldaks Konkurentsiametil võita aega tarbijate huvidele vastava ja veesektori arengut toetava regulatsiooni kehtestamiseks.

Konkurentsiamet on märkinud ära EVEL-i kui ühte regulatsiooni väljatöötamise kaasatud institutsiooni. Nagu oleme korduvalt kinnitanud, oleks meil väga hea meel

seada koostöös Konkurentsiametiga teha. Siiski soovime rõhutada, et esitatud sisuga regulatsioonil ei ole midagi ühist EVEL-i seisukohtadega. Lubame kasutada viidet EVEL-ile vaid juhul, kui arvestate kõigi meie poolt käesolevas kirjas ja selle lisades esitatatud seisukohtadega ning muudate regulatsiooni vastavalt.

Kuna EVEL-ile regulatsiooni analüüsimiseks ja kommenteerimiseks antud ajavahemik oli lühem kui 3 nädalat, siis arusaadavalt ei ole me suutelised piiratud ajaga esitama kõikehõlmavaid kommentaare. Seetõttu esitame käesoleva kirja ja selle lisaga EVEL-i põhimõttelise tähtsusega ja olulisemad tehnilised tähelepanekud regulatsioonile.

Regulatsiooniga soovitakse ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni osas kehtestada ühtset hinnaregulatsiooni väga erinevate tegevus- ja omandivormidega ettevõtetele ilma tegelikku olukorda eelnevalt kaardistamata. Eesti vee-ettevõtluses puudub ka kogemus tegutseda üleriiklikult reguleeritud keskkonnas. Samas on see kogemus ja ekspertiis Euroopa vee-ettevõtluses olemas, mistõttu ei näe EVEL põhjust algelise regulatsiooni kehtestamisega kaasnevate vigade kordamiseks. Seetõttu kaasasime omalt poolt EVELi liikmete poolt regulatsiooni kohta tõusetunud küsimustele vastamiseks rahvusvaheliselt tunnustatud konsultandid firmast KPMG Baltics Sia (edaspidi KPMG).

EVEL palub siinkohal KPMG poolt EVEL-ile esitatud seisukohti käsitleda EVEL-i märkuste ja ettepanekute põhiosana, ilma, et hakkaksime rahvusvahelise regulatsiooni ekspertide poolt kirjapandud kommentaare käesolevas kaaskirjas üle kordama.

Kõik KPMG analüüsis (Lisa 1) käsitletud teemad (regulaatori roll, regulatsiooni eesmärgi selgusetus, 12-kuuline regulatsiooniperiood, reguleeritavate varade käsitus, vee-ettevõtete finantsilise elujõu tagamine jm loetletud tähelepanekud) on varasemalt tõstatatud EVEL-i liikmete poolt monopolidele hinnapiirangute seaduseelnõu analüüsid, mille käigus esitati olulisi kahtlusi selles, kuidas on plaanis tagada parimate rahvusvaheliste praktikate kohaldamine veehinna reguleerimisel.

Lisaks oleme EVEL-i liikmetelt saanud regulatsiooni kohta täiendavaid küsimusi ja ettepanekuid, mis puudutavad regulatsiooni rakendamise tehnilist poolt või, mis on tekkinud spetsiifiliselt Eesti vee-ettevõtlusele kohalduvast õigusruumist lähtuvalt (Lisa 2). Kuna regulatsiooni kommenteerimiseks antud ajavahemik oli väga lühike, siis ei pruugi tehtud analüüs ega esitatud kommentaarid olla kõikehõlmavad ja regulatsiooni rakendamisel võib esile kerkida täiendavaid küsimusi, mida hetkel ajapuudusel ei ole suudetud osundada.

Palume Teil arvestada käesolevas kirjas ja sellele lisatud KPMG analüüsis (Lisa 1) ja EVEL-i liikmete poolt Lisas 2 esitatud kõigi küsimuste ja ettepanekutega ning muuta regulatsiooni vastavalt. Palume Konkurentsiameti kirjalikku selgitust kõigi EVEL-i kui veemajanduse esindusliidu poolt esitatud tähelepanekute osas, milliseid otsustate mitte arvestada lõpliku regulatsiooni koostamisel.

Lugupidamisega

Veiko Kaufmann  
EVELi juhatuse esimees

*LISAD:*

*Lisa 1 KPMG tähelepanekud regulatsioonile EVELi liikmete poolt tõstatatud küsimuste osas*

*Lisa 2 EVELi liikmete täiendavad küsimused ja tähelepanekud*

**Käesoleva kirja koopia saadetud: Majandus- ja kommunikatsiooniministeerium,  
Keskkonnaministeerium, Keskkonnainvesteeringute Keskus.**

## Lisa 2 - EVELi liikmete täiendavad küsimused ja tähelepanekud

Regulatsiooniga on katmata järgmised küsimused, mis regulatsiooni rakendamisel väga suure tõenäosusega enamusel vee-ettevõtetel tõusetuvad ja millised peaks olema üheselt mõistetavalt reguleeritud võimaldamaks kõigi Konkurentsiameti poolt reguleeritavate vee-ettevõtete ühetaolist kohtlemist:

1. Keskendumine puhtalt kuluarvestuslikele põhimõtetele ei taga tingimata klientidele parimat toodet parima hinnaga. Metoodika eeldab, et tarbijate huviks on ainult madalam hind, kuid tarbijate sooviks on ka teenuse pikaajaline kättesaadavus ilma kvaliteedihäireteta.
2. Metoodikas puudub kvaliteedi parandamise ja efektiivsuse saavutamise motivatsioonisüsteem.
3. 01.11.2011 ÜVKS §14 lg 10 sätestab, et „*Kui ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamiseks on saadud toetust riiklikest või Euroopa Liidu vahenditest, lähtutakse veeteenuse hinna kooskõlastamisel tagastamatu abi saamiseks võetud kohustustest.*“ Metoodikast ei selgu, kuidas kavandatava teenuste hindade kooskõlastamisel tagatakse Euroopa Liidu fondidest saadava abi taotluste aluseks olnud finantsprognnooside kohaste pikaajaliste teenuste hindade taseme säilimine. Seaduse kohaselt peab arvesse võtma kõiki olemasolevaid – nii EL fondidest saadud abi aluseks olevaid kui ka seniseid kohalike omavalitsustega ning teiste isikutega ühisveevärgi ja –kanalisatsioonirajatiste kasutamiseks, majandamiseks või ehitamiseks sõlmitud pikaajalisi lepinguid.
4. ÜVKS § 14 lg 10 kohaselt peab müügitulu võimaldama laenu põhiosa tagasimaksed ja intressimaksed teostada. Regulatsioonis ei ole nimetatud ÜVKS nõuet üldse käsitletud ja selle rakendamisel võib juhtuda, et olukorras, kus abi korras soetatud varadelt ei lubata tulukust teenida, ei ole ettevõtteid suutelised mh abi saamise eeltingimuseks seatud laene teenindama ja see võib viia ettevõtteid laenude kohese tagasikutsumiseni pankade poolt oluliselt muutunud finantseelduste tõttu ja seejärel koguni pankrottideni. Eesti vee-ettevõtteid on finantseerinud paljud rahvusvahelised krediidiinstitutsioonid (NEFCO, EIB, NIB, EBRD) . Käesolevast määrusest tulenevad regulatsioonid muudavad paljude ettevõtete jaoks võimatuks laenulepingutes seatud finantsnäitajate saavutamise (intressi kattekordaja, laenuteeninduse kattekordaja, minimaalne müügitumarginaal jms.), mis võib tuua kaasa laenulepingute rikkumise ja sellest tuleneva leppetrahvide rakendumise või ka laenulepingute ennetähtaegse lõpetamise.
5. Arvestades vee-ettevõtluse investeringute pikaajalist tasuvusaega on eluliselt tähtis kohalike vee-ettevõtete võime kaasata vahendeid pikaajalistelt finantseerijatelt (NIB, EIB). Määrusest tulenevad tulususe määrad muudavad selle ebatõenäoliseks. ÜVKS-i on sisse toodud sademevee tasustamise küsimus. Regulatsioonis puudub aga sademevee käsitus, mh pole osundatud aluseid, mille alusel sademevett võiks ja tohiks üldse klientidele arveldada, kuna teenuse kasutamiseks mõõtmisvõimalused puuduvad. Samuti tuleb metoodika väljatöötamise puhul pöörata tähelepanu asjaolule, et sademevee ja dreenaazivee ärajuhtimine on lahendatud piirkonniti erinevalt. Lahkvoolse ja ühisvoolse kanalisatsiooni põhimõtteline erinevus mõjutab sellele teenusele osutatavaid kulusid ja teenuse hinda.
6. ÜVKS § 14<sup>1</sup> ja 14<sup>2</sup> sätestavad konkurentsiameti pädevuse reguleerida vaid § 14 lg 1 punktides 1-3 sätestatud teenuse liikide eest võetavad teenustasu. § 14 lg 1 p

- 1-3 ei hõlma võrkude avariiteenust, kliendikontaktide haldusteenust ega arveldusteenust, seega tuleb nende teenuste eest võetavaid tasusid eristada konkurentsiameti poolt reguleeritavatest teenustest.“).
7. ÜVKs § 14-1 lõikes (2) nimetatud teisele vee-ettevõtjale müüdava teenuse hinna kooskõlastuspõhimõtteid ei ole regulatsiooni praeguses versioonis käsitletud, kuid need peaksid olema määratud. Ühe kohaliku omavalitsuse territooriumilt teise kohaliku omavalitsuse territooriumile osutatav hulgitenus on eraldi teenuse liik, mis ei ole identne § 14 lg 1 punktides 1-3 reguleeritud teenuste liikidega, mis puudutavad teenuse osutamist lõpptarbijale. Seetõttu tuleb regulatsiooniga selgelt määrata vee-ettevõtjate vahel osutatavate veeteenuste hindade arvutamise põhimõtted.
  8. Seaduse paragrahvi 14-2 lõike (6) praktilist rakendamist tuleb regulatsioonis täpsutada, et anda vee-ettevõtetele kindlus, kuidas ja millise ajaperioodi osas nimetatud 5% määra rakendatakse.
  9. Reguleerimata. on, kuidas Konkurentsiamet hindab, et vee-ettevõtja osutab veeteenust hinnaga, mis ei vasta käesoleva seaduse § 14 lõikes 2 sätestatud tingimustele. Samuti ei ole EVEL-il teada, et kooskõlastusringile oleks saadetud § 16 lõikes 10 sätestatud ajutise veeteenuse hinna kehtestamist reguleeriv MKM määruse eelnõu.
  10. Puudub mehhanism vaidluste lahendamiseks regulatsiooni rakendamisel. Peaks olema reguleeritud eriarvamuste korral sõltumatu pädeva eksperdi kaasamine ja määratud, kes ja millistel tingimustel kannab kulud. Selleks, et vältida ÜVKs § 14<sup>2</sup> lg-s 5 sätestatud vaidluste lahendamise mehhanismina ette nähtud halduskohtumenetluste massilist algatamist vee-ettevõtete poolt, on soovitatav meetodikas reguleerida hinnataotluste läbivaatamisel erapooletute ekspertide kaasamine, kas vee-ettevõtja või konkurentsiameti või mõlema poolt selleks, et tagada hinnataotluste kooskõlastamine, järgides ÜVKs § 14<sup>2</sup> lg-s 4 sätestatud tähtaegasid, mis mh tagaks õiguskindluse nii vee-ettevõtjale kui ka tarbijatele.
  11. Konkurentsiametile on ÜVKs § 14<sup>2</sup> lg-ga 1 antud pädevus kooskõlastada vee-ettevõtete hinnataotlusi, millega kaasneb konkurentsiameti õigus kontrollida, kas taotletud hind sisaldab põhjendatud kulusid ja tulukust. *De facto* tähendab see, et konkurentsiametil tekib 01.11.2010 õigus otsustada vee-ettevõtete kulude ja investeeringute põhjendatuse üle eraldiseisvalt ettevõtte juhtidest. Juhul, kui konkurentsiamet hinnataotlust ei kooskõlasta, siis sisuliselt rakendab ta oma otsustusõigust ettevõtte juhtide asemel. Ettevõtte juhid vastutavad seaduse alusel mh keskkonnanõuete, kvaliteedinäitajate ja ohutusnõuete eest (reguleeritud ÜVKs § 14 lg 2 p-des 3 ja 4) ning klientidele ettevõtte poolt väljendatud lubaduste tasemel ka klienditeenindusstandardite järgimise eest. Kui Konkurentsiamet ei kooskõlasta hinnataotlust, siis sekkub ta seeläbi ettevõtte tegevjuhtimisse, mis võib mõjutada ka ettevõtte juhtide vastutust. Kui tariifid ei kata õigusaktides sätestatud nõuete täitmist või vabatahtlikult või lepinguliselt ettevõtte poolt võetud kõrgendatud kvaliteedinõuete täitmist, siis võib tekkida olukord, kus ettevõtte ei saa rahaliselt täita endale võetud kohustusi, millele järgnevat ettevõtte ja selle juhtkonna suhtes lepingulised, kuid ka haldus- ning kriminaalsanktsioonid. Seetõttu tuleks väga täpselt määratleda, mis alustel hinnataotlusi ei kooskõlastata. Hetkel selline määrang meetodikas puudub.
  12. Meetodikas ei kajastu, kas ja kuidas kavatakse tagada, reguleerida ja kontrollida saastaja maksab printsiibi rakendamist.

Regulatsiooniga kaetud, kuid mitmetimõistetavad, ebaselged või vee-ettevõtluskeskkonnas täpsustamist vajavate punktide kommentaarid:

13. Eessõnast ei nähtu, mis kaalutlustel on aluseks võetud energiasektori regulatsioon ja piiratud vaid hinnaregulatsiooni peatükkidega ning välistatud on kvaliteediregulatsiooni põhimõtted?
14. Ex-ante ja ex-post tegevuste definitsioonide sissetoomine (**p 2.1 ja 2.2**) on arusaamatu, kuna neid hilisemalt ei kasutata.
15. Mõistetamatu on 12-kuuline hindade regulatsiooniperiood (**punktid 2.12, 5.2**) . Veevarustuse- ja kanalisatsiooniteenust pakkuvatel ettevõtetel on pika kasutusajaga varad, mis vajavad pikaajalisi finantseerimislahendusi. Kui puudub kindlus tulude osas, ei ole ettevõtted võimelised finantseerimist tagama või maksavad kõrgemaid riskimarginaale. Tagajärjeks on finantseerijate, sealhulgas laenukapitali ning aktsiakapitali kaudu finantseerijate usalduse kadumine veesektori kui terviku suhtes.
16. Regulatsioonis tuleb täpsustada, mida mõistab Konkurentsiamet kulude jaotamise all põhjendatuse printsiibil (**p.4.5**).
17. **Peatükist 5** ei selgu, mis kaalutlustel liigitab Konkurentsiamet kulud kontrollitavateks (p 5.4) ja mittekontrollitavateks (p 5.5). Samuti ei käsitleta peatükis hinnatõusude ja vastavate indeksite mõju kuludele. Analüüsitud ei ole hinnatõusude kontrollitavust ettevõtte poolt. Näiteks võiks praeguste selgituste alusel liigitada elektrienergia kontrollitavaks kuluks teatud mõttes, kuid selle hinnatõus on olulisel määral Konkurentsiameti enda poolt kontrollitav ning lisaks sõltub näiteks ettevõtte poolt mittekontrollitavast sademevee kogusest.
18. **Peatükist 5** ei selgu, kuidas Konkurentsiamet kavatseb hindade kehtestamisel arvestada sademevee erinevast hulgast tulenevat mõju kontrollitavate ja (p.5.4) ja mittekontrollitavate (p.5.5) kuluartiklite analüüsi käigus. Kuna sademevee kogused võivad erinevatel aastatel erineda mitmekordselt, siis on vastavalt ulatuslik mõju ka kõigile muutuvkuludele (energia, kemikaalid, saastetasud), mis paneb üheaastase regulatsiooniperioodi jooksul tohutu riski ettevõttele isegi olukorras, kui kasutatakse varasemate aastate pikaajalist keskmist sademevee hinnangut.
19. Lisaks eelnevalt nimetatule mõjutab sademevesi kulusid vastavalt sellele, kas tegemist on pideva tibutamise või ühekordse lausvihmaga, millest esimene on kergesti töödeldav, kuid viimane kannab kiire voolu tõttu puhastusjaama suurema koguse saastet (erinevad setted, liiv tolm) ja muudab hetkeliselt suurenenud koguse näol raskesti juhitavaks puhastusprotsessid. Kuidas **peatükiga 5** tagatakse ettevõttele kompensatsioon selliste faktorite arvestuseks?
20. Regulatsioon ei täpsusta benchmarkingu (p 5.9.3) näitajate ega võrreldavate ettevõtete valikupõhimõtteid ega selgita, kuidas tagatakse andmete võrreldavus.
21. Arvestades, et investeringute näol on tegemist olulisima kuluartikliga enamuse vee-ettevõtete puhul, peab olema üheselt mõistetav, mida mõistetakse kapitalikulu ja investeringute analüüsi all (p.5.9.4 ja 5.9.5).
22. **Peatükkidest 6 ja 7** ei ole mõistetav, kuidas võimaldatakse tariifi arvutusse kaasata investeringuid ja varasid, mida kasutatakse ühe omavalitsuse territooriumil veeteenuste osutamiseks, kuid mis osaliselt on vee-ettevõtja bilansis või vee-ettevõtja poolt tasutud ja osaliselt on omavalitsuse bilansis ja/või omavalitsuse poolt tasutud. Peaks olema üheselt selge, et kogu veeteenuste osutamisel kasutatavat vara võib sõltumata vara registreeritusest kasutada tariifi aluseks oleva vara ja investeringute arvestuses.
23. **Punktist 9.5** on ebaselge, kuidas kohaldatakse hinna arvutamist teenustele, millistele on mitmetes omavalitsustes kehtestatud erinevad tariifid era- ja juriidilistele tarbijatele. Samuti ei selgu, kuidas Konkurentsiamet kavatseb rakendada era- ja äritarbijate hindade ühtlustamist – kas proportsionaalselt



muudetakse mõlemat hinda (eratariife tõstetakse ja äritariife alandatakse) või muul viisil?

24. **Peatükkidest 7, 8 ja 9** ei selgu, millisel õiguslikul alusel jaotatakse põhivara reguleeritavaks ja mittereguleeritavaks varaks ning keelatakse mittereguleeritava varaga ärikasumi teenimine.



Eesti Vee-ettevõtete Liit  
Ädala 10, Tallinn  
Eesti, 10614

Lp hr. Veiko Kaufmann, juhatuse esimees

24. septembril 2010

Esitame oma 24. septembri 2010 seisuga koostatud aruande, milles on võrreldud kavandataavaid muudatusi Eesti veesektori regulatsiooni Ühendkuningriigi vee- ja kanalisatsiooniteenuste regulaatori Ofwat kehtestatud nõuetega.

Meie aruanne on koostatud üksnes nõustamisteenuste osutamiseks EVEL-ile. Aruanne on mõeldud kasutamiseks kooskõlas meie 13. septembri 2010 töövõtukirjas sätestatud tingimustega ning sellele kehtivad töövõtukirja lisas sätestatud avalikustamispiirangud.

Meie töö algas 16. septembril 2010 ning lõppes 24. septembril 2010. Meie peamiseks sisendmaterjaliks töö tegemisel oli Eesti Konkurentsiameti poolt koostatud dokument „Veeteenuse hinna arvutamise soovituslikud põhimõtted“ ning Ofwat-i poolt kehtestatud nõuded Ühendkuningriigis. Me ei võta vastutust informatsiooni osas, mis ei olnud meie vastutusallas.

Mõistame, et meie aruanne lisatakse täiendava dokumendina Eesti Vee-ettevõtete Liidu (EVEL) poolt Eesti Konkurentsiametile koostatavale kirjale ning et see saab seeläbi avalikuks. KPMG Baltics SIA annab oma nõusoleku aruande esitamiseks Eesti Konkurentsiametile tingimusel, et meie aruande ette lisatakse tekst täpselt sellises sõnastuses, nagu see on esitatud järgmisel leheküljel (Oluline märkus).

Aruande kolmandatele pooltele avalikustamise täiendavaks tingimuseks on, et EVEL-i juhatus võtab võimalikud riskid enda kanda ega loe KPMG Baltics SIA-t vastutavaks selle eest, kui aruande avalikustamine kolmandatele pooltele või (otsene või kaudne) avalik viide meile või meie tööle põhjustab KPMG vastu hagi või muu nõude esitamise või toob kaasa muid negatiivseid tagajärgi.

Lugupidamisega,

Matthew Hadley  
Partner  
KPMG Baltics SIA

### OLULINE MÄRKUS – LUGEDA KOOS ARUANDEGA

Lugejal ei ole lubatud KPMG Baltics SIA koostatud aruannet tervikuna ega osaliselt paljundada, taasesitada ega avalikustada. KPMG Baltics SIA teostas Eesti Vee-ettevõtete Liidu (EVEL) poolt soovitud tööd vastavalt poolte vahel 2010. aasta septembris kokkulepitud töövõtu tingimustele ning EVEL-i poolt tol ajal püstitatud eesmärkidele. Seda raportit ei tohi kasutada ega sellele tugineda ükski teine isik peale EVEL-i. Ühelgi osapoolel ega isikul peale EVEL-i ei teki KPMG Baltics SIA suhtes mingeid õigusi. Andes nõusoleku oma aruande avalikustamiseks, ei võta KPMG Baltics SIA EVEL-i jaoks teostatud tööde, käesoleva aruande ning selles esitatud arvamuste eest mingeid kohustusi ühegi lugeja ees välja arvatud EVEL ning seadusega lubatud piirides ei võta KPMG Baltics SIA antud küsimustes ka mingit vastutust ühegi teise lugeja ees peale EVEL-i. Kui mõni teine lugeja peale EVEL-i soovib KPMG Baltics SIA aruannet kasutada, peab ta seda tegema omal riisikol.

***Kommentaariid Eestis kavandatavate regulatsioonimuudatuste kohta, millekohane informatsioon esitati KPMG-le 16. septembril 2010***

KPMG on analüüsinud Eestis kavandatavaid veesektori regulatsiooni muudatusi. Meie kommentaaride aluseks on kavandatavate muudatuste võrdlus veeteenuste regulaatori Ofwat poolt Inglismaal ja Walesis rakendatud regulatiivse raamistikuga ja meie enda regulatsioonivaldkonnas omandatud kogemused. Valisime Eesti kavandatavate regulatsioonimuudatuste võrdlusaluseks Ofwati kehtestatud regulatsiooni, kuna Eesti Konkurentsiamet on varem mitmel puhul osundanud Ofwati andmetele ja metoodikale ja Ühendkuningriigil on üks maailma paremaid regulatiivseid raamistikke. Ofwati regulatsioon on meie hinnangul sobiv võrdlusalus, kuna:

- Ofwati praktika on olnud eeskujuks regulaatoritele kogu Ühendkuningriigis, Iirimaa, Austraalias ja Uus-Meremaal ning Ofwati regulatiivset raamistikku peetakse üldiselt küpseks ja läbipaistvaks.
- Ühendkuningriigi raamistik hõlmab enam kui 20 erineva suuruse ja finantsstruktuuriga ettevõtjat (n mõned on börsil noteeritud, mõningaid finantseeritakse äritegevuse väärtpaberistamise teel ja mõningaid ühistu vormis). Seetõttu on Ühendkuningriigi raamistik üks maailma paindlikemaid ja seda on võimalik rakendada väga erinevates situatsioonides.
- Et Ühendkuningriik oli üks maailma esimesi riike, kus vee-ettevõtjad erastati, on riigi regulatiivne raamistik üks vanimaid ja väljakujunenuid. Ühendkuningriigi mudelit on arendatud väga pika aja vältel ning see peegeldab viimase 20 aasta kogemusi, sisaldades erinevat liiki regulatsioone, mille aluseks on tulumäär (*rate-of-return*), hinna piirmäär (*price cap*) ja piirkulu (*marginal cost*) meetodid. Ühendkuningriigi regulatiivne süsteem on väga laiahaardeline ja üksikasjaline, sisaldades mehhanisme väga paljude küsimuste ja stsenaariumide jaoks.

Meie hinnangul ei anna kavandatavad regulatsioonimuudatused piisavat informatsiooni selle kohta, miks on vaja Eesti veesektorit reguleerida ning reguleerimise eesmärgid ei ole selgelt määratletud. Need on äärmiselt olulised küsimused, kuna selleks, et teha veesektorisse kaalutletud ja tasuvaid pikaajalisi investeeringuid, peavad ettevõtjad mõistma regulatiivse raamistiku strateegilisi eesmärgid.

Tarbija seisukohast – kui veehindade (ja nende muutuste) põhjendatus pole piisavalt arusaadav, on vähem tõenäoline, et tarbija neid toetab. See võib mõjutada ettevõtjate võimet klientidelt tasu sisse nõuda ning ebapopulaarse hinnataseme korral tuua kaasa ka poliitilisi tagajärgi.

Regulatiivse raamistiku ülesehitus on olemuslikult seotud strateegiliste eesmärkidega, mille saavutamisele see on suunatud. Kui regulatsioonil ei ole selgeid eesmärgid, siis on seda raske optimaalseks kujundada ning pakkuda ettevõtjatele, investoritele ja tarbijatele sobivaid stiimuleid.

Tavaliselt sisaldavad vee-ettevõtjate regulatiivsed eesmärgid tehnilisi parameetreid, mis on suunatud sellele, et tagada tarbijale piisav kogus vajalikele näitajatele vastavat vett. Regulatiivne raamistik käsitleb ka selliseid küsimusi nagu teenusekatkestused, lekkemäärad ja survekõikumised. Lisaks võtab regulaator arvesse EL direktiivides sätestatud keskkonnanõuetest kinnipidamist ning vee keemilist kvaliteeti. Olulised on ka kliendi teenindamise kvaliteedi parameetrid nagu näiteks vastamine teenusega seotud kliendikõnetele ja ühenduse saamiseks kuluv aeg.

Eelpool viidatud parameetrid on illustratiivsed ning võivad turuti erineda, sõltudes konkreetsetest kogukonna jaoks olulistest arenguvajadustest.

Viidatud näitajad on vee-ettevõtjate jaoks olulised planeerimissisendid, kuna need määravad ära veesektori kapitalimahutuste ning käidu- ja hoolduskulude vajaduse. Nende põhjal koostatud investeeringute ja tegevuskulude eelarved on aluseks finantsväljunditele ja tulemuslikkuse indikaatoritele, mida regulaator kasutab sobiva regulatiivse süsteemi kujundamiseks.

Vee-ettevõtjate tegevustulemuste seire on tavaliselt aastapõhine (Ühendkuningriigis „juuni deklaratsioonid“). Selle jaoks peavad ettevõtjad esitama rea eelpool kirjeldatud parameetrite põhjal määratud andmeid. Vee-ettevõtjatel on ka kohustus palgata sõltumatuid finants- ja tehnilisi konsultante, kes esitatud andmete õigsust tõendaksid. Regulaator jälgib sisendparameetritel põhinevate näitajate muutusi, kasutades selleks erinevaid võrdlusuuringuid, mille hulka kuuluvad ökonomeetiline ja statistiline analüüs ning toodanguühiku omahinna kujunemise analüüs.

Ühendkuningriigis ja paljudes teistes EL riikides eelnevad veesektori reguleerimisele regulaatori ja sektori huvigruppide vahelised konsultatsioonid. Regulaator algatab arutelu, avaldades kavandatavate muudatuste kohta omapoolsed seisukohad (nn *Green Paper*) ning saates need koos eelnõuga aruteluringile. Seejärel kutsub regulaator kokku töörühmad või korraldab nõupidamisi / foorumeid / konverentse. Lõplik regulatiivne raamistik kehtestatakse alles peale kindla ajakava ja eesmärkidega konsultatsiooniprotsessi läbimist.

Ühendkuningriigis, nagu ka mujal maailmas, on reguleerimine ja erastamine käinud sageli käsikäes. Ettevõtjaid on erastatud, et valitsusele täiendavaid rahalisi vahendeid hankida või kuna valitsusel pole olnud piisavalt vahendeid vajalike infrastruktuuri-investeeringute tegemiseks (Ühendkuningriigis osaliselt ka selleks, et täita EL kehtestatud nõudeid). Seejärel on hakatud sektorit reguleerima, et kaitsta tarbija huve erakätesse läinud ettevõtjate ees, kelle tegevus on suunatud kasumi maksimeerimisele.

Valitsusel lasub kohustus määrata kindlaks regulatsiooni eesmärgid koostöös ettevõtjate, investorite ja tarbijatega. Kui eesmärgid on kindlaks määratud:

- Tuleks need regulatiivses raamistikus selgelt sõnastada ja ära põhjendada; ning
- Regulatiivne raamistik tuleks üles ehitada nii, et see vastaks seatud eesmärkidele.

Edaspidi peaks regulaator regulatiivse otsuse tegemisel alati lähtuma seatud eesmärkidest ning selgitama, mil viisil otsus ning regulatiivse mudeli elemendid aitavad seatud eesmäärke saavutada.

Taoline süsteem on kasutusel Ühendkuningriigis, kus regulaator Ofwat kehtestab iga viie aasta tagant uued hinnad, ent sellele eelnevad põhjalikud (ligikaudu kaks aastat kestvad) konsultatsioonid huvigruppidega (valitsusasutuste, ettevõtjate, investorite ja tarbijatega). Protsessi tulemusena avaldab Ofwat lõppdokumendi (*Final Determination*), mis sisaldab järgmist informatsiooni:

1. mida ettevõtjad järgmise viie aasta jooksul peavad ära tegema (n missuguseid vee infrastruktuuri parendusi tuleb teha, et täita EL joogivee kvaliteedile kehtestatud nõudeid);
2. kuidas seatud eesmärgid seostuvad Ofwati seadusjärgsete kohustustega (n vee kvaliteedi parandamine on tarbija huvides);

3. andmed ja asjaolud, millest Ofwat on otsuse tegemisel lähtunud - n makromajanduslikud tingimused, huvigrupidelt saadud tagasiside, muudatused asjaomastes (Ühendkuningriigi ja EL) õigusaktides jne; ning
4. missugused regulatiivseid mehhanisme eesmärkide saavutamiseks kasutatakse (n trahvid selle eest, kui vee kvaliteeti ei tõsteta). Muuhulgas selgitab Ofwat, missuguste teenindusstandardite täitmist ettevõtjatel oodatakse; missuguseid sanktsioone rakendatakse, kui standardeid ei täideta; ja missuguseid stiimuleid ja soodustusi pakutakse ettevõtjatele, kes osutavad teenuseid madalama hinnaga. Ofwat selgitab ka seda, mis asjaoludel on võimalik otsust uuesti läbi vaadata.

Eelneva põhjal on selge, et hindade reguleerimine on keerukas protsess, mis arvestab väga suurt hulka erinevatelt huvigrupidelt saadud informatsiooni ja andmeid ning on suunatud kindlate eesmärkide saavutamisele. Seega, hindade reguleerimist tuleks vaadelda mitte kui omaette eesmärki, vaid kui vahendit soovitud eesmärkide saavutamiseks.

Eeldades, et Eesti regulaator ja veesektoriga seotud huvigrupid on huvitatud suuremate Euroopa riikide sarnase regulatsioonisüsteemi loomisest, soovime Eestis kasutusele võtta eelpool kirjeldatud konsultatsiooniprotsessi ja kehtestada selle rakendamiseks ja regulatiivse raamistiku lõppversiooni väljatöötamiseks mõistlik ajakava.

Järgnevas tabelis juhime tähelepanu mõningatele Eesti regulatsiooni eelnõus sisalduvatele probleemidele ja küsitavustele, selgitame, miks need küsimused on olulised ning võrdleme eelnõud Ühendkuningriigis kehtiva regulatsiooniga.

Eesti regulatsiooni eelnõu			
Punkt	KPMG kommentaar	Miks see oluline on?	Ühendkuningriigi praktika
Üldine	Eelnõu soovib sisuliselt tulumäära e tulususe ( <i>rate of return</i> ) põhise metoodikat.	<p>Regulatsiooni liik määrab ära selle, mille abil ettevõtjaid motiveeritakse efektiivsust tõstma. Tulususel põhinev regulatsioon sobib siis, kui ettevõtja on juba väga efektiivne, samas kui hinna piirmääral (<i>price cap</i>) põhinev regulatsioon stimuleerib efektiivsust tõstma. Kui on alust eeldada, et Eesti vee-ettevõtjad sobivate stiimulite puhul oma efektiivsust suurendaksid, oleks hinna piirmääral põhinev regulatsioon asjakohasem kui tulususel põhinev regulatsioon.</p> <p>Eelnõu ei selgita, miks eelistatakse tulususel põhinevat regulatsiooni. Selguse ja läbipaistvuse huvides peaks eelnõu esitama kõik regulatiivsed mudelid, mida oleks võimalik rakendada, ning selgitama, miks ühte neist on eelistatud.</p>	<p>Ühendkuningriik, nagu ka mitmed teisedki riigid, kaldub eelistama hinna piirmääral põhinevat regulatsiooni. Ühendkuningriigis nimetatakse seda <i>RPI-X</i> metoodikaks. Ajal, mil Ühendkuningriigis toimusid esimesed vee-ettevõtjate erastamised, oli regulatsioon aga pigem tulususe kui hinna piirmäära põhine. Viimasel ajal on Ühendkuningriigis teatud teenuste (n vee hulgitüüjate juurdepääs veevõrgile) puhul hakatud rakendama ka pikaajalise piirkulu (<i>long run marginal cost – LPMC</i>) metoodikat. Kui Eesti soovib järgida Ühendkuningriigi eeskujuga, võib algul rakendada tulususe põhise metoodikat ning anda märku, et tulevikus on plaanis üle minna stiimulitel põhinevale regulatsioonile. Võib ka koostada regulatiivse tegevuskava, mis määratleb riigile sobiva regulatiivse metoodikani jõudmiseks vajalikud eesmärgid.</p>

Eesti regulatsiooni eelnõu			
Punkt	KPMG kommentaar	Miks see oluline on?	Ühendkuningriigi praktika
3	<p>Eelnõu ei selgita, miks vee-ettevõtjaid on vaja reguleerida ning mis on reguleerimise eesmärgid.</p> <p>Regulaatoril tasuks kaaluda läbi viia konsultatiivne protsess kõigi asjaosalistega analoogselt EL regulatsioonide väljatöötamisele.</p>	<p>Regulatsiooni eesmärgid on selle kujundamise aluseks. Samuti annavad selgelt määratletud eesmärgid investoritele kindlustunde - ennustatav regulatsioon vähendab sektori regulatiivset riski ning suurendab seeläbi investeeringute tõenäosust. Samuti vähendab see laenukulusid, suurendab läbipaistvust ning võimaldab ettevõtjatel ning tarbijatel paremini mõista regulaatori rolli.</p>	<p>Ühendkuningriigis püüab regulaator luua kunstliku konkurentsiolekorra, kus tarbijate huvid oleksid kaitstud, ent efektiivselt toimivatel ja finantseeritud ettevõtjatel oleks võimalik teenida mõistlikku kasumit. Viimane eesmärk on oluline, et ettevõtjatel oleks võimalik kaasata investeeringuteks vajalikku kapitali (nii võla- kui omakapitali). Samal ajal kaitseb see ka tarbija huve, kuna tarbija jaoks on kõige halvem olukord, kui ettevõtja läheb pankrotti ning veevarustus katkeb.</p>
	<p>Eelnõus pole selgelt kirjeldatud, kuidas hinnaregulatsiooni meetmed tagavad ettevõtjate võimekuse finantseerida oma tegevust.</p> <p>Analoogselt Ühendkuningriigi ning ka muude Euroopa riikide praktikale tasuks Konkurentsiametil defineerida mõned finantsnäitajad, mille jälgimine tagaks ühelt poolt tarbijate jaoks vastuvõetava teenuse ja hinna ning teiselt poolt tagaks ettevõtetele vajaliku</p>	<p>Kindlustunne, et investeeringult on võimalik teenida mõistlikku kasumit, on sektorisse investeeringute meelitamise jaoks ülimalt oluline (investeeringud omakorda võivad olla möödapääsmatud kui soovitud vee kvaliteedi saavutamine eeldab suuri kapitalimahutusi). Mõistlikku tulusust hinnatakse tulevaste perioodide eeldatavate finantssuhtarvude, nagu näiteks finantsvõimenduse (<i>gearing</i>) taseme ning intresside ja dividendide katekordajate põhjal. Kui ettevõtja suudab saavutada häid finantsnäitajaid, on tal võimalik kaasata oma- ja võlakapitali mõistliku hinnaga, kuna ta suudab täita oma intressikohustusi ning maksta omanikele mõistlikke dividende.</p>	<p>Enamik Ühendkuningriigi regulaatoreid arvestab ka sellega, et kavandatav hinnaregulatsiooni mehhanism võimaldaks reguleeritaval ettevõtjal saavutada kogu regulatsiooniperioodi vältel oma krediidireitingule vastavaid finantsnäitajaid. See kehtib ettevõtjatele, mille S&amp;P krediidireiting on BBB või kõrgem või Moody's krediidireiting on Baa või kõrgem.</p> <p>Regulaatorid konsulteerivad reitinguagentuuride ja muude huvigruppidega, et määrata kindlaks, milliseid finantsnäitajaid vaadelda ning millised võiksid olla vastavate näitajate piirväärtused. Näitajad ning nende piirväärtused avalikustatakse, samas kui tegelikud tulemused jäävad enamasti</p>



Eesti regulatsiooni eelnõu			
Punkt	KPMG kommentaar	Miks see oluline on?	Ühendkuningriigi praktika
	finantseerimisvõime.		<p>konfidentsiaalseks.</p> <p>Peamised näitajad, mida Ofwat arvestab, on korrigeeritud kassapõhine intresside kattekordaja (<i>adjusted cash interest cover – AICR</i>: äritegevuse rahavoog miinus kapitalikulud jagatud neto intressikuluga) ning finantsvõimendus (<i>gearing</i> - netovõlg jagatud reguleeritavate varadega).</p> <p>Ofwati nõue on, et suured ettevõtjad saavutaksid järgmised tulemused: <math>AICR &gt; 1,6</math> ning finantsvõimendus <math>&lt; 65\%</math>; ja väikesed ettevõtjad: <math>AICR &gt; 1,8</math> ja finantsvõimendus <math>&lt; 60\%</math>.</p> <p>Sellise testi abil kontrollitakse Ühendkuningriigis, kas ettevõtja kaalutud keskmine kapitali hind (<i>WACC</i>) on piisavalt kõrge – kui ettevõtja näitajad ei ole piisavalt tugevad, tuleb <i>WACC</i>i tõsta, ning kui näitajad on liiga kõrged, võib <i>WACC</i>i langetada. Testi rakendatakse aga paindlikult ning ettevõtjate näitajad võivad teatud juhul olla ka tugevamad või nõrgemad. Näiteks on Ofwat mõnikord lubanud ettevõtjatel vajalike tulemuste saavutamiseks oma „finantseerimis-atraktiivsust suurendada“, st Ofwat on võimaldanud mõnele ettevõtjale suuremat müügitulu, et muuta hinnaregulatsiooni mehhanismi investorite jaoks atraktiivsemaks.</p>

Eesti regulatsiooni eelnõu			
Punkt	KPMG kommentaar	Miks see oluline on?	Ühendkuningriigi praktika
7	Regulatsioonis peaks olema selgelt näidatud, kuidas leida RV algväärtus.	<p>RV väärtus on oluline nii ettevõtja väärtuse kui lubatud tulususe (leitakse WACC ja RV kaudu) arvutamiseks.</p> <p>Amortisatsiooni ehk kapitalikulu (<i>capex</i>) käsitus (punkt 6) annab mõista, et kui ettevõtja tegevust hakatakse reguleerima, võetakse varad arvele nende jääkväärtuses (<i>residual value</i>). See võib olla problemaatiline mitmel põhjusel. Vara kasutusväärtus võib selle jääkväärtusest oluliselt erineda, kui varade turuhinda on mõjutanud inflatsioon või kui varade tegelik kasulik eluiga on pikem, kui neile raamatupidamises määratud eluiga. Samuti võib hindamistulemus olla ebakorrektnene, kui vara on ebaefektiivne või ettevõtja jaoks ebavajalik.</p> <p>Kui ettevõtjad ei suuda ette näha oma RV mahtu või neile tundub, et seda võidakse muuta ebaselgete reeglite alusel, mõjub see halvasti pika-ajalisele planeerimisele ning investeringutele. See omakorda mõjub negatiivselt teenuse kvaliteedile.</p>	<p>Ühendkuningriigis tugineb regulaator veesektori RV väärtuse arvutamiseks juhiste andmisel börsil noteeritud vee-ettevõtjate aktsiate hindadele. RV väärtuseks on esimese 200 kauplemispäeva turukapitalisatsioon pluss võlakohustused. Sama meetodit kasutatakse Ühendkuningriigi elektri jaotusvõrkude operaatorite puhul.</p> <p>Muude Ühendkuningriigi sektorite, näiteks lennujaamade puhul arvutatakse RV algväärtus nii, et vara ajalooline soetusmaksumus hinnatakse ümber selle nüüdisväärtusesse. Täpsemalt, olemasolevate varade raamatupidamislikud jääkväärtused arvutatakse hetkel kehtivatesse „amortiseerimata“ hindadesse, kasutades sobivat inflatsiooniindeksit. Näiteks kui 10 aastat enne RV väärtuse arvutamist ostetud vara soetusmaksumus oli 100, varale määrati 20-aastane kasulik eluiga ning sellelt arvestati lineaarsel meetodil kulumit ning vahepealsel perioodil hinnad tõusid 50%, on vara RV algväärtus:  <math>75 = [(1 - 10/20) \times 100] \times 1,5.</math></p>

Eesti regulatsiooni eelnõu			
Punkt	KPMG kommentaar	Miks see oluline on?	Ühendkuningriigi praktika
6	Kulumi käsitluses peaks arvestama, kuidas varade erinevad eluead võivad mõjutada ettevõtja tulusid peale seda, kui varad on täielikult amortiseeritud.	Kulum on üks lubatud tulususe arvestamise võtmekomponente.	Ühendkuningriigis oli näiteks elektrivõrkude puhul vaja korrigeerida varade eluigasid, et tagada investeeringute kaasamiseks piisav müügitulu. Vee-ettevõtjate puhul pole see vajalikuks osutunud.
	Regulatsioon peaks sisaldama viiteid teenus- ja kvaliteedistandarditele.	Esiteks, ilma vastavate viideteta on tariifid väheütlevad ega pole ettevõtete vahel võrreldavad. Teiseks, kui teenus- ja kvaliteedistandardid pole defineeritud, on pea võimatu ettevõtetel teha põhjendatud investeerimisotsuseid. See võib viia olukorrani, kus Konkurentsiamet on sunnitud tegema investeeringute lubamise või mittelubamise otsuseid tuginedes puudulikule informatsioonile. Kolmandaks, kui ettevõtted tegutsevad erinevate standardite alusel, on Konkurentsiametil väga keeruline ettevõtteid ning nende tulemuslikkust omavahel võrrelda.	

Eesti regulatsiooni eelnõu			
Punkt	KPMG kommentaar	Miks see oluline on?	Ühendkuningriigi praktika
8.	<p>Regulatsioon ei peaks jätma muljet, et eelistatakse teatud suurusega vee-ettevõtjaid.</p> <p>Kaalutud keskmise kapitali hinna (WACC) arvutamisel ei tehta vahet suurte ja väikeste ettevõtjate vahel.</p>	<p>Kaalutud keskmise kapitali hinna (WACC) tase tuleks määrata piisavalt kõrge, et kõigil ettevõtjatel oleks võimalik kaasata rahvusvaheliste erainvestorite investeeringuid, olenemata sellest, missugune on ettevõtja omandivorm (välja arvatud juhul, kui regulaator soovib vältida teatud omandivormide kujunemist). Muu lähenemine WACC-ile piirab omanikestruktuure ning põhjustab vähem efektiivseid omandivorme (eeldusel, et piiranguteta omandivormi optimeerimine annab parema tulemuse kui piirangutega optimeerimine).</p> <p>Regulatsioon peaks olema piisavalt paindlik, et sobida erinevatele omandistruktuuridele. See ei tähenda tingimata seda, et erineva suurusega ettevõtjatele tuleks määrata erinevad WACC tasemed, kuid kui regulaator soovib anda väiksematele ettevõtjatele võimaluse suurtega kapitaliturgudel konkureerida (nagu nad seda normaalsetes konkurentsitingimustes tegema peaksid), peaks väiksematel ettevõtjatel olema võimalik pakkuda kõrgemat tulusust, et korvata investorile väiksemasse ettevõtjasse investeerimisega kaasnevaid kõrgemaid kulusid.</p> <p>Kuna enamus EVEL-i liikmetest on pigem väiksed ettevõtted, on väga oluline WACC-i leidmisel arvestada ettevõtte suurusega.</p>	<p>Ühendkuningriigi regulaatorid on vältinud ühe omandivormi eelistamist teisele. Ofwat on lubanud väiksematele ettevõtjatele kõrgemat WACC-i, et luua võimalusi võimalikult mitmekesiste omandistruktuuride tekkeks ja säilimiseks. Väiksematele ettevõtjatele on võimaldatud kõrgemat WACC-i, et kompenseerida neile võõrkapitali kõrgemast hinnast tekkivaid kulusid. Nimelt moodustavad väiksemate ettevõtjate puhul kapitali hankimise püsikulud suurema osakaalu hangitud kapitalist. Näiteks: kui võlakirja emiteerimise maksumus on 5 mln naela olenemata võlakirja nimiväärtusest, siis tekivad väikesel ettevõtjal, kes emiteerib 100 mln naelase võlakirja, proportsionaalselt suuremad kapitali hankimise kulud kui suurel ettevõtjal, kes emiteerib 500 mln naelase võlakirja.</p> <p>Ühendkuningriigis võimaldatakse väiksematele vee-ettevõtjatele pisut kõrgemat WACC-i, kuna nende jaoks ei ole kapitali hankimine nii odav, kui suuremate ettevõtjate jaoks (vt eelmine lõik). Näiteks Bristol Water.</p>

Eesti regulatsiooni eelnõu			
Punkt	KPMG kommentaar	Miks see oluline on?	Ühendkuningriigi praktika
8	Eelnõust ei selgu, kas WACC peaks olema reaal- või nominaalväärtuses, maksueelne, -järgne või -neutraalne. Regulatsioon peaks olema ses osas selgem ning ühtlasi haakuma RV käsitlusega – kas RV väärtust tuleb indekseerida või mitte.	<p>Investoreid huvitab maksujärgne reaalne (mitte nominaalne) kasumlikkus (maksude kohta vt allpool). Seetõttu on oluline, et investoritele võimaldataks piisavat reaalselt tulumäära, mis peale inflatsiooni maha arvamist jääks mõistlikult kõrgele tasemele. Inflatsiooni saab investoritele kompenseerida kahel viisil: (i) rakendades nominaalset WACC-i RV jooksvale turuväärtusele (mitte ajaloolisele soetusmaksumusele), või (ii) rakendades reaalselt WACC-i inflatsiooniga indekseeritud RV-le.</p> <p>Ükski muu regulatiivne mudel ei kompenseeri inflatsioonimõjusid piisaval määral. See muudab investeeringute kaasamise keerukamaks, kuna investoritele pakutav reaalne tulususe määr on madalam. Seetõttu on oluline, et Eestis rakendatav regulatiivne mudel (st WACC ja RV käsitlus) oleks sisemiselt kooskõlas.</p>	<p>Ühendkuningriigis ja tavaliselt ka mujal kasutatakse WACC-i reaalväärtuses ning kommunalteenuste pakkujate RV-d indekseeritakse vastavalt inflatsioonile. Erandiks on telekommunikatsioonisektor, kus WACC on nominaalne ning RV-d ei indekseerita (ehkki arvestatakse varade väärtuse muutumisega). Suurbritannias on WACC maksuneutraalne (arvestades maksueelset võlakapitali hinda ning maksujärgset omakapitali hinda) kõikide vee-ettevõtjate jaoks ning iga ettevõtja puhul arvestatakse eraldi maksumõjusid. Neutraalne WACC ning ettevõtjaspetsiifiline maksuarvestus võimaldab Ofwatil kehtestada hinnad, mis peegeldavad paremini konkreetse ettevõtja maksukulud ehkki ettevõtjate maksukulud võivad oluliselt erineda nii seetõttu, et nad kasutavad erinevaid finantseerimisskeeme (n mõningaid ettevõtjaid finantseeritakse kõrge võimendusega väärtpaperistamise teel) kui ka seetõttu, et erinevad kapitalimahutuste programmid võimaldavad erinevaid mahaarvamisi.</p>
9.2	Eelnõust jääb mulje, et WACC puhul mõeldakse selle maksueelset väärtust, kuna eelnõu ei sisalda täpsemat	<p>Maksud on ettevõtjate jaoks reaalsed kulud ning investorid on huvitatud maksujärgsest kasumist. Seetõttu on oluline, et hinnaregulatsiooni mehhanism võimaldaks teenida piisavat müügitulu, et ettevõtja</p>	<p>Ühendkuningriigis kasutatakse vee-ettevõtjate puhul maksuneutraalset WACC-i (maksueelne võlakapital, maksujärgne omakapital). Mõned sektorid, nagu näiteks lennujaamad kasutavad</p>

Eesti regulatsiooni eelnõu			
Punkt	KPMG kommentaar	Miks see oluline on?	Ühendkuningriigi praktika
	informatsiooni võimaliku maksukilbi kohta.	suudaks täita oma maksukohustused. Vastasel korral jääb kasumlikkus investorite jaoks liiga madalaks. Eelnõu peaks selles küsimuses olema selge ja läbipaistev.	maksueelset WACC-i. Mõlemad meetodid sobivad eeldusel, et need on kooskõlas regulatiivse raamistiku muude aspektidega. Näiteks maksueelse WACC puhul ei ole vaja maksumõjusid täiendavalt arvesse võtta.
	Eelnõu ei käsitle RV indekseerimist, mis viitab sellele, et WACC-i all on mõeldud nominaalset WACC-i.		Nominaalse WACC-i kasutamine ei ole kooskõlas Ühendkuningriigi praktikaga, kus kõigis sektorites peale telekommunikatsiooni rakendatakse reaalselt WACC-i ja indekseeritud RV-d.
8	Mõned WACC-i arvutamise aspektid on ülemäära täpselt ette kirjutatud. Eelnõu võiks selgitada, miks riskivaba tulumäära arvutamise aluseks peab olema just Saksa riigi võlakiri (punkt 8.11) ning miks beetakordajate valikut on piiratud sarnaste Euroopa ja USA ettevõtjate näitajatega.	Regulatsiooni läbipaistvus ja selgus on tavaliselt hea. Samas oleks parima tulemuse saavutamiseks otstarbekas reguleeritavate ettevõtjatega nõu pidada. Antud juhul ei ole pakutud variandid ainsad võimalikud ning võib-olla ei ole need ka parimad.  Saksa riigi võlakirja intressimäära kasutamist riskivaba tulumäära leidmiseks on võimalik põhjendada (ehkki võiks kaaluda ka teiste riikide AAA reitinguga võlakirjade kasutamist), eeldusel et sellele liidetakse Eesti riigiriski preemia, mis peegeldab täiendavat Eestisse investeerimise riski.	Ofwat ega ükski teine Ühendkuningriigi regulaator antud küsimuses nii täpseid ettekirjutusi ei tee. Ühendkuningriigi regulaatorid lähtuvad WACC-i parameetrite määramisel Ühendkuningriigi kohta saadaolevast informatsioonist. Rakendatav praktika on tavaliselt eelmise hinnaregulatsiooni perioodi omaga sarnane, kuna regulaatorid püüavad vältida avaldusi, mis võivad piirata nende otsustusvabadust järgmisel regulatsiooniperioodil.
8.8	WACC-i leidmiseks kasutatav võla- ja omakapitali suhe (50/50) tundub olevat ülemäära täpselt ette kirjutatud ning vajaks	Kui sobiva finantsvõimenduse (võla- ja omakapitali suhte) osas reguleeritava sektori esindajatega nõu ei peeta, võib tulemus osutuda ebasobivaks.	Finantsvõimenduse käsitlus WACC-i arvutamisel sarnaneb Ühendkuningriigis ja mujal rakendatava tingliku finantsvõimenduse meetodikaga. Selle puhul loetakse tööstusharule sobivaks üks,

Eesti regulatsiooni eelnõu			
Punkt	KPMG kommentaar	Miks see oluline on?	Ühendkuningriigi praktika
	põhjendamist. Samuti vajaks põhjendamist avaldus, et regulaator võib „sekkuda ettevõtjate finantseerimisega seotud otsustesse ning dikteerida kindla kapitali struktuuri“. See erineb Ühendkuningriigi ja teiste tuntud regulaatorite praktikast.	Regulaator ei peaks sekkuma ettevõtjate finantseerimisega seotud otsustesse, kuna ettevõtjatel on optimaalse finantseerimisstruktuuri kohta otsuste langetamisel rohkem informatsiooni. Regulaatori sekkumised taolistesse küsimustesse võivad investoreid sektorist eemale peletada.	regulaatori hinnangul optimaalne (vähima kuluga) kapitali-struktuur. Ehkki regulaator loeb kõigile ettevõtjatele sobivaks ühe kindla finantsvõimenduse näitaja, jätab ta tegelike finantseerimisotsuste tegemise ettevõtjate teha, st ettevõtjatel on vabadus finantseerida end nii, nagu nad finantseerimiskulude kokkuhoidmiseks vajalikuks peavad. Luues efektiivsemalt finantseeritud ettevõtjatele võimalus kulude kokkuhoiust kasu saada, stimuleerib regulaator ettevõtjaid finantseerimis-kulusid vähendama. Kulude kokkuhoid võimaldab järgmistel regulatsiooniperioodidel tarbijate jaoks madalamaid hindu kehtestada.  Samas on Ühendkuningriigi regulaatorid mõnikord rakendanud ka kõrgemat võla- ja omakapitali suhet. Näiteks hiljuti määras Ofwat vee-ettevõtjate jaoks sobivaks finantsvõimenduse näitajaks 57,5%, samas kui gaasi- ja elektrituru regulaator Ofgem pidas elektri jaotusvõrgu operaatorite jaoks sobivaks 65%.
7.17 ja 6.10	Luhtunud varade käsitus tasuks üle vaadata, kuna praeguses sõnastuses võib see suurendada investeeringute riski ja seada seeläbi ohtu soovitud tulususe	Varade väljaarvamine RV hulgast tähendab, et investorid ei teeni neilt tulu kogu investeeringu tegemisel eeldatud kasuliku eluea vältel. See tähendab, et tulususe määr jääb väiksemaks, kui oodatud ning investeeringu tegemiseks põhjendatud. Luhtunud varad	Ühendkuningriigi regulaatorid arvestavad, et kui nende otsuse tagajärjel jäetakse vara RV arvestusest välja, võib see mõjutada kapitali hinda. Seepärast ei ole mõned regulaatorid luhtunud varasid RV hulgast välja arvanud, kui

Eesti regulatsiooni eelnõu			
Punkt	KPMG kommentaar	Miks see oluline on?	Ühendkuningriigi praktika
	määra.	võivad seega suurendada ebakindlust ja riski, mistõttu investorid võivad nõuda tulevastelt investeeringutelt suuremat tulususe määra. Regulaator peaks arvestama, et RV ootamatud vähendamised mõjutavad finantsvõimenduse näitajaid ning võivad mõjutada ka võlakirjade tingimusi, millel võivad olla ettevõtjate jaoks tõsised tagajärjed.	need näisid omal ajal mõistlikud investeeringud, st kui regulaator investeeringu selle tegemise ajal olemasoleva informatsiooni põhjal aktsepteeris.
4	Eelnõu eeldab paljude erinevate teenuste kohta kuluarvestuse pidamist. Samas on enamasti tavaks, et informatsiooni vajalikkust põhjendatakse ning selgitatakse, kuidas tuleks üldkulused teenuste vahel jagada. Eelnõu kohaselt tuleb pidada kuluarvestust ka piirkondade (kohalike omavalitsuste) kaupa, ent sellest ei selgu kuidas tuleks kulused erinevate piirkondade vahel jagada. Tavaliselt on see regulatsioonis sätestatud. Eelnõu ei täpsusta, kas tuleks pidada täiesti eraldi raamatupidamisarvestust või lihtsalt kasutada erinevaid kontode all-kirjeid.	Regulatiivsed nõuded võivad osutada reguleeritava ettevõtja jaoks ebamõistlikult koormavaks – peaks olema selge, miks nii palju informatsiooni nõutakse.  Kui andmete ja nende arvutamisel rakendatud eelduste täpsust ei ole võimalik hinnata, siis ühe ettevõtja andmed ei ole teise omadega võrreldavad. See piirab andmete kasutatavust võrdlusanalüüsil.  Paljud Eesti vee-ettevõtted on väikesed ning neil on oma andmete kogumise praktika ning nad kasutavad erinevaid raamatupidamisstandardeid. Kui Konkurentsiamet ei sea selgeid andmete kogumise ning jälgimise standardeid, on tõenäoline, et regulatsiooni rakendatakse ettevõtetel ebaühtlaselt. Ebaühtlane andmete kogumine teeb keerulisemaks ettevõtete võrdlemise efektiivsusanalüüsi eesmärgil ning seeläbi võivad kulud ning hinnad püsida pikemat aega kõrgemal. Lisaks, Konkurentsiametil tasuks luua sõltumatu monitoorimise ning auditeerimise protsess,	Ühendkuningriigi regulaatorid selgitavad täpselt, missuguseid andmeid on tarvis ja milleks neid kasutatakse. Regulaatorid avaldavad ka põhjalikke juhiseid selle kohta, kuidas hinnanguid tuleks teha (n Ofwati poolt avaldatavad arvestusjuhised: <i>Regulatory Accounting Guidelines</i> )  Ühendkuningriigi regulaatorid palkavad tehnilisi ja majanduskonsultante, kes aitavad hinnata kogutud andmete kvaliteeti ja andmete kogumisel kasutatud meetodeid. Seejärel teostatakse põhjalikud võrdlusanalüüsid.



Eesti regulatsiooni eelnõu			
Punkt	KPMG kommentaar	Miks see oluline on?	Ühendkuningriigi praktika
	Regulatsioonis peaks ka täpsustama, kuidas andmeid kontrollitakse ja hinnatakse.	<p>et tagada tarbijatele teenusstandardid, mille eest nad läbi tariifi maksavad. Kõik nimetatud protseduurid, eesmärgid ning standardid tuleks läbi arutada ning kokku leppida kõigi vee-ettevõtetega enne nende rakendamist. Ilma selleta võib regulatsioon jääda ebaselgeks ja läbipaistmatuks.</p> <p>Arvestades paljude vee-ettevõtete suurust, võib andmete kogumine, verifitseerimine ning suhtlus regulaatoriga olla paljude ettevõtete jaoks väga ajamahukas ja kulukas. Tasuks täpsustada, kas vastavad kulud tuleb lisada tariifiarvestusse.</p>	
2.12	Hinnaregulatsiooni periood 12 kuud on väga lühike aeg võrreldes Ühendkuningriigis hetkel rakendatava 5-aastase perioodiga. Eesti Konkurentsiametil tasuks kaaluda pikema perioodi rakendamist.	<p>Regulatsiooniperioodi pikkus mängib otsustavat rolli kulude vähendamiseks pakutavate stiimulite määramisel.</p> <p>Mida lühem on regulatsiooniperiood, seda sagedamini tuleb hindu reguleerida. See suurendab nii regulaatorite kui ettevõtjate kulusid. Lisaks suurendab see investorite ebakindlust.</p> <p>Pikem regulatsiooniperiood võimaldab paremini motiveerida ettevõtteid kulusid vähendada ning tõsta teenusstandardeid. Neid asjaolusid ei ole praeguses regulatsioonisõnastuses käsitletud. Kui regulaator plaanib selles suunas liikuda tulevikus, tuleks seda regulatsioonis mainida.</p>	<p>Ühendkuningriigis on hinnaregulatsiooni perioodiks viis aastat. Enamikes kohtades on regulatsiooniperioodi pikkuseks neli või viis aastat, ent mõnikord, kui toimub hindade esmakordne reguleerimine, on periood lühem. Pikem regulatsiooniperiood võimaldab kulude kokkuhoidu ja kvaliteedi tõstmist paremini stimuleerida. Neid faktoreid pole eelnõus käsitletud. Võib-olla kavatakse tulevikus üle minna pikematele regulatsiooniperioodidele ning arvukamatele stiimulitele ja hüvitistele. Kui see on nii, siis võiks see regulatsioonis selgelt välja öeldud olla. Pikem regulatsiooniperiood ja arvukamad stiimulid oleksid rohkem kooskõlas Ühendkuningriigi praktikaga – seal on ettevõtjatel lubatud kulusäästu kasutada viis aastat, enne kui see kandub üle tarbijatele. Vee kvaliteedile</p>

Eesti regulatsiooni eelnõu		Miks see oluline on?	Ühendkuningriigi praktika
Punkt	KPMG kommentaar		
			(sõltuvalt sellest, kas vesi vastab EL veekvaliteedi direktiivide nõuetele) ja klienditeeninduse kvaliteedile on samuti kehtestatud positiivsed ja negatiivsed stiimulid; lisaks peavad ettevõtjad vähendama lekkeid miinimumini.
9	Eelnõus peaks olema täpsustatud, mis juhtub, kui ettevõtja teenib liiga palju või liiga vähe müügitulu ja/või kasumit.	See, kas ettevõtja teenib rohkem või vähem tulu, kui hinnaregulatsioonis lubatud, määrab suuresti selle, kas omanikud teenivad ülemäärast kasumit või on kasum investeringu põhjendamiseks ebapiisav. Esimesel juhul maksavad kliendid vee eest liiga palju, teisel juhul lähevad ettevõtjad pankrotti.  Kui Eesti otsustas vastavat mehhanismi mitte rakendada, tähendab see, et Eesti ettevõtjad on Ühendkuningriigi omadest riskantsemad, mis beetakordaja kaudu suurendaks WACC-i.	Ühendkuningriigis on ettevõtjad ootamatute tulukõikumiste eest teatud määral kaitstud. Kui müügitulu jääb prognoositust väiksemaks – näiteks oodatust väiksema nõudluse tõttu – lisatakse teenimata jäänud tulu tulule, mida on lubatud teenida järgmisel regulatsiooniperioodil, st järgmisel perioodil on ettevõtjal lubatud teenida suuremat müügitulu, kui tal muidu oleks olnud, nii et kõikumine ei oma ettevõtja jaoks negatiivset mõju. Kirjeldatud mehhanism kannab mahukõikumiste riski omanikelt tarbijatele, muutes Ühendkuningriiki investeerimise vähem riskantseks, kui see muidu oleks.
9	Eelnõus on lõppkokkuvõttes arvestatud hind vee (või muu teenuse) ühiku kohta. Tuleks täpsustada, kas see tähendab, et vee eest makstav tasu on ühikupõhine ning pole mingit „ühenduse eest võetavat püsitasu“?	Püsitasu koos mahupõhise tasuga peegeldab vee-ettevõtja kulusid täpsemalt – ettemakstud, kogusest mittesõltuv tasu selle eest, et hoone on veevärki ühendatud pluss mahupõhine tasu iga veeühiku eest. Mahupõhine tasu on tavaliselt madalam kui on kindel ettemakstav püsitasu, kuna mahupõhine tasu peab sel juhul katma ainult iga täiendava veeühiku tarnimise (tavaliselt madalat) piirkulu ( <i>marginal cost</i> ).	Ühendkuningriigis koosneb vee eest makstav tasu tavaliselt püsitasust ja mahupõhisest tasust (kuid see pole ainus võimalus).

Eesti regulatsiooni eelnõu			
Punkt	KPMG kommentaar	Miks see oluline on?	Ühendkuningriigi praktika
		Samas võivad püsitasud olla ebaõiglasel (madalama sissetulekuga majapidamised peavad neile proportsionaalselt enam kulutama) ning võivad pakkuda vähem stiimuleid vee säästmiseks, millel omakorda võivad olla keskkonna-alaseid tagajärjed.	
5.7.3	Näib, et “muu tegevusega” seotud kulud tuleb vee ja kanalisatsiooniteenuste hindadest välja jätta.	<p>See, kas „muid tegevusi“ tohib arvestada või mitte, määrab ära selle, kas veeteenuse klientidel on võimalik saada kasu vee-ettevõtja muudest tulustest tegevustest (madalamate hindade näol). See kujundab ka reguleerimata valdkondades tegutsemise stiimuleid – kui ettevõtjal pole võimalik taolistelt tegevustelt kasumit teenida, on vähemtõenäoline, et ta sellistes valdkondades tegutsema hakkaks.</p> <p>See ei pruugi olla probleem, olenevalt sellest, kuidas muude tegevuste tulu ja hinnad kujunevad. Samas peaks Eesti regulaator selgitama, missuguse meetoodika ta valib ja miks.</p> <p>„Muude tegevustega“ seotud piirangud ei tohiks laieneda ettevõtjatele, kes pole otseselt litsentseeritud vee-ettevõtjad. Täpsemalt, Eesti vee-ettevõtja omanikul ei tohiks olla mingeid takistusi, kui ta soovib tegutseda muudes valdkondades (ja teistes sektorites), eeldusel et nende tegevustega tegeleb litsentseeritud vee-ettevõtjast eraldiseisev juriidiline isik.</p>	<p>Ühendkuningriigi elektrifirmade reguleerimata teenuste hinnad peavad peegeldama nende osutamiseks vajalikke kulusid – hindade reguleerimisel neid tegevusi ignoreeritakse, kuna need ei subsideeri reguleeritud tegevusi ega vaja ka ise subsideerimist. Ühendkuningriigi lennujaamade puhul arvestatakse muid tegevusi ühise kassa põhimõttel – muudelt tegevustelt teenitud kasumit kasutatakse lennujaamatasude subsideerimiseks. Ühendkuningriigi vee-ettevõtjate muudele tegevustele on kehtestatud piirangud (2,5% müügitulust), tagamaks, et nende maht on väike, ent nendest tekkivaid kulusid ja tulusid arvestatakse vee- ja kanalisatsioonihindade kehtestamisel, st kasutatakse samuti ühise kassa põhimõtet.</p> <p>Paljud Ühendkuningriigi vee-ettevõtjad kuuluvad suurtesse kontsernidesse. Litsentseeritud vee-ettevõtja (ja tema tütar-ettevõtjate) „muudele tegevustele“ kehtivad piirangud, nagu eelpool kirjeldatud. Samas võivad teised kontserni liikmed tegeleda ükskõik missuguste reguleerimata</p>

Eesti regulatsiooni eelnõu		Miks see oluline on?	Ühendkuningriigi praktika
Punkt	KPMG kommentaar		
			tegevustega ilma mingite piiranguteta. Paljudel Ühendkuningriigi veekontsernidel on välismaised tütarettevõtjad või lepingupartnerid, kes osutavad vee- ja hooldusteenuseid teiste ettevõtjate nimel. Mõnedel kontsernidel on osalusi ka väljaspool veesektorit.
7.10	Lõpetamata ehitusi ei arvestata RV hulka.	<p>Antud eelnõu puhul on probleem võimalikust väiksem, kuna regulatsiooniperiood kestab ainult ühe aasta. Juhime tähelepanu sellele, et kui lõpetamata ehitusi ei arvestata RV hulka, siis peab tulusus olema kõrgem, kuna see tuleb teenida vara lühema eluea jooksul. Lisaks võib WACC kujuneda kõrgemaks, kuna investor kannab suuremat ehitusriski – n kui projekt ebaõnnestub, siis seda RV hulka ei arvestata ja investeeringult ei õnnestu tulu teenida.</p> <p>See võib olla eriti problemaatiline väikestele ettevõtetele, kellel ei pruugi olla vahendeid suurte projektide finantseerimiseks, kui neil ei võimaldata teenida tulu varasemate investeeringute pealt. Lisaks, ebakindlus, kas mõnd investeeringut lubatakse tariifiarvestusse lisada või mitte võib viia investeeringute edasi lükkamiseni.</p>	Kui regulatsiooniperiood oleks pikem, nagu Ühendkuningriigis, siis võiks olla vaja prognoosida ka RV tulevikuväärtust, arvestades seda, millal projektid peaksid valmima. Kui projekte ei lõpetata, on võimalik hiljem, peale projekti valmimistähtaega ( <i>ex-post</i> ) väärtust korrigeerida.
2	Esitatud mõistete loetelus ei ole defineeritud mitmeid dokumendis kasutatud mõisteid (n "mittepõhitegevus" punktis	Et regulatsioon oleks läbipaistev, peab see olema selgesti sõnastatud. Põhjalikum terminite defineerimine aitaks investoritel (ja teistel) regulatiivset raamistikku paremini mõista.	

Eesti regulatsiooni eelnõu			
Punkt	KPMG kommentaar	Miks see oluline on?	Ühendkuningriigi praktika
	7.8 ja "käibekapital" punktis 7.3, mis võib, aga ei pruugi hõlmata rahalisi vahendeid; "neto-väliskäive" punktis 7.4). Mõningaid mõisteid defineeritakse kasutamisel uuesti. Mõistete loetelu ei ole piisavalt informatiivne.		
5.7.1	Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu ei arvestata tegevuskulude hulka. Seda punkti tasuks detailsemalt analüüsida, et tuvastada selle mõju ettevõtte tulemustele. Tasuks seda piirmäär, üle mille ei lubata ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu tariifiarvestusse lisada.	Regulatsioon peaks võimaldama ettevõtjal katta kõik veeteenuste efektiivsel osutamisel tekkivad mõistlikud kulud. Taoliste kulude väljaarvamine suurendab investorite ebakindlust ja riske ning ohustab ettevõtjate kapitali kaasamise võimet.	Taoline praktika ei ole vastavuses Ühendkuningriigi praktikaga, kus ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu arvestatakse tegevuskulude hulka. Täpsemalt, Ofwat prognoosib tööstusharu ebatõenäoliselt laekuvate nõuete taseme ja arvestab seda kui tegevuskulu. Kui vastav kulu osutub prognoositust suuremaks või väiksemaks, siis ettevõtjal tekib selle tulemusena vastavalt kahjum või kasum.
5.7.4	Eelnõu peaks olema selgem ettevõtjale kuuluvate varade väärtuste muutustest tulenevate kasumite ja kahjumite ( <i>holding gains/losses</i> ) arvestamise osas, Antud punkti kohaselt ei aktsepteeri regulaator hindade kooskõlastamisel varade väärtuste muutustest tulenevaid kulusid. Regulaator võiks seda	Eelnõust ei selgu, kas kasutatakse nominaalset WACC-i ja/või indekseeritud RV-d. Kui kasutatakse nominaalset WACC-i, tuleks varade väärtuste muutustest tulenevaid kasumeid ja kahjumeid arvestada, et kompenseerida investorile mõistlikul määral investeeringu eluea jooksul tekkiv inflatsioon - kui väärtuste muutustest tekkivaid kasumeid ja kahjumeid ei arvestata, võib ettevõttel tekkida reaalse kahjumi risk.	Kui kasutatakse nominaalset WACC-i ja indekseerimata RV-d, siis ei vasta varade väärtuste muutustest tekkivate kasumite ja kahjumite mitteamistamine Ofcomi poolt telekommunikatsiooniettevõtjate jaoks rakendatud praktikale.  Ofwati meetodika rakendamisel kasutatakse reaalsel WACC-i ja inflatsiooniga seotud RV-d. Varade väärtuste muutustest tulenevate kasumite



KPMG Baltic SIA,  
Vesetas 7, Riga, Latvia, LV-1036

LISA 1 (EVEL 26.10.2010)

<b>Eesti regulatsiooni eelnõu</b>		<b>Miks see oluline on?</b>	<b>Ühendkuningriigi praktika</b>
<b>Punkt</b>	<b>KPMG kommentaar</b>		
	teemat lähemalt selgitada.		ja kahjumite tõttu poleks vaja mingeid korrigeerimisi teha.

## 1. Kasutatud lühendid

IRR – sisemine tulusus (inglise keeles *internal rate of return*)

RV – Reguleeritud varad

WACC – kaalutud keskmine kapitali hind (inglise keeles *weighted average cost of capital*)

## 2. Seos reguleeritud vara arvutuse ning kapitali hinna (WACC) vahel

Regulaator peaks lubama hindu, tulu ning kasumit, mis võimaldaks investoritel:

1. Tagasi saada investeeritud kapital;
2. Teenida investeringult mõistlikku kasumit;
3. Saada kompenseeritud inflatsiooni eest.

Esimene eesmärk saavutatakse läbi kapitalikulu, teine läbi põhjendatud tulukuse. Kolmanda eesmärgi saavutamiseks on kaks võimalust. Selleks illustreerimiseks vaatame Fisheri valemit:

$$(1+n) = (1+r) \times (1+i),$$

Kus  $n$  on nominaalne tulukus,  $r$  on reaalne tulukus ja  $i$  on inflatsioonimäär. Valemi saab teisendada ka järgmisele kujule:

$$n = r + i + r \times i,$$

Kus  $r \times i$  seob omavahel inflatsiooni ning reaalse tulukusmäära.

Kommunaalteenuste ettevõtete regulaatorid (sealhulgas Ofwat) tüüpiliselt rakendavad reaalsel WACCI ning indekseerivad reguleeritud varasid inflatsiooniga. Telekomisektori regulaatorid aga kasutavad nominaalset WACCI ja varade taastamisväärtust. Mõlemad meetodid on kooskõlas ülaltoodud põhimõtetega, kuigi inflatsiooniindeks erineb.

Kommunaalteenuste mudel kompenseerib investoritele inflatsiooni indekseerides kapitalikulu ning rakendades reaalsel WACCI reguleeritud varadele. Viimati nimetatutele tegeleb Fisheri valemi  $r \times i$  osaga.

Telekomisektori mudel kompenseerib investoritele inflatsiooni rakendades nominaalset WACCI varade taastamisväärtusele – kompenseerides selliselt  $i$  ja  $i \times r$  osad Fisheri valemis.

Kui kasutada samu eeldusi (reaalne kapitalikulu, üldine inflatsioon ning konkreetsete varadega seotud inflatsioon) nominaalse kapitalikulu leidmiseks nii telekomi kui kommunaalteenuste mudelites, on tulemus sama mõlema mudeli puhul. See tähendab, et investeringu sisemine tulusus (IRR) on nii telekomi kui kommunaalteenuste mudeli puhul sama.

Telekomi mudelis mõjutab varade inflatsiooni muutus IRR-i, kommunaalteenuste mudelis jääb see aga mõjuta.

Üldise inflatsiooniga muutuste puhul on mõju vastupidine – telekomi mudelil tuginev IRR ei muutu üldise inflatsiooni muutustest tulenevalt, kommunaalteenuste mudeli puhul IRR sõltub inflatsiooni muutustest.

Telekomide mudel kompenseerib varade inflatsiooni, kommunaalteenuste mudel kompenseerib üldist inflatsiooni. Seega on telekomi mudel sobivam situatsioonis, kus varade inflatsioon erineb üldisest inflatsioonist, näiteks kui on oodata kiiret tehnoloogilist arengut või olulisi investeringuid (see on omakorda tingitud üldistest kvaliteedi ja teenusstandarditest, mis on seatud vastavale sektorile igas riigis).

### 3. WACCI leidmine

Regulaatorid viivad tüüpiliselt läbi detailse kapitalikulu analüüsi. WACC on oma- ja võlakapitali kaalutud keskmine hind. Järgnev tabel esitab Ofwati poolt viimasel hinnakontrolli hetkel (2009. a.) kasutatud WACCI elemente.

Kaalutud keskmise kapitali hinna sisendid Ofwat'i 2009 hinnakontrolli põhjal	
Finantsvõimendus (võlakohustused / regulatiivne kapitali maksumus)	57,50%
<b>Omakapitali hind</b>	
Riskivaba tulumäär	2%
Omakapitali beeta	0,9
Turu riskipreemia	5,40%
Maksujärgne omakapitali hind	7,10%
<b>Võõrkapitali hind</b>	
Maksuneutraalne intressimäär	3,60%
Maksuneutraalne kaalutud keskmine kapitali hind	5,10%
<b>Maksujärgne kaalutud keskmine kapitali hind</b>	<b>4,50%</b>

Ühendkuningriigi regulaatorid tüüpiliselt tuginevad WACCI arvutuses turunäitajatele. Riskivaba määr tugineb valitsuse võlakirja tootlusele analüüsi hetkel, kuid jälgib ka kooskõla pikaajaliste tootlustrendidega viie- ja kümneaastaste võlakirjade puhul. Beeta



leitakse börsil noteeritud ettevõtete näitajatest. Riskipreemia tugineb ajaloolistel börsi tootluse andmetel, kuid arvestades ka kehtivat majandusolukorda.

Ofwat arvutab võlakapitali kulu arvestades ettevõtete olemasolevat võlakoormust ning tõenäolist laenukoormust tulevikus. Võlakapitali kulu tuletatakse võlakapitali turgude tootlustest. Väikestel ettevõtetel lubatakse veidi kõrgemat kulumäära, kuna neil on halvem ligipääs kapitalile ning seetõttu on tundlikumad erinevatele riskidele, mis väljenduvad võlakapitali hinnas.

Regulaator saab tegevusharuse meelitada investeringuid andes investoritele kindluse mõistliku tootluse osas. Nagu öeldud meie esmasest raportis, enamik regulaatoreid Ühendkuningriigis kaaluvad, kas välja pakutud tariifid tagavad reguleeritud ettevõttele teatud finantsesmärkide täitmise (finantsvõimendus, intressi kattekordaja, dividend kattekordaja) hinnakontrolliperioodil ning arvestades ettevõtte krediitireitingut. Hea krediitireiting, mis saadakse tänu tugevatele finantsnäitajatele, annab kindluse, et ettevõtte suudab täita oma intressi- ning dividendikohustusi ning seeläbi aitab ettevõttel kaasata võla- ning omakapitali investeringute tegemiseks. Selline "finantseeritavuse" test on oluline kontrollimaks, kas WACC on piisavalt kõrge – kui finantsnäitajad ei ole piisavalt tugevad, tuleb WACCI suurendada, kui näitajad on liiga kõrged, võib WACCI langetada. Ofwati poolt jälgitavad finantsnäitajad on toodud järgmises tabelis.

Ofwat'i finantseeritavuse testides kasutatavad suhtarvud 2009 hinnakontrolli põhjal		
Suhtarv	Vee- ja kanalisatsiooniettevõtted	Vee-ettevõtted
Rahavoogudel põhinev intressikattekordaja (rahavoog äritegevusest / bruto intress)	Umbes 3	Umbes 3,5
Korrigeeritud rahavoogudel põhinev intressikattekordaja (rahavoog äritegevusest miinus kapitalikulu / neto intress)	Umbes 1,6	Umbes 1,8
Rahavoog äritegevusest / võlakohustused	Umbes 13%	Umbes 17%
Vaba rahavoog / võlakohustused	Umbes 8%	Umbes 10%
Finantsvõimendus (puhasvõlg / regulatiivne kapitali maksumus)	Alla 65%	Alla 60%

Soovime rõhutada, et selline finantsanalüüs on viimane samm veesektori regulatsiooniraamistikus Ühendkuningriigis ning see samm ei mõjuta otseselt WACCI arvutuskäiku. Finantsnäitajaid kasutatakse kui tööstusharu võrdlusandmeid, mis aitavad otsustada, kas WACC on liiga kõrge või liiga madal konkreetse vee-ettevõtja jaoks. Samuti aitavad need seada efektiivsuseesmärke.

#### **4. Reguleeritud varade leidmine**

Reguleeritud varade algväärtus leitakse tuginedes kapitaliturgude hinnangule ettevõtte oma- ning võlakapitali väärtuste osas peale privatiseerimist. Algne RV arvutatakse kui kõikide vee- ning kanalisatsiooniettevõtete 200 esimese börsipäeva turuväärtuste keskmine pluss võlakapitali väärtus privatiseerimise hetkel. Vee-ettevõtete puhul, mis ei olnud erastatud 1989. aastal ning seetõttu turuinfo puudus, leiti esmane RV tuginedes hinnangule võimalikule turuväärtusele.

Esmast väärtust arvutatakse igal aastal ümber arvestades üldist inflatsiooni ning järgmist valemit:

$$RV = \text{Esmane RV} + \text{Investeeringud} + \text{Infrastruktuuri uuendamise kulud} - \text{Infrastruktuuri uuendamise tasud} - \text{Toetused} - \text{Kapitalikulu}$$

Võrgu tööhoidmiseks ning parendamiseks tehtud investeeringud liidetakse RV-le. Kõik investeeringutega seotud toetused lahutatakse maha, samuti kapitalikulu (mis leitakse arvestades varade taastamisväärtust). Võrgu tööhoidmiseks ja parendamiseks tehtud investeeringutest võetakse maha tasud, mis klientidele edasi arveldatud. Kapitalikulu on kulu, mis on seotud veevõrgu mitte-infrastruktuuri varade uuendamise ja hooldamisega.

#### **5. Kokkuvõte**

Kui WACCI ja RV reguleerimisel ei looda ega selgitata asjakohast regulatiivset ja majanduslikku konteksti, ei anna regulatsioon oma mõtet edasi. Meie raporti kandev idee on, et hindu, tulusid ja kasumeid tuleb kontrollida selliselt, et investoritel tekiks huvi investeerida – vastava huvi puudumisel tekib jääb kapitalimahukas sektor alainvesteeringuks. Majanduslikud põhimõtted ülaltoodud kommunaal-ettevõtete ja telekomisektori regulatsioonide näidetes kehtivad kõikjal – tuleb otsustada, milline mudel on sobivaim Eesti veesektorile. Kui varade inflatsioon erineb üldisest inflatsioonist, oleks mõistlik rakendada telekomisektorile sarnast mudelit. Kui vastav otsus on tehtud, annab see selguse, kas kasutada reaalsel või nominaalsel WACCI ning kas indekseerida varasid või kasutada nende taastamisväärtust.

### **Lisa 3 – Täiendavad kommentaarid ja ettepanekud 21.10.10 esitatud regulatsiooni projektile**

Järgnevalt esitame muudetud regulatsiooni projektis mitmetimõistetavate, ebaselgete või vee-ettevõtluskeskonda mittesobivate peatükkide ja punktide kommentaarid üle kordamata EVELi 27.09.10 esitatud kommentaare ja ettepanekuid:

:

1. Peatükk '**Eesmärk ja ulatus**' ei määratle regulatsiooni sisulist eesmärki, kuna piirdub vaid piiratud ulatuses hinna kehtestamise tehniliste põhimõtete loendiga. Palume regulatsiooni eesmärk täpsustada kooskõlas EVELi 27.09.10 kirjas toodud põhimõtetega.
2. Regulatsiooni mõiste sissetoomine (**p 2.11**) pelgalt hinna kehtestamise vaatevinklist ei ole kooskõlas parima rahvusvahelise praktikaga veesektori reguleerimisel. Palume viia kooskõlla EVELi 27.09.10 kirjas toodud põhimõtetega.
3. **Punktis 2.16** nimetatud veeteenuse mõistet palume täpsustada ja lisada toodud definitsiooni lõppu täienduse: „mille osutamiseks puuduvad alternatiivid ja konkurents“. Selgitus: KA ei peaks reguleerima neid vee-ettevõtete poolt või vee-ettevõtete vahel osutatavaid teenuseid, milliste saamiseks on kliendil või teisel vee-ettevõttel alternatiiv või võimalus nimetatud teenust hankida konkurentsiga turult.
4. **Punktis 4.5.3** nimetatud viide/mõiste 'administratiivselt reguleeritavad hinnad' vajab selgitamist, kuna ei ole üheselt selge, millised hinnad ja kelle poolt on administratiivselt reguleeritavad KA käsitluses.
5. **Punktis 4.7.3** nimetatud viide/mõiste veeteenuse vahendajatele makstavad tasud' vajab selgitamist, kuna ei ole üheselt selge, keda peetakse silmas vahendajate all ning milliseid tasusid on mõeldud.
6. **Punkti 4.7.6** sisse toodud tulumakukulu välistus veeteenuse hinda lülitatavatest kuludest ei ole aktsepteeritav ega kooskõlas parima praktikaga, kuna KA ei näe ette tulumaksumõju arvestamist ka WACCis. Regulatsioon peab kas lubatava kuluna või WACCi arvutuses arvestama tulumaksu mõjuga. Vastasel korral peab KA selgitama, millise komponendi arvelt tuleb tasuda dividendidelt arvestatav tulumaks.
7. **Punkti 5.4** kogu mõte ja eriti ajutise veeteenuse viide antud kontekstis on arusaamatu.
8. **Punktides 5.7 ja 5.8** viidatud arvestusperioodi lõpp on regulatsiooni praeguse ülesehituse kohaselt arusaamatu, kuna välistavad regulatsiooniperioodil tehtavate investeeringute kaasamise reguleeritava vara arvestusse, kuna struktuuri järgides kehtivad punktis **5.14** loetletud kõik põhimõtted (sh **5.14.12 ja 5.14.13**) vaid punktis **5.13** viidatud tingimustel (ümberhindluste jms korral).
9. Ettevõtetele ja KA-le on administratiivselt ebamõistlikult kulukas vastavalt rakendada ja kontrollida erinevaid amortisatsioonipõhimõtteid (jääkväärtuselt või soetusväärtuselt) vastavalt **punktile 5.14**. Erinevate normide rakendamispüüe võib olla mõistetav.
10. Ei ole selge, mis alustel ja põhimõtteid järgides on lubatav ja õigus teha korrektsioone põhivara väärtuses (**punkt 5.14.4**).
11. Palume Exceli tabeli kujul (valemitega) näidist **punktis 5.16** toodud tabelis 1 esitatud näite mõistmiseks.

Üldkommentaar: regulatsioon kirjeldab jätkuvalt pealiskaudselt erinevaid põhjendatuse, sisendite ja väljundite seose ning ettevõtete võrdluse aluseid (näiteks p 3.6, 4.3.-4.9), mistõttu jääb arusaamatuks mil moel KA tagab vee-ettevõtete sarnase ja ühetaolise kohtlemise ja välistab ebavõrdset kohtlemist.