



Ärihommik: energaetika ja tööstus keset riske ja reegleid



3. juuni, kell 9.30–12.30

Tallinna Ettevõtlusinkubaator

SORAINEN

Uued tööstusheite reeglid: kellele, millal ja kui rangelt?

Britta Retel, Soraineni
kinnisvara- ja ehitusõiguse
valdkonna juht

SORAINEN



Tööstusheidete direktiivi reform

- Uus tööstusheidete direktiiv (2024/1785) jõustus 2024. aastal ja tuleb võtta üle hiljemalt 1. juuliks 2026.
- Kliimaministeerium on valmis saanud direktiivi ülevõtmise eelnõu “Tööstusheite seaduse, riigilõivuseaduse ja keskkonnatasude seaduse muutmise seaduse eelnõu”, mis on kooskõlastamisel.
- Olemasolevate kaitiste loatingimusi tuleb ajakohastada kompleksloa järgmisel läbivaatamisel või 4 aastat peale uue PVT avaldamist või hiljemalt 2036 (olenevalt sellest, kumb kuupäev saabub varem).



Mis muutub paremaks?

- Veise-, sea- ja linnukasvatusega tegelevate käitiste puhul loobutakse keerukast ja ressursimahukast kompleksloa menetlusest.
- Kujunemisjärgus tehnika katsetamisele ja kasutamisele rakenduvad senisest pikemad üleminekuajad (9 kuud -> 30 kuud).
- Võimaldatakse kohaldada leebemaid piirväärtusi kuni 3 kuud, kui esinevad käitaja ja riigi kontrolli alt väljas olevad erakorralised asjaolud (energiavarustatusega seotud häired, ressurside, materjalide või seadmete, energia nappus).



Mis muutub paremaks?

- Künnisvõimsused määratakse paindlikumalt.
- Käitise künnisvõimsuse määramisel lähtutakse käitise või seadme **maksimaalsest tehnilisest** võimsusest või tootmismahust, mida on võimalik saavutada tavapäraste töötingimuste juures.
- Loa andja saab arvestada tehnilisi või tehnoloogilisi piiranguid, mis objektiivselt ja tõendatavalt vähendavad seadme või käitise tööaega või tootmismahtu alla maksimaalse tehnilise võimsuse.

Muudetakse THS §-i 163¹ väärteokoosseisu sõnastust

- Eelnõu kohaselt väärteokoosseis realiseerub siis, kui käitaja **alustab muudatuse või laienduse elluviimist** enne nõuetekohast teavitamist.

§ 163¹. Käitise tegevuse kavandatavast muutmisest ja laiendamisest teatamata jätmine ●

(1) Käitise tegevuse kavandatavast muutmisest või laiendamisest teatamata jätmise eest – karistatakse rahatrahviga kuni 200 trahviühikut. ○

(2) Sama tegevuse eest, kui selle on toime pannud juriidiline isik, – karistatakse rahatrahviga kuni 200 000 eurot.

[RT I, 08.07.2025, 55 - jõust. 01.09.2025] ○

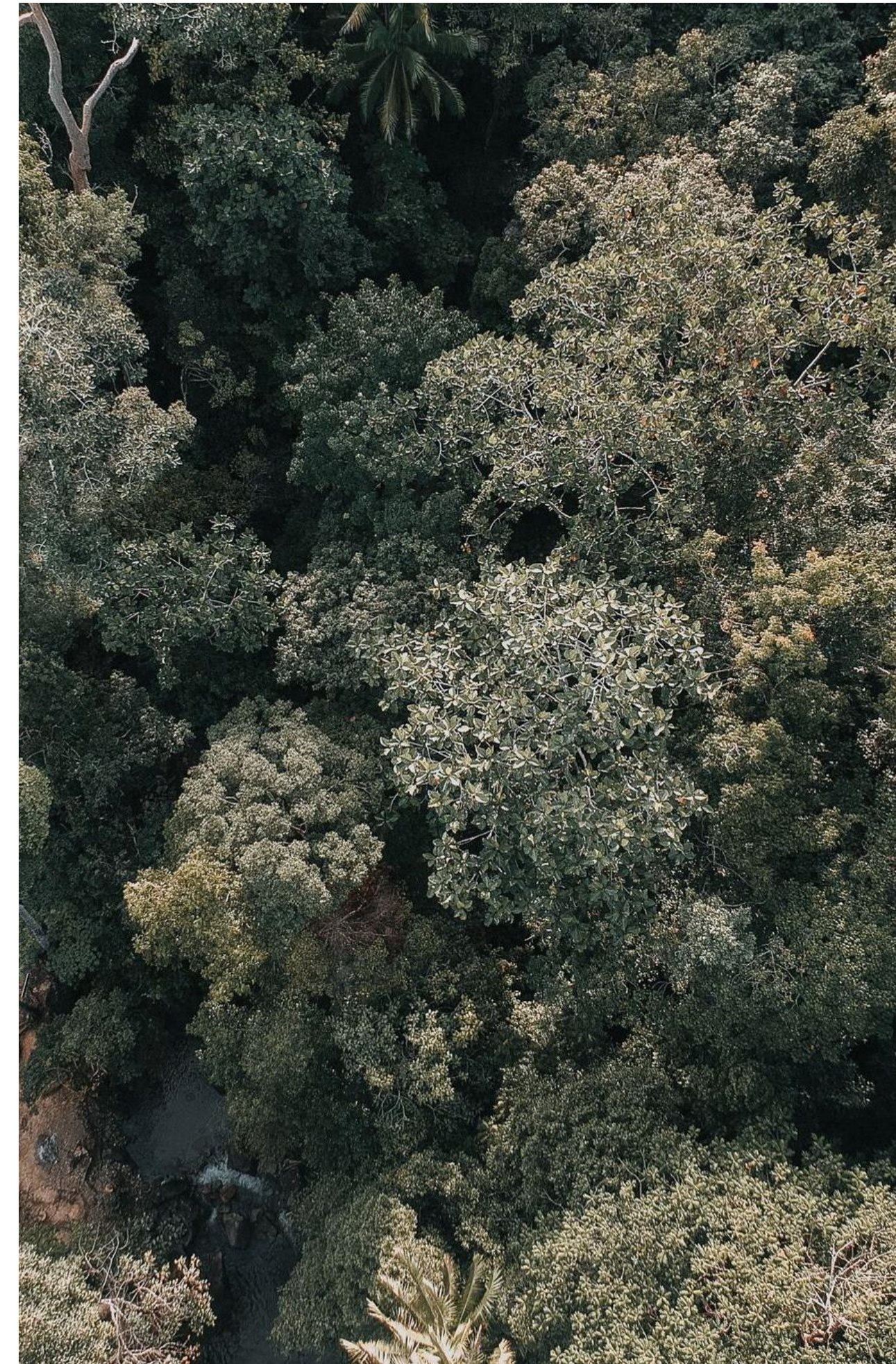
Mis muutub rangemaks, sh keerulisemaks:



- Laiendatud kohaldamisala – rohepööre ja uued keskkonnakompleksloa kohustusega sektorid (vee elektrolüüs vesiniku tootmiseks, akude tootmine ja maakide tööstuslikus mahus kaevandamine, sealhulgas kohapeal töötlemine). Sea- ja linnukasvatuse künnised langevad.
- Terviklik keskkonnajuhtimissüsteem – käitajad peavad rakendama sertifitseeritud keskkonnajuhtimissüsteemi.
- Ümberkujundamiskava – käitis peab esitama kliimakava, mis näitab, kuidas jõutakse 2050. aastaks kliimaneutraalsuseni.
- Uued kohustuslikud andmed kompleksloa taotlemisel.
- Rangemad seirenõuded.
- Kaudse heite arvestamine ühiskanalisatsiooni juhtimisel.
- Keskkonnatoime piirväärtused ja rangemad PVT piirväärtused.
- Käitise tegevuse peatamise õigus.
- Suuremad karistused.

Keskkonnajuhtimissüsteem

- Käitaja peab koostama ning rakendama keskkonnajuhtimissüsteemi igale kompleksluba nõudvale käitisele, mille tegevus ületab seaduses kehtestatud tegevusvaldkonna künnisvõimsuse.
- Keskkonnajuhtimissüsteem peab sisaldama vähemalt:
 - keskkonnaeesmärke ja -poliitikat käitise keskkonnategevuse pidevaks parandamiseks;
 - meetmed jäätmetekke vältimiseks, ressursside ja energia optimeerimiseks ning ohtlike ainete vähendamiseks;
 - oluliste keskkonnaaspektidega seotud eesmärke ja tulemusnäitajaid, mis lähtuvad PVT-järeldustest;
 - ohtlike keemiliste ainete loetelu ning riskihinnangu nende mõju kohta inimeste tervisele ja keskkonnale.
- Tuleb kirjeldada konkreetseid meetmeid, millega saavutatakse keskkonnaeesmärgid (investeeringud, töökorralduse muudatused, koolitus, hooldusplaanid).



Keskkonnajuhtimissüsteem

- Keskkonnajuhtimissüsteem peab olema koostatud ja rakendatud kooskõlas asjaomase sektori PVT-järeldustega ning esmakordselt auditeeritud hiljemalt 1. juuliks 2027.
- Käitaja vaatab keskkonnajuhtimissüsteemi läbi vähemalt üks kord kolme aasta jooksul. Samas kehtestatakse ka nõue esitada loa andjale korrapäraselt ja vähemalt kord aastas teave keskkonnapoliitika eesmärkide saavutamisel tehtud edusammude kohta -> seda kohustust direktiivist ei tule.

Keskkonnajuhtimissüsteem

- Keskkonnajuhtimissüsteemis sisalduv teave tuleb avalikustada. Avalikustamisele kuuluva info sisu sõltub Euroopa Komisjoni rakendusaktist. Rakendusakti koostamise tähtaeg oli 1. jaanuar 2026, kuid hetkel see puudub.
- Direktiiv artikkel 14a (4) võimaldab avalikustatava teabe loetamatuks muuta või selle internetis kättesaadavaks tegemisel välja jätta, kui teabe avalikustamine kahjustab mh äri- või tööstusandmete konfidentsiaalsust, avalikku julgeolekut, riigikaitset, intellektuaalomandi õigusi.

Ümberkujundamiskava

- Energeetika, metallide, mineraalsete materjalide, keemiatööstuse, tselluloosi-, paberi- ja keemiatööstuse ning puitkiudplaatide tootmise ettevõtted peavad lisama hiljemalt **30. juuniks 2030** keskkonnajuhtimissüsteemi soovitusliku iseloomuga ümberkujundamiskava.
- Ümberkujundamiskava koostamise kohustuse nõue laieneb siiski järk-järgult ka kõigile teistele käitistele.
- Ümberkujundamiskava sisaldab teavet selle kohta, kuidas käitaja muudab käitist ajavahemikul 2030–2050, sealhulgas asjakohasel juhul tööstuse põhjalikku ümberkujundamist, et aidata kaasa kestliku, rohelise, ringluspõhise, ressursitõhusa ja kliimaneutraalse majanduse tekkele 2050. aastaks.
- Euroopa Komisjon võtab 30. juuniks 2026 vastu õigusakti, mis täpsustab ümberkujundamiskavade sisu.



Keskkonnatoime piirväärtused ja rangemad PVT piirväärtused

- Keskkonnatoime piirväärtus \neq heide. Hakatakse hindama, kui tõhusalt käitis kasutab vett, energiat, toorainet ja palju tekib jäätmeid.
- Kui käitise tegevuse suhtes on avaldatud PVT-järeldusi käsitlev otsus, märgitakse kompleksloas PVT-järeldustes kirjeldatud parima võimaliku tehnika rakendamisel keskkonnatoime tasemete vahemik, mida ei tohi tavapärastel käitamistingimustel ületada.

Keskkonnatoime piirväärtused ja rangemad PVT piirväärtused

- Heite piirväärtuste osas muutuvad nõuded samuti rangemaks. Asendatakse tekstiosa „heite piirväärtused“ tekstiosaga „parima võimaliku tehnika rakendamise abil käitises saavutatavad kõige rangemad heite piirväärtused, võttes arvesse PVT-ga saavutatavate heitetasemete vahemikku“.
- Heite piirväärtused põhinevad käitaja hinnangul PVT-ga saavutatavate heitetasemete vahemiku kohta ning hinnangus analüüsitakse, kas on võimalik järgida vahemiku rangeimaid väärtusi, näidates parimaid tulemusi, mida käitis PVT abil saavutada saab. Komisjon võtab vastu rakendusakti, millega kehtestatakse meetod, et hinnata vastavust piirväärtustele.

Karistused

- Direktiiv: Raskeimate juriidilise isiku toime pandud rikkumise korral on haldustrahvi maksimumsumma vähemalt 3% käitaja aastakäibest liidus trahvi kehtestamise aastale eelnenud aastakäibest.
- Liikmesriigid võivad lisaks või teise võimalusena kriminaalkaristusi, hoiatusi, tingimusel, et need on käesolevas artiklis osutatud haldustrahvidega samaväärselt mõjusad, proportsionaalsed ja hoiatavad.

THS § 162. Kompleksloa kohustuse ja kompleksloa nõuete rikkumine

(1) Tegevuse eest kompleksloata valdkonnas, kus kompleksluba on nõutav, või kompleksloa nõuete rikkumise eest – karistatakse rahatrahviga kuni 300 trahviühikut.

(2) Sama tegevuse eest, kui selle on toime pannud juriidiline isik, – karistatakse rahatrahviga kuni 400 000 eurot.

„(3) Käesoleva paragrahvi lõikes 2 sätestatud teo eest, kui esineb vähemalt üks järgmistest asjaoludest:

- *kompleksloas kehtestatud sama või samalaadse nõude rikkumise eest samas käitises on käitajale tehtud viimase kolme aasta jooksul ettekirjutus vastavalt korrakaitse seaduse § 28 lõikele 1;*
- *kompleksloas kehtestatud sama või samalaadse nõude rikkumise eest on käitajat **varem** karistatud väär- või kuriteo korras, –*

karistatakse rahatrahviga kuni 1 500 000 eurot või kuni kolm protsenti käitaja aastakäibest Euroopa Liidus trahvi määramise aastale eelnenud majandusaastal.“;

Soovitame

- Osaleda eelnõu koostamise protsessis.
- Hinnata, kas ettevõtte tegevus võib kuuluda direktiivi laiendatud kohaldamisalasse.
- Alustada keskkonnajuhtimissüsteemi ülesehitamist, isegi kui formaalne kohustus veel ei kehti.



Aitäh!

Võta ühendust!



Britta Retel, Soraineni
kinnisvara- ja ehitusõiguse
valdkonna juht



Projektiühingu kapitaliseerimine energiasektoris: omakapitali sissemaksed ja MTA riskikohad

Verner Silm, Soraineni
maksuekspert

SORAINEN



Teema aktuaalsus



- Energiasektori projektiühingud (SPV-d) kapitaliseeritakse sageli mitterahaliste sissemaksetena — arendusprojektid, litsentsid, menetlusõigused, intellektuaalne omand.
- Maksuarvestuse omakapitali sisse- ja väljamaksed erinevad raamatupidamislikust omakapitali arvestusest — TSD lisa 7-l peetakse arvestust üksnes maksustamisega seotud omakapitali sisse- ja väljamaksete üle.
- Omakapitali tehtud sissemaksed deklareeritakse TSD lisa 7 osa la koodidel 7020 ja 7030, mis on eristatud sissemaksede tegemise aasta järgi.
- MTA on alustanud aktiivseid kontrole, kus kontrollitakse SPV-de poolt TSD lisa 7 koodil 7030 esitatud omakapitalisissemaksete õigsust.
- Energiasektoris on eriti levinud meretuulepargi, päikeseenergia ja muude taastuvenergiaprojektide üleandmine käitisena arendusettevõttelt projektiühingule.

TSD lisa 7 põhiloogika

Kood	Sisu	Tähendus praktikas
7030	Alates 1. jaanuarist 2015 maksustamisperioodil omakapitali tehtud sissemaksed; koodil 7030 tohib näidata ainult pärast 01.01.2015 tehtud sissemaksed	Deklareeritav sissemaks — moodustab maksuvaba väljamaksebaasi
7040	Maksustamisperioodi alguseks väljamaksmata omakapitali tehtud sissemaksete jääk; annab ülevaate, millises ulatuses saab teha TuMS § 50 lg 2 väljamakseid omakapitalist ilma maksukohustuseta	Kumulatiivne "lagi" ehk kui palju saab maksuvabalt välja maksta
7080/7200	Kui omakapitali väljamaksed ületavad sissemaksete jääki, kantakse ületav osa koodile 7080 ja sellelt tekib äriühingu tulumaksukohustus koodil 7200	Maksukohustuse tekkimise algus

Tüüpiline struktuur energiaprojektis:

- **Miks tehakse mitterahaline sissemaks, mitte rahaline?**
- Arendaja on kandnud märkimisväärseid kulutusi (uuringud, litsentsid, taotlused, TTJA menetlused) enne SPV asutamist.
- Need kulud ja neist tulenevad õigused kantakse üle SPV-sse mitterahalise sissemaksena.
- Mitterahaline sissemaks võib olla mis tahes rahaliselt hinnatav ja üle antav asi või varaline õigus; maksuarvestuses võetakse see arvesse äriseadustikus sätestatud tingimustel ja korras õiglasel väärtusel ning summas, mis kajastub raamatupidamises aktsia-/osakapitalis ja ülekursina kokku.
- Näiteks: kui mitterahaline sissemaks hinnati 32 000 eurole ning raamatupidamises jagunes 2 000 eurot osakapitaliks ja 30 000 eurot ülekursiks, siis maksuarvestuses deklareeritakse koodil 7030 kogu 32 000 eurot.



Õiguslik raamistik

Kolm normide tasandit, mis tuleb katta:

1) Äriõigus: ÄS § 142–143

- ÄS §-d 142–143 sätestavad, et mitterahaline sissemaks peab olema rahaliselt hinnatav ja osaühingule üleantav ese või varaline õigus, millele saab pöörata sissenõuet. Juhend täpsustab lõpliku loeteluna, mida maksuarvestuses käsitatakse "omakapitali sissemaksena": sh sissemaks aktsia-/osakapitali, ülekurs, enne 2000 fondiemissiooniks kasutatud kasum, oma aktsia/osa võõrandamisest saadud summa, ja muud täiendavad sissemaksed omakapitali (nt omakapitalikõlblik vaba reserv).
- Kolm kumulatiivset tingimust:
- **Rahaline hinnatavus** — väärtus on objektiivselt mõõdetav
- **Üleantavus** — vara saab üle anda osaühingule
- **Sissenõude pööratavus** — varale saab täitemenetluses sissenõuet pöörata

Õiguslik raamistik

2) Võlaõigus: VÕS §§ 180–185 (ettevõtte üleandmine)

- Selline vara üleandmine kvalifitseerub VÕS §-de 180–185 mõttes ettevõtte või selle osa (kätise) üleandmiseks, millega lähevad omandajale üle nii õigused kui kohustused.

3) Maksuõigus: TSD lisa 7 juhend

- Mitterahaline sissemakse peab olema rahaliselt hinnatav ja üle antav asi/varaline õigus ning see võetakse maksuarvestuses arvesse õiglasest väärtusest. Maksuarvestuse omakapitali sisse- ja väljamaksed erinevad raamatupidamislikust omakapitali arvestusest — TSD lisa 7-I peetakse arvestust üksnes maksustamisega seotud omakapitali sisse- ja väljamaksete üle.

Käitis kui mitterahalise sissemakse ese



- **Mis on "käitis" (ettevõtte osa)?**
 - Projekti kui tervikut käsitletakse varana VÕS § 185 tähenduses ettevõtte organisatsiooniliselt lahutamatu osana. Avamere tuuleenergia arendamisega seotud äritegevus on TsÜS § 66 lõike 1 tähenduses ettevõtte, mis koosneb selle äritegevusega seotud õigustest ja kohustustest (varadest). Sama sätte kohaselt toimub vara üleandmine ettevõtte üleandmist reguleerivate sätete alusel.
- **Energiaprojekti käitise tüüpiline sisu:**
- *Õigused:*
 - Õigus osaleda TTJA ehitusloa (kontsessiooni) menetluse osalisena, sh konkreetsete TTJA otsustega kinnitatud menetlusstaatus. Õigus arendada ja ellu viia avamere tuulepargi projekti vastavalt ehitusloa taotlustele ja KMH programmile.
 - Õigus keskkonna- ja tehniliste uuringute tulemustele, sealhulgas intellektuaalsele omandile ja andmetele. Õigus esitada taotlusi ja saada lubasid ning õigus projekti kommertslikult arendada.
- *Kohustused:*
 - KMH menetluse lõpuleviimine ja kõigi nõutavate uuringute läbiviimine (üle 15 kohustusliku uuringu: kalafauna, linnustik, hüdrodünaamika, geotehnika, Natura 2000 jne). Koostöö TTJA, Keskkonnaameti ja teiste pädevate asutustega; kõigi projekti- ja KMH-kulude katmine kuni lubade saamiseni; kõigi tulevaste menetlusriskide ja kohustuste võtmine.

Tõendamise loogika

- Kõik ettenähtud kulud on vajalikud, et sellise projektiga Eestis alustada — ilma vajalikke kulusid tegemata ei ole võimalik tegevust isegi alustada. Veelgi olulisem: arendusprojekti KMH algatamise õiguse üleandmine on niivõrd väärtuslik, kuna kolmandad isikud ei saa enam protsessi lisanduda — tegemist on väga piiratud arvu kohtadega, kus Eestis on üldse võimalik meretuuleparke arendada.

Kriteerium	Sisu energiaprojektis	Tõendamine
Rahaline hinnatavus	Vara peab olema rahaliselt hinnatav ja üle antav; vara väärtuse on juhatus hinnanud dokumenteeritud kulude alusel	Kulutabeli esitamine, kolmanda isiku due diligence, DCF-mudel
Üleantavus	Vara (käitis) omandiõigus anti üle lepingu alusel; vara on vaba pandiõigustest ja kolmandate isikute õigustest	Üleandmisleping, TTJA menetluse üleviimine, osalemisõiguse dokumentatsioon
Sissenõude pööratavus	Vara koosneb varalistest õigustest, millel on majanduslik väärtus ja mis on eraõiguslikule isikule üleantavad	Õiguslik analüüs, ÄS §§ 142–143 vastavus, VÕS § 185 käitise loogika

Investor testib käitise väärtust kolme meetodi abil:

1) Kulupõhine lähenemine

- Senini kantud, dokumentaalselt tõendatud arenduskulude kapitaliseerimine koos etapiriski, menetlusriski ja tururiskide korrigeerimisega.

2) Tulupõhine lähenemine (DCF)

- DCF-mudel tugineb koostatud CAPEX/OPEX eeldustele, tootlusprofiilile, võrguühenduse eeldustele ja regulatiivsele ajakavale.



Investor testib käitise väärtust kolme meetodi abil:

3) Turupõhine lähenemine

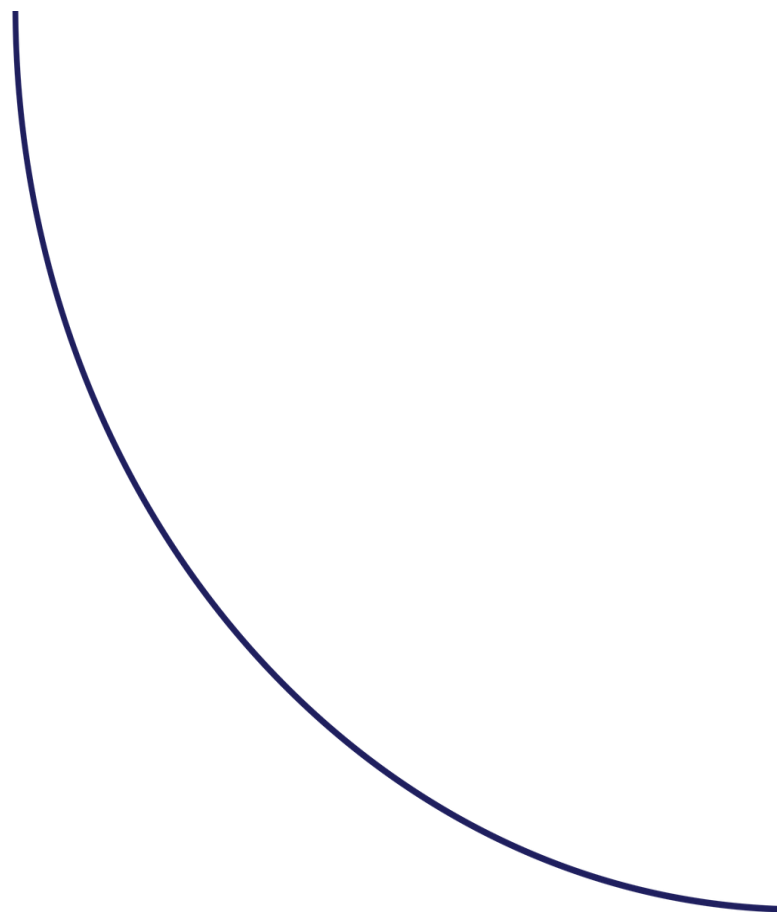
- Turupõhine lähenemine, sh regulaatori enampakkumiste €/km² alghinnad ja konkurentsi intensiivsus sobivatel merialadel.

Turuhinna ankur — kolmanda isiku tehing:

- Sõltumatu tehing turuhinna tingimustel on maksuarvestuses kõige tugevam turuväärtuse indikaator. Eesti tulumaksu ja MTA siirdehinna juhend nõuavad, et seotud isikute tehingud oleksid kujundatud nagu mitteseotud isikute vahel. Kui olemas on kolmanda isiku reaalselt tasutud hind samale varakogumile (käitis), on see võrreldav kontrolltehing, millele saab toetuda.



Bilansiline väärtus vs harilik väärtus



- MTA on toonitanud, et ÄS § 143 lg 2 järgi tuleb mitterahalise sissemakse väärtuse määramisel lähtuda asja/õiguse harilikust väärtusest (turuhinnast), mitte bilansilisest väärtusest, ning projekti "majanduskulusid" ei saa automaatselt lisada, kui need ei tõsta turuväärtust.
- Maksuarvestuses võetakse mitterahaline sissemakse arvesse õiglasest väärtusest ning summas, mis kajastub raamatupidamises aktsia-/osakapitalis ja ülekursina kokku — see tähendab, et harilik väärtus ja raamatupidamislik väärtus peavad olema kooskõlas.
- **Risk:** MTA võib vaidlustada kulupõhise väärtuse, kui see ei ole seotud turuväärtusega.
- **Vastusstrateegia:** Siduda iga kululiik turuväärtuse komponendiga ja esitada kolmanda isiku tehing turuhinna ankruks.

Kulude tõendamine

MTA palub selgitada iga tehtud kulutuse kohta, mida see endast täpsemalt hõlmas ja kuidas andis see lisandväärtust käitisele.

MTA poolt küsitud kulud (anonümiseeritud näide kogumaht ca 920 570 EUR):

Risk: Kui iga kulu kohta ei suudeta näidata teenuse sisu ja käitisele loodud lisandväärtuse seost, võib MTA need kulud väärtuse komponendina välja jätta.

Kululiik	Sisu	Risk
Eelkvalifikatsiooni- ja enampakkumise kulude ettevalmistus	Projektidokumendatsiooni koostamine	Tuleb näidata otsene seos menetlusõiguse saamisega
Inseneritehnilised teenused	Tehnilised uuringud	Tuleb näidata, et tulemused on üle antud käitisele
Õigusabi	SPV asutamine, piiriülene üleandmine	Tuleb näidata, et see on eeltingimus käitise ülekandele
Tõlketeenused	Regulatiivsed dokumendid	Tuleb näidata seost lubade saamisega

Tõendamine

TSD lisa 7 kood 7040 — kumulatiivse jäägi mõju

Koodil 7040 peetakse arvestust maksustamisperioodi alguseks väljamaksmata omakapitali tehtud sissemaksete üle; see annab ülevaate, millises ulatuses saab teha TuMS § 50 lg 2 väljamakseid omakapitalist ilma äriühingu tasemel maksukohustusest.

Kood 7040 arvutatakse jooksva "sissemaksete jäägi" arvestusena maksuarvestuses — järgmistel perioodidel eelmise perioodi kood 7070 + 7030 + lisanduvad sissemaksed.

Risk: Kui koodil 7030 deklareeritud väärtus on vale (ala- või ülehinnatud), kandub see viga automaatselt edasi koodile 7040 ja moonutab kogu tuleviku maksuvabasisid väljamakseid.

Omakapitali väljamaksete maksukohustus ületamisel

Kui omakapitali väljamaksed ületavad sissemaksete jääki, kantakse ületav osa koodile 7080 ja sellelt tekib äriühingu tulumaksukohustus koodil 7200.

Risk: Vale sissemaksekirje tähendab, et tulevased dividendidega kattuvad omakapitali väljamaksed võivad osaliselt kujuneda maksustatavaks — enne projekti tasuvuse realiseerumist.

Omakapitali väljamaksed deklareeritakse kas osa I koodil 7060 (TuMS § 50 lg 2) või osa II koodil 7320 (vabastusmeetodi juhtumid); väljamaksete saajate kohta tuleb esitada INF 1.

Due diligence raporti nõue

MTA nõudis due diligence raporti esitamist, sest sissemakse väärtuse hindamisel oli lähtutud investori koostatud hinnangust; MTA selgitas, et raporti esitamine on vajalik, et kontrollida mitterahalise sissemakse väärtuse kujunemise aluseid ja hinnata kasutatud eelduste põhjendatust.

Risk: Investor ei pruugi soovida oma due diligence raportit avaldada (ärisaladus, konfidentsiaalsus).

Vastusstrateegia: Kaaluda, millised dokumendid avaldada — minimaalselt vajalik, kuid piisav. Müügilepingu esimesed leheküljed koos hinnaga on sageli piisav turuhinna indikaator.

Ajavahemiku sündmused (väärtuse muutumine)

MTA küsis täpsustust, kas omakapitali sissemakse ja osaluse müügi vahelisel perioodil toimus projektiühingus tehinguid või muid sündmusi, mis võisid oluliselt mõjutada või suurendada osaluse turuväärtust.

Risk: Kui sissemakse ja kolmanda isiku osaluse omandamise vahel on ajavahemik, küsib MTA, kas vahepealsel perioodil loodi lisaväärtust ja kas see kajastub korrektselt sissemakses.

Vastusstrateegia: Dokumenteerida, et vahepealsel perioodil olulisi väärtust muutvaid sündmusi ei toimunud, ning esitada kirjalik kinnitus.

Kaasuse põhiparameetrid:

- MTA kontrollis projektiühingu poolt novembris 2024 TSD lisa 7 koodil 7030 deklareeritud omakapitali sissemakse õigsust; maksukohustust muutvaid asjaolusid ei tuvastatud.
- Arendusettevõtte andis projektiühingule mitterahalise sissemaksena üle avamere tuulepargi arendusprojekti käitisena — TTJA menetlusõigusi, KMH programmi tulemusi, projekteerimis- ja planeerimisdokumente ning õiguse/kohustuse viia menetlused lõpule.
- Juhatus hindas vara väärtuseks ca 4 671 000 eurot, mis põhineb vara raamatupidamislikul väärtusel, st kuni üleandmise hetkeni kantud kuludel.
- **MTA kontrolli käik:**
 - MTA saatis teate kontrolli alustamisest — palus esitada selgitused ja tõendavad dokumendid
 - MTA tõstatas, et ÄS § 143 lg 2 kohaselt tuleb mitterahalise sissemakse väärtuse määramisel lähtuda harilikust väärtusest, mitte raamatupidamislikust väärtusest
 - MTA palus selgitada iga kulutuse sisu ja lisandväärtust käitisele
 - MTA nõudis due diligence raporti esitamist
 - MTA küsis, kas sissemakse ja osaluse müügi vahelisel perioodil toimus väärtust mõjutavaid sündmusi
- **Lõpptulemus:** Maksukohustust muutvaid asjaolusid ei tuvastatud



Tegurite tõendamise raamistik

Tabel koondab peamised tegurid, põhjendused ja õigusliku aluse ühtses vormis, et sisu järgiks sama selget ja õhulist esitluskeelt nagu viiteslaidil.

Tegur	Sisu	Õiguslik alus
Käitise põhjalik kirjeldus	Üksikasjalik loetelu TTJA menetlusõigustest, IP-st, dokumentatsioonist ja kohustusest viia KMH lõpule	VÕS § 185, TsÜS § 66 lg 1
ÄS § 143 vastavus	Kõigi kolme kriteeriumi süstemaatiline tõendamine	ÄS §§ 142–143
Kolmanda isiku turuhinna ankur	Sõltumatu tehing turuhinna tingimustel on maksuarvestuses kõige tugevam turuväärtuse indikaator	MTA siirdehinna juhend
Sissemakse mõju koodile 7040	Kood 7040 kui kumulatiivne jääk, mille korrektne arvestus on tuleviku maksuvabade väljamaksete eeldus	TuMS § 50 lg 2
Proaktiivne suhtlus	Tähtaegade pikendamine, viisakas ja konstruktiivne kirjavahetus	MKS § 95

Mis toimis ja millised olid edukad argumendid?

Tegur	Sisu	Õiguslik alus
Käitise põhjalik kirjeldus	Üksikasjalik loetelu TTJA menetlusõigustest, IP-st, dokumentatsioonist ja kohustusest viia KMH lõpule	VÕS § 185, TsÜS § 66 lg 1
ÄS § 143 vastavus	Kõigi kolme kriteeriumi süstemaatiline tõendamine	ÄS §§ 142–143
Kolmanda isiku turuhinna ankur	Sõltumatu tehing turuhinna tingimustel on maksuarvestuses kõige tugevam turuväärtuse indikaator	MTA siirdehinna juhend
Sissemakse mõju koodile 7040	Kood 7040 kui kumulatiivne jääk, mille korrektne arvestus on tuleviku maksuvabade väljamaksete eeldus	TuMS § 50 lg 2
Proaktiivne suhtlus	Tähtaegade pikendamine, viisakas ja konstruktiivne kirj vahetus	MKS § 95

Kuidas valmistuda?



- **Enne MTA kontrolli (ennetav)**
 - 1. Koostage käitise õiguste ja kohustuste register — üksikasjalik loetelu.
 - 2. Seostage iga kulurida käitise elemendiga: teenuseosutaja | teenuse sisu | tulemus (vara/positsioon) | seos turuväärtusega.
 - 3. Hankige kolmanda isiku turuhinna ankur — investori due diligence, osaluse müügilepingu hind, sõltumatu hindamisraport.
 - 4. Dokumenteerige väärtuse hindamise metoodika — kulupõhine + tulupõhine (DCF) + turupõhine.
 - 5. Veenduge, et koodil 7030 deklareeritud summa vastab täpselt summale, mis kajastub raamatupidamises osakapitalis ja ülekursina kokku — need peavad olema täielikult kooskõlas.
- **Kontrolli ajal**
 - Vastake kiiresti ja struktureeritult — MTA hindab koostöövalmidust.
 - Ärge esitage rohkem, kui küsitakse.
 - Turuhinna ankru kasutamine — osaluse müügilepingu hinnaga leheküljed on sageli piisav.
- **Pärast kontrolli**
 - Jälgige, et TSD lisa 7 koodil 7040 kajastuv kumulatiivne jääk oleks korrektne — järgmistel perioodidel arvutatakse see eelmise perioodi koodilt 7070 + 7030 + lisanduvad sissemaksed.

Kokkuvõtteks



- **Käitis on rohkem kui kulude summa** — maksuarvestuses võetakse mitterahaline sissemakse arvesse õiglasel väärtusel ning summas, mis kajastub raamatupidamises aktsia-/osakapitalis ja ülekursina kokku — see nõuab turuväärtuse, mitte pelgalt raamatupidamisväärtuse tõendamist.
- **Harilik väärtus ≠ bilansiline väärtus** — ÄS § 143 lg 2 järgi tuleb mitterahalise sissemakse väärtuse määramisel lähtuda harilikust väärtusest, mitte bilansilisest väärtusest; projekti "majanduskulusid" ei saa automaatselt lisada, kui need ei tõsta turuväärtust.
- **Kood 7030 mõjutab kogu tulevikku** — kui omakapitali väljamaksed ületavad sissemaksete jääki, tekib äriühingu tulumaksukohustus — vale kirje koodil 7030 tähendab tulevast maksukohustust.
- **Kolmanda isiku tehing on parim tõend** — sõltumatu tehing turuhinna tingimustel on kõige tugevam turuväärtuse indikaator, sest see dokumenteerib kapitali turutingimustes paigutamise otsuse.
- **Ennetav dokumentatsioon on odavaim riskimaandus** — MTA kontrollis projektiühingu omakapitalisisesse makseid ning maksukohustust muutvaid asjaolusid ei tuvastatud, see tulemus oli võimalik üksnes tänu põhjalikule eelnevale dokumentatsioonile.

Aitäh!

Võta ühendust!



Verner Silm,
Soraineni maksuekspert



Toetustest turureegliteni: kuidas energiaõigus jõuab tehaseväravani

Kätlin Sehver, Soraineni
energeetikavaldkonna juht

Heidi Rand-Karu, Soraineni EL
õiguse ning vaidluste ennetamise ja
lahendamise ekspert

SORAINEN



Energiavaldkonna regulatsioonid: palju reegleid, vähe stabiilsust

Valdkonnale relevantsetes Eesti õigusaktides on viimase aasta jooksul (al. 01.06.2025) jõustunud muudatusi:

- Elektrituruseaduses **7x** ja selle rakendusaktides **3x**
- Atmosfääriõhu kaitse seaduses **7x**
- Ehitusseadustikus **5x**
- Keskkonnatasude seaduses ja Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduses **3x**
- Energiakorralduse seaduses ja Tööstusheite seaduses **1x**
- Kaugkütteseaduses, Vedelkütuste seaduses ja Planeerimisseaduses **2x**
- Energiakorralduse seaduses **1x**

+ palju erinevaid eelnõusid menetluses

- Palju õigusakte
- Pidevad muudatused
- EL ja Eesti reeglid kihistuvad
- Poliitilised eesmärgid ebaselged või kohati ka vastuolulised



Näiteid hiljutistest energeetikasektori õigusmuudatustest, millel on mõju ka tööstussektori ettevõtetele

- Tarbimise juhtimine & agregeerimine
- Energiasalvestus
- Taastuvenergia tasu leevendused energiamahukale tööstusele

Tarbimise juhtimine

Muudatus:

- 01.01.2026 jõustunud ELTS muudatused (§ 21⁴ lg-d 3 ja 5) kohustavad Eleringi töötama välja **elektriturul tarbimiskajas osalemise tingimused**.
- Tingimused peavad võimaldama tarbimiskaja **agregeerimist** ja iseseisva agregaatore tegutsemist järgmise päeva (*day-ahead*) elektriturul, päevasisese (*intra-day*) elektriturul ja tasakaalustamisturul kaudu.

Mõju tööstus-ettevõtetele:

- Tööstustarbija saavad otse või agregaatore kaudu pakkuda **tarbimise vähendamist / suurendamist turupõhiselt** – see loob lisatulu või kulude optimeerimise võimaluse.

Soovitused:

- Hinnata, kas on piisavalt paindlikke koormuseid, et tarbimiskajas osaleda.
- Jälgida Eleringi poolt avaldatavaid tarbimiskaja tingimusi ja nendega seotud meetodikaid.

Agregeerimine

Muudatus:

- 13.06.2025 jõustunud ELTS muudatused (ELTS § 44 lg 12) **keelavad** avatud tarnijal ja bilansihalduril **agregaatorit kasutavalt tarbijalt** (ja aktiivselt võrguteenuse kasutajalt) **nõuda alusetuid makseid või trahve** või rakendada neile põhjendamatuid lepingulisi piiranguid või tehnilisi nõudeid.

Mõju tööstus-ettevõtetele:

- Vähendab riski, et agregeerimises osalemise toob kaasa „**karistuslikke**” lepingutingimusi – mis omakorda soodustab agregeerimise kasutamist.

Soovitused:

- Vaadata üle oma kehtivad elektrilepingud ja nõuda agregeerimist piiravate või sanktsioneerivate klauslite eemaldamist.

Energiasalvestus

Muudatus:

- 01.01.2026 jõustunud ELTS muudatuste (ELTS § 59² lg 10 ja § 71 lg-d 10-10¹) järgi ei võeta salvestusperioodi jooksul **võrgust salvestatud ja hiljem tagasi antud elektrienergia eest võrgutasu (edastamistasu) ega taastuenergia toetuste tasu.**
- Sama reegel kehtib 14.02.2026 jõustunud ELTS muudatuse (ELTS § 421 lg 8) järgi ka saartalitusvõime tasu kohta.

Mõju tööstus-ettevõtetele:

- Tööstuslike salvestuslahenduste tasuvus paraneb, sest **välditakse teatud juhtudel nn topeltmaksustamist ühele salvestustsüklile.**

Soovitused:

- Kontrollida, milliste tingimuste alusel saab nn topeltmaksustamise vabastust rakendada (nt kas on vaja salvestile täiendav mõõtepunkt rajada)
- Hinnata salvestusprojektide tasuvust uue kulustruktuuri alusel.

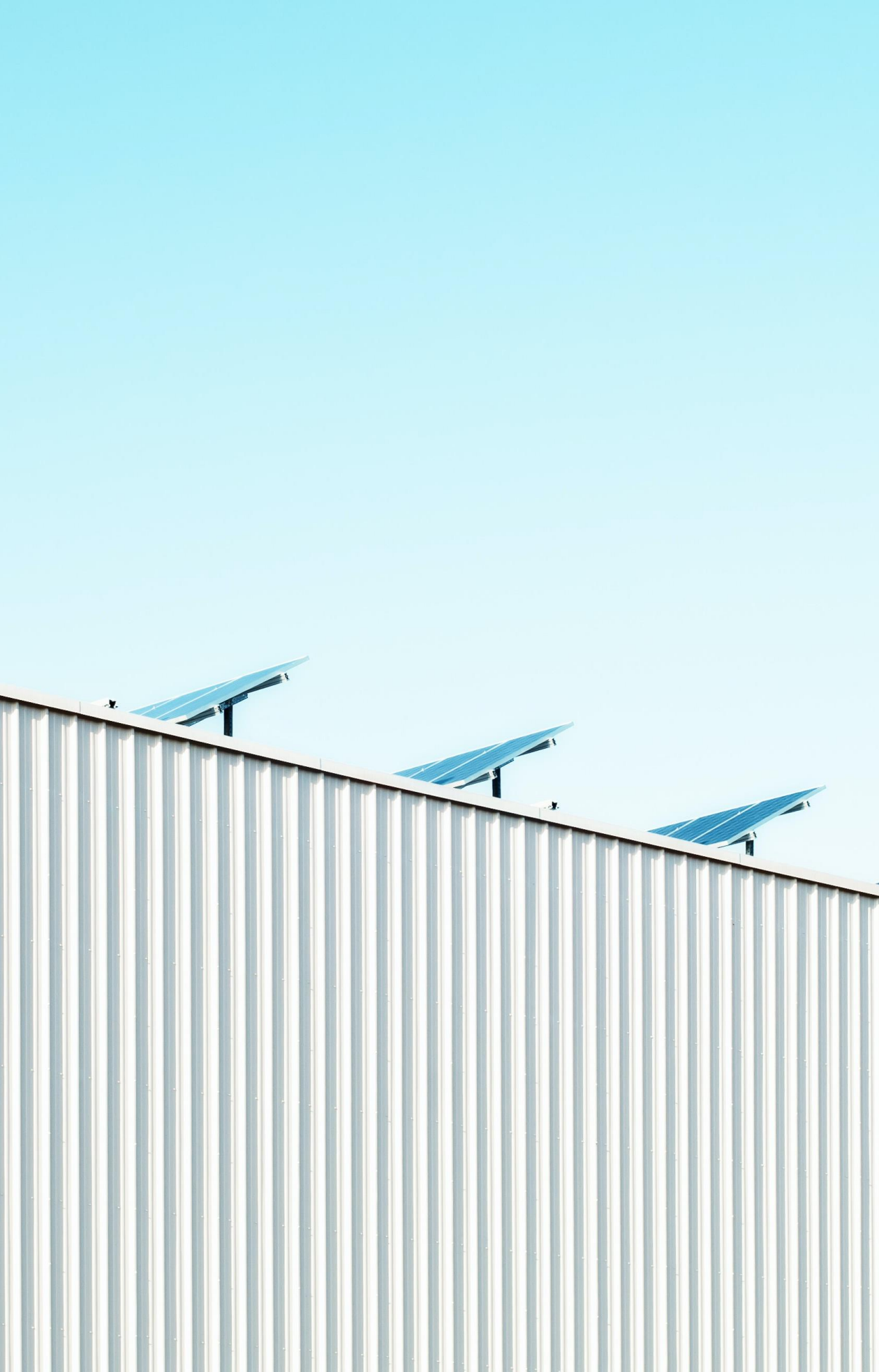
Taastuenergia tasu vähendamine energiamahukale tööstusele (I)

Meede:

- jõustus 09.05.2026 (ELTS § 59² lg-d 4¹–4²³),
- võimaldab suurtel elektritarbijatel taotleda taastuenergia tasu vähendamist 75–85%,
- katab EL riigiabisuuniste ehk CEEAG lisas 1 nimetatud sektorid,
- puudutab ettevõtteid elektritarbimisega üle 1 GWh aastas,
- kohaldub tagasiulatuvalt alates 01.01.2026,
- taotlemine ja hüvitamine toimub Eleringi kaudu.

Mõju tööstusettevõtetele:

- võib oluliselt vähendada elektriarvel taastuenergia tasu komponenti,
- soodustuse saamine seotud tingimustega, nt taastuvelektri kasutamine ja energiatõhusus.



Taastuenergia tasu vähendamine energiamahukale tööstusele (II)

Tingimustest lähemalt:

- taastuvelektri tarbimise miinimumosakaalude täitmine ja energiaaudit
- miinimumosakaalud on 2026. a-l **10%**, 2027. a-l **25%**, 2028. a-l **35%** ja alates 2029.a-st **50%**.
- Lisaks peab täitma vähemalt ühe neist tingimustest:
 - a) rakendama ≤ 3 -aastase tasuvusega soovitusi,
 - b) vähendada CO₂-heidet ja katma $\geq 30\%$ tarbimisest CO₂-vabadest allikatest, või
 - c) investeerima $\geq 50\%$ säästetud summast heitmeid vähendavatesse projektidesse.

Soovitused:

- Kontrolli, kas kvalifitseerud toetusmeetme saajaks ja suudad täita vajalikud tingimused. Selleks:
 - kaardista oma sektor (CEEAG lisa 1 alusel) ja kontrolli energiamahukuse kriteeriumeid,
 - planeeri päritolutunnistuste hankimine etapiviisiliselt (2026: 10% → 2029: 50%),
 - korraldada energიაaudit EL määruse 2023/1791 art 11 nõuetele vastavalt.
- Esita toetuse saamiseks taotlus Eleringile (kes esitab kahe kuu jooksul ettepaneku Kliimaministeeriumile).

Muud energiasektori toetuskeemid ja meetmed

- Maismaatuule taastuvenergia vähempakkumine
- Suurinvesteeringute toetus vesiniku ja roheenergiaprojektidele
- Biometaani sisestuspunkti rajamise toetus
- Eleringi sagedusreservide hange

Lisaks on ettevalmistamisel:

- KOVide tuulehoo preemia
- Eleringi taaskäivitamise võimekuse teenuse hange

Lätis ja Leedus puuduvad toetusmeetmed suurtele erasektori tööstus- ja energiaprojektidele (v.a. biometaani toetus Lätis). Leedu pakub subsiidiume vaid akudele ja *prosumer*-itele.





Näiteid hetkel töös olevatest eelnõudest ja õigusloome algatustest

- Rohepesuvastase tarbijakaitse direktiivi ülevõtmine Eestis
- EL tasandi algatused



Rohepesu vastane direktiiv tarbijate kaitseks (2024/825)

Taust

- Ülevõtmise tähtaeg: **27.03.2026**, rakenduma: **27.09.2026**
- Eelnõud: **779 SE (TKS)** ja **895 SE (VÕS)** → miinimumülevõtmine

Eesmärk

- selge, asjakohane ja usaldusväärne teave → tarbijate teadlikud ja kestlikud valikud

Keelatud

- **üldised keskkonnaväited**, kui need ei põhine tõendatud keskkonnatoimel. Nt "keskkonnasõbralik" või "roheline"
- **abstraktsed lubadused**. Nt "aastaks 2050 oleme süsinikuneutraalsed"
- **üksnes enesedeklaratsioonil põhinevad kestlikkusmärgised**.
- **eksitavad turundusvõtted**, reklaamida ebaolulist kasu. Nt "gluteenivaba vesi"
- **sotsiaalsed omadused ja ringlusaspektid**
- **enneaegne vanandamine**



Rohepesu vastane direktiiv tarbijate kaitseks (2024/825)

“Roheline energia”, “kestlik hoone”, “vastutustundlik tootja”, “keskkonnasõbralik pakend”, “biolagunev kott“?

Mõju ettevõtjale

- Trahvirisk: kuni 400 000 eurot või kuni 4% eelneva majandusaasta käibest või 2 miljonit, kui käive ei ole teada
- lisakulu väidete ja märgiste tõendamisel
- leevendavad potentsiaalsed toetusmeetmed, nt toetust KIK ringmajanduse programmist, et viia toode vastavusse EL ökomärgisega

EL ÕIGUSLOOME (I) Industrial Accelerator Act (COM(2026)100)

- Määruse eelnõu ettepanek: otsekohalduv, [konsultatsioon kuni 18.06.2026](#)
- Eesmärk: kiirendada madala süsinikuheitega tööstuse arengut, suurendades nõudlust, investeringuid ja lubade menetluse kiirust. Töötleva tööstuse osakaal ELi SKP-st umbes 20%-ni aastaks 2035.
- Sisu: EL tasandi raamistik tööstusprojektide kiirendamiseks
- Fookus
 1. Soodustada **madala süsinikuheitega tööstustoodete** eristamist, et tõsta nende väärtust ja turustatavust
 2. **Suurendada nõudlust** Euroopa madala süsinikuheitega toodete ja netonulltehnoloogiate järele
 3. Maksimeerida **välisinvesteeringute** kvaliteeti ja kasu EL-is
 4. Kiirendada ja lihtsustada tööstuse dekarboniseerimise **lubade menetlemist**
 5. Suurendada investeerimisprojektide arvu **tööstuse kiirendamise piirkondades**

EL ÕIGUSLOOME (II) Euroopa võrgupakett COM(2025) 1005

Komisjoni 10.12.2025 teatis: ettepanek ajakohastada ELi energiataristut

Eesmärk: alandada energiahindu ja suurendada sõltumatust

Fookus: jõulisem protsess piiriülese energiataristu kavandamiseks, kiirendada lubade andmist, tagada tõhusamad mehhanismid piiriüleste projektide kulude ja tulude jagamiseks ning muuta piiriülene taristu vastupidavamaks ja turvalisemaks

In preparation

Energy policy - European grid package (proposal for directive)

Topic Energy

Type of act Proposal for a directive

"COM(2025)1007 NOPLAN/2025/1020 European grid package -Directive Energy policy - European grid package (proposal for directive) In preparation Energy Proposal"

In preparation

Electricity transmission – allocating capacity and managing congestion in Europe's power grid (update)

Topic Energy

Type of act Implementing regulation

"CACM) by aligning it with the provisions in the Clean Energy Package and by improving the rules on the functioning of the pan-EU electricity...allocating capacity and managing congestion in Europe's power grid (update) This initiative updates the guideline on capacity...1222) by: aligning it with the provisions in the Clean Energy Package improving certain rules relevant for trading electricity in"

EL ÕIGUSLOOME (II) Euroopa võrgupakett COM(2025) 1005

Edasi?

- Muudatusettepanekuid arutavad Euroopa Parlament ja nõukogu
- Komisjoni koostöö liikmesriikide ja sidusrühmadega, et rakendada peamisi piiriüleseid energiataristuprojekte, mis avaldati hiljuti [liidu teises ühishuviprojektide ja vastastikust huvi pakkuvate projektide loendis](#)

Aktid

- Ettepanek: Euroopa parlamendi ja nõukogu määrus, milles käsitletakse üleeuroopalise energiataristu suuniseid ja millega muudetakse määrusi (EL) 2019/942, (EL) 2019/943 ja (EL) 2024/1789 ning tunnistatakse kehtetuks määrus (EL) 2022/869
- Ettepanek: Euroopa parlamendi ja nõukogu direktiiv, millega muudetakse direktiive (EL) 2018/2001, (EL) 2019/944 ja (EL) 2024/1788 seoses loamenetluste kiirendamisega
- C/2025/6703 komisjoni teatis "[Suunised tõhusa ja õigeaegse võrku ühendamise kohta](#)"
- C/2025/6701 komisjoni suunised kahesuunaliste hinnavahelepingute kavandamise kohta

Aitäh!

Võta ühendust!



Kätlin Sehver,
Soraineni
energeetika-
valdkonna juht



Heidi Rand-Karu,
Soraineni EL õiguse
ning vaidluste
ennetamise ja
lahendamise
ekspert



Riigi plaanid tööstus- investeeringute loamenetlusi kiirendada

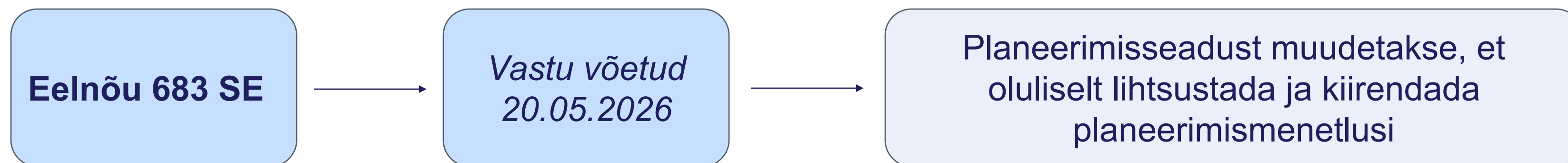
Sandra Mikli,
Soraineni ehitus- ja
planeerimisõiguse ekspert

SORAINEN

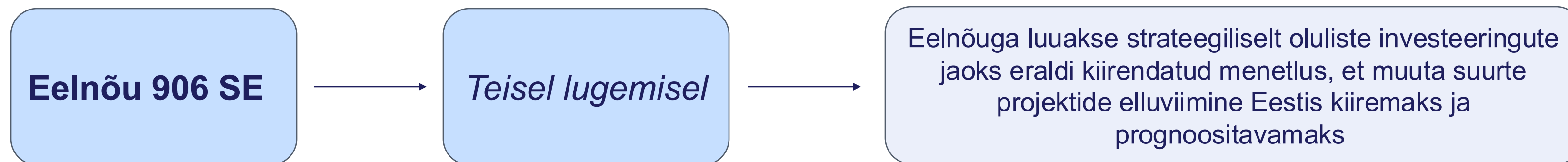


Fookus

1. Planeerimisseaduse ning ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse muutmise seadus



2. Strateegiliste investeeringute ekspressraja eelnõu



... Kuidas mõjutavad need tööstuseid?

683 SE ehk planeerimisseaduse ning ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse muutmise seadus

- **Eesmärkideks on**
 - **lahendada** planeerimisseaduse ligi kümneaastase kehtimisaja jooksul ilmnunud **õiguslikud ja rakenduslikud probleemid**;
 - käsitleda kohtupraktikast ja praktikas esile kerkinud **kitsaskohti**;
 - muuta planeerimismenetlused **selgemaks, kiiremaks ja paindlikumaks**, suurendada **õigusselgust** ning **parandada elukeskkonna kvaliteeti**;
 - tagada, et planeeringutes arvestatakse **kaasaegsete ruumiloome põhimõtete ja kliimamuutustega**.

Uuri lisaks: eelnõu algamisest lõpptekstini



1. Menetlustähtaegade lühendamine

Lühendatakse ja ühtlustatakse menetlustähtaegu ning eemaldatakse põhjendamatud ooteperioodid (nt 14-päevane etteteavitamine).

Planeerimismenetlus ei jää enam seisma formaalsete tähtaegade taha, vaid liigub kiiremini järgmisesse etappi

2. Menetluse digitaliseerimine

Luuakse keskne planeeringute andmekogu, kuhu koondatakse kõik planeeringud, seotud toimingud ja dokumendid.

Kõik osapooled saavad infot kiiremini kätte ning menetlus muutub läbipaistvamaks.

3. Kaasamise paindlikkus

Avalik väljapanek ja arutelu saab toimuda sobivas asukohas ning teavitamine ei nõua enam mitmekordset ajalehtedes avaldamist.

Muudetakse avaliku kaasamise nõuded paindlikumaks, st vähem kohustuslikke formaalsusi ja rohkem digitaalseid lahendusi

4. Planeeringuliikide lihtsustamine

Kaotatakse kohaliku omavalitsuse eriplaneering ning olulised projektid kavandatakse edaspidi detailplaneeringuga.

See tähendab vähem erimenetlusi ja omakorda lühemaid menetlusi.

5. DP kehtivuse muutmine

Kehtestatakse detailplaneeringu kehtivusaeg (10 aastat), mille järel kasutamata planeeringud kaotavad kehtivuse.

Lihtsam eemaldada n-ö surnud planeeringuid, mis takistaksid uute projektide arendamist.

6. Menetluste kiirendamine läbi etappide vähendamise

Loobutakse osadest menetlusetappidest (nt maakonnaplaneeringu vastuvõtmise otsus), mis ei loonud sisulist lisaväärtust.

Jäävad ära formaalsed menetlusetapid.



Mida see tööstustele kaasa toob?

- Kiirem ehituslubade ja planeeringute saamine
- Väiksemad kulud
- Prognoositavam menetlus
- Rohkem paindlikkust
- Konkurentsivõime kasv

906 SE ehk strateegiliste investeeringute ekspressraja eelnõu

- **Eesmärkideks on**
 - luua strateegiliselt oluliste investeeringute elluviimiseks **kiirendatud menetluskord**;
 - suurendada **Eesti investeerimiskeskonna konkurentsivõimet**, toetada kliimaeesmärke ja energiapuudust;
 - prioriteetsete projektide **tõhusam ja prognoositavam haldusmenetlus**.

Uuri lisaks: eelnõu hetkeseis



1. Uus mõiste

Luuakse uued mõisted: strateegiline oluline ehitis ja sellega seotud strateegiliselt oluline ehitis.

Staatus antakse projektidele, mis ületavad kindla investeringumahu, tegutsevad riigi või EL seisukohalt prioriteetses valdkonnas, sh kaitsetööstus.

2. REP menetluse kiirendamine

Kaob REP algatamise otsus – menetlus algab taotlusega.

REPi koostamise ja kehtestamise otsus liigub VV ministriile.

Võimalik on REP ainult detailse lahendusena.

Strateegilise ehitise puhul võib REP olla DP-laadne instrument.

3. DP asendamine PTga

Strateegiliselt olulise ehitise puhul ei ole DP üldjuhul nõutav.

Ehitusõigus antakse kiirkorras PTga.

PT menetluses tehakse otsus kuni 120 päeva jooksul.

4. KMH paindlikum korraldus

Lubatakse alustada KMHd varasemas etapis. Samuti on võimalik koordineerida KSH ja KMH.

KSH ei ole REP puhul alati automaatselt kohustuslik.

Nõuded jäävad alles, muutub ajastus ja menetluse ülesehitus.

5. Ühtse kontaktpunkti loomine

ÜKP koordineerib kõiki strateegilise investeringuga seotud menetlusi, jälgib tähtaegadest kinnipidamist, ühendab arendaja, riigi, KOVi ja eksperdid.

ÜKP ei anna lube.

6. Vaidlustamise ja kaasamise muudatused

REP detailse lahenduse puhul kaob populaarkaebuse õigus.

Säilib kaebeõigus isikutele, kelle subjektiivseid õiguseid planeering riivab.

Avalikkuse kaasamine muutub paindlikumaks.



Mida see tööstustele kaasa toob?

- Suurprojektid saavad “ekspressraja”
- Üks keskne kontaktpunkt (MKM)
- Investeerimiskindlus
- Keskkonna- ja loamenetlused ei kao

Aitäh!

Võta ühendust!



Sandra Mikli,
Soraineni ehitus- ja
planeerimisõiguse ekspert



„Valmis“ on alles algus:
kuidas vältida kalleid
üllatusi käitamisfaasis

Paul Künnap, Sorainen partner

SORAINEN





Commissioning

Testing

Operational risk
Insurance
CAR

Acceptance certificate

Phased commissioning

Training
O&M activation

Documentation
Transfer of risk

Defect Notification Period

Transition gap



Operations

Compliance
Documentation

Reporting

Fully Integrated Single O&M

Unbundled Specialist Contracts
In-House

Call-Off Contracts

Output Contracting

Long-Term Service Agreement

Termination and transition

Insolvency provisions

Service levels

Response times

Spare parts

Arbitration

Liability cap exposure

Steady-state

Midlife

Early

Late

Copyright restrictions
Subcontractor access



Regulatory requirements

Decommissioning reserve

Latent liability
Security

Demolition

Shutdown and isolation

Registry clean-up

End of Life

Property reinstatement

Foundation removal

Corporate winddown

Aitäh!

Võta ühendust!



Paul Künnap,
Soraineni partner





Kuidas meeldis?



Soraineni sagedus



Piiriülese äri eri: KLIIMAPOLIITIKA

