



## PÕLTSAMAA VALLAVALITSUS

Lp Jaan Aiaots ja Andres Vään

Vallavolikogu liikmed  
volikogu@poltsamaa.ee

Meie 05.07.2022 nr 5-1/2022/20-2

### Vastuskiri arupärimisele

Olete oma 16. juunil esitatud arupärimises avaldanud soovi saada informatsiooni Põltsamaa Lossikompleksi äriplaani kohta, kus oleks arvestatud kallinevad ehituskulud ja kallinevad tegutsemiskulud ja rahastaja poolsed tingimused.

Paraku ei ole tänastes piiratud inim- ja ajaressursi oludes võimalik esitada teile küsitud äriplaani. Samuti on väga keeruline ennustada täna, ülikiiresti muutuvates majandusoludes, detailselt, milliseks kujuneb aasta ja enama aja pärast ettevõtte elektri- ja küttekulu või tööjõukulud. Küllastajate prognoose (ja viimase kahe aasta küllastatavust) mõjutab omakorda koroonaviirus ning sellest tulenevad pidevad piirangud. Lähtuda saab eelkõige hinnangulisest prognoosist ja ettevõtte iga aastasest eelarvest, mis analoogselt teiste valla asutustega, on kooskõlastatud vallavalitsusega ja omakorda vastu võetud volikogu poolt. Samuti järgitakse eelarve täitmist, üldisi majanduslikke tendentse, tehakse vajadusel jooksivaid korrektsioone ning valmistatakse valmiva külustuskeskuse avamiseks.

Juhime aga Teie tähelepanu, et kõnealuse projekti „Põltsamaa lossikompleksi külustuskeskkonna arendamine“ taotlus koos juurdekuuluvate lisadega, sh koos äriplaani ehk finantsanalüüsiga (lisa 1) ning taotluses lubatud (ja nüüd rahastamise aluseks olevate) tulemusnäitajatega, sh loodavate töökohtadega, esitati Piirkondade konkurentsivõime tugevdamise (edaspidi PKT) meetmesse **2017. aasta aprillis sihtasutuse Põltsamaa lossi ja parkide arenduse (edaspidi SA) poolt.**

Juulis 2017 tegi rakendusüksus taotluse osas mitterahuldamise otsuse, kuna saadud hindepunktid ei ületanud miinimumlävendit.

2018. aastal hinnati seoses omavalitsuste ühinemisega taotlused üle ning haldusreform ja projekti sisuline täiendamine, andsid n-ö puuduvad hindepunktid. Projekt kanti reservnimekirja ja jäi seitsmendale kohale.

Juunis 2020 tegi rakendusüksus taotluse rahastamise otsuse (lisa 2). Selleks ajaks oli SA likvideeritud ning lossikompleksi arendus koos muude tegevustega antud volikogu otsusega üle Põltsamaa Vallavara OÜ-le (edaspidi Vallavara).

Seega 2020. aastal tehtud rahastamiseotsuse aluseks on **jätakuvalt 2017. aastal koostatud projektitaotlus koos oma äriplaani ja lubatud tulemusnäitajatega (sh töökohad) ning projekti elluviimisel tuleb neist ka lähtuda.**

Seejuures väärrib märkimist ka asjaolu, et 2017. aastal SA poolt esitatud taotluse koostamist koordineeris linnavalitsus ja linnapeaks olite sel ajal arupärijana teie, Jaan Aiaots, ning volikogu esimeheks ja samaaegselt ka SA nõukogu esimeheks oli teine arupärimisel kajastuv isik, Andres Vään. Seega peaksid olema teile vägagi hästi teada lossi projektiga seotud asjaolud - eelkõige rahastaja poolsed tingimused ehk taotluses lubatud ja kohustusena kaasnevad tulemus- ja väljundnäitajad ning samuti projekti ettevalmistamise protsess, sh äriplaani koostamise mahukus.

Lisaks väärrib erilist tähelepanu asjaolu, et 2017. aastal koostatud äriplaani on tehtud konsultatsiooniettevõtte poolt, mille eest SA tasus (linnavalitsuse koordineerimisel!) ca 10 000 eurot. Ilmselt ei olnud tervel linnavalitsusel ega ka SA-l toona võimekust finantsanalüüsi ise koostada ning tänastes oludes ei näi selline päring kuigi siira ja toetava huvitundmisena. Kuna käimas on üliaktiivne arendustegevus, sh on ekspositsiooni ettevalmistuse töömahu kõrghetk, turismisektoris on kõrghooaeg, ülikiirelt muutuv majandus jne, siis puudub nii Vallavara kui ka linnavalitsusel ressursid, et hakata täna, teie soovil, uuendama äriplaani (lisaks korralisele eelarve koostamise ja järgimise protsessile). Seda ei ole seni nõudnud ka rahastaja.

**Fakt ja tõsiasi on, et viime siiski ellu teie endi poolt algatatud projekti koos kõigi kaasnevate ja võetud kohustustega!**

Kuna oletegi ise olnud piisavalt asjaosalised ja projekti taotluse esitamisega võetud kohustuste nõo eestvedajad, siis on ka täna teie panus, positiivne toetus, head mõtted, kunagise äriplaani analüüsimine, töökohtade loomise lahendamisele kaasa aitamine ja igakülgne koostöö (sh ka uute finantsprognostide uuendamiseks, võetud kohustuste elluviimiseks) vägagi oodatud.

Lisaks eeltoodule saame avada veel ka taustinfot ja anda ülevaate rahastamisotsuse järgsetest tegevustest. Positiivse otsuse järgselt on Põltsamaa Vallavolikogu näinud valla eelarves (aastatel 2020- 2022) ja eelarvestrategiates ette lossi projekti omafinantseeringuks vajalikud vahendid (kogusummas ca 450 000 eurot).

Lisaks, arvestades lossikompleksi ülimalt kriitilist olukorda (sh lagunevad müürid, millelt langevad kivid ohustavad nii külastajaid kui töötajaid ning kui suur on aastaid hooletusse jäetud kompleksi investeerimisvõlg), on Põltsamaa Vallavolikogu teinud 2019. aastal strateegilise otsuse panustada iga aastast lossikompleksi müüride konserveerimiseks 50 000 eurot aastas, et peatada müüride lagunemine ja tagada nende ohutus. Sealjuures on Vallavara edukalt kaasanud ka Muinsuskaitseameti poolseid vahendeid, nagu näiteks:

Toetuse maksja	Meede	Sisu	Toetus
Muinsuskaitseamet	Avariivoor	Lossi võlvid, nr 2931	22 104
Muinsuskaitseamet	Uuringud	Uuringuaruannete toetus	1 500
Muinsuskaitseamet	Põhivoor	Müüride ring, nr 2930	68 350
Muinsuskaitseamet	Avariivoor	Jõepoolne sissepääs, vahelagi, nr 3787	15 520
Muinsuskaitseamet	Põhivoor	Lossi katustamine, nr 4003	39 090
		<b>KOKKU MKA toetused:</b>	<b>146 564</b>

Lisaks Muinsuskaitseameti ja PKT projektidele on Vallavara arendusperioodil lossi arenduseks kirjutanud projekte ka teistesse taotlusvoorudesse:

Toetuse maksja	Meede	Sisu	Taotletud	Toetus
Riigi Tugiteenuste Keskus	MATA	Muuseumi remont	105 000	105 000
Põltsamaa Vallavalitsus	Kaasav eelarve	Lossitorn	50 000	50 000
Muinsuskaitseamet	Kultuuripärandi	Fotokogu	6 958	0

	arendamine	digiteerimine		
Kultuurkapital	Näitusetevigus	Loss 250 Väligalerii	869	869
Muinsuskaitseamet	Muuseumide kiirendi	Rokokoosaal	38 200	38 200
Kultuuriministeerium	Muuseumide tegevustoetus	Muuseumide tegevustoetus	48 016	10 000
Põltsamaa Vallavalitsus	Kaasav eelarve	Vallikraavide puhastamine	17 000	17 000
Muinsuskaitseamet	Muuseumide kiirendi	Kolhoosinäitus	49 400	0
Riigi Tugiteenuste Keskus	Turismi ärimudeli arendus	Lossitorni lift	128 000	0
Muinsuskaitseamet	Kultuuripärandi arendamine	Linnuste teejuht	4 427	2 867
Kultuurkapital	Kirjastamine	Linnuste teejuht	2 195	2 195
Rahva Kultuuri Keskus	Rahvakultuuri edendamine	Päevalaager 2021 (VV)	1 190	1 190
Rahva Kultuuri Keskus	Rahvakultuuri edendamine	Lumekuningriik 2022 (VV)	3 300	0
Kultuuriministeerium	Muuseumide tegevustoetus	Muuseumide tegevustoetus	54 238	10 000
Muinsuskaitseamet	Muuseumide kiirendi	Väravahoone ja konvendihoone ekspo	239 028	0
Riigi Tugiteenuste Keskus	Turismi ärimudeli arendus	Veinikeldri külustusüllatus	51 207	35 845
Riigi Tugiteenuste Keskus	MATA	Põltsamaa lossi lava uuendamine	138500	138500
				<b>273 166</b>

Ühtlasi on suuremate rahastusprojektide ülevaade leitav ka lossi kodulehelt: <https://poltsamaaloss.ee/projektid/>.

Eeltoodu annab kinnitust, et tänane lossi haldaja ja vald ei ole jäänud vaid nõ PKT suurprojekti loorberitele puhkama, vaid kaasab maksimaalselt kõikvõimalikke projektirahasid kompleksi arendamiseks.

PKT meetmest juunis 2020 tehtud otsuse kättesaamise järgselt viisime koheselt läbi projekteerimishanked (riigihanked nr 225722; 226251; 231677). Lepingud sõlmiti vahemikus 07.09.2020-20.10.2020. Ekspositsiooni hanke tulemusel tuli KAOS Arhitektide poolt lauda põnev arhitektuurne lahendus, mille soovisime kasutusele võtta, et saada atraktiivsem tulemus.

Ehitushange (nr 232853) avaldati veebruaris 2021. Hange jäi kahjuks aga ajaperioodi, mil ehitushinnad olid taas tõusvas trendis. Esmased pakkumused jäid vahemikku 4-7,5 miljonit eurot. Läbirääkimiste käigus vähendati tööde mahtusid (ära jäeti õueala, ringmüüri käiguteed, mitmed tööosad Konvendi- ja ka Väravahoonest). Uued kohandatud pakkumused jäid vahemikku 2,26-4 miljonit eurot. Leping ehitustöödeks sõlmiti 23.07.2021.

Seega võib kinnitada, et Toetuse saaja ehk Põltsamaa Vallavara OÜ on omalt poolt püüdnud teha parima, et olemasolevate vahenditega saada maksimaalselt hea tulemus ning lisaraha valla eelarvest

projekti tegevuste elluviimiseks ei ole küsitud. Vähetähtis ei ole ka asjaolu, et iga hanke puhul on alati valitud keerukam hankemenetlus ja oskuslikult leitud kärpevõimalusi.

Tänaseks on Ukrainas toimuva sõjategevuse mõjul ehitusmaterjalid kallinenud veelgi ja ehitusturul palju määramatust. Nii näiteks on metallihind tõusnud üle 70%. Ka antud oludes otsime jätkuvalt lahendusi, et mitte maksta ehitajale kallinenud materjale kinni, vaid leida mõlemale osapoolle vastuvõetav kompromiss.

**Seega võime kinnitada, et ehitushinnad ei avalda äriplaanile negatiivset mõju, kuna juba tänases ehitusmahus on sees oluliselt rohkem töid kui 2017. aastal üldse teha planeeriti** (nt kogu Konvendihoonde müüride konserveerimine ja külustajale avamine) ning saavutatav lõpptulemus on seega oluliselt tulemuslikum ja atraktiivsem.

Kui aga vaadata äriplaanis prognoositud tulusid (erinevad paketid, suurüritused jne) ja kulusid (tööjõu- ja majanduskulud), siis on ilmne, et täna need enam ei päde.

Tulusid on prognoositud ca 400 000 euro eest aastas, mida saavutada on suur väljakutse ja mis tähendab algusajaga üle 10-kordset käibekasvu. 2017. aastal oli omatulu ca 35 000 eurot, tänane aasta tulu on ca 70 000 eurot.

Projektis on näidatud töötaja keskmiseks brutotasuks ca 800 eurot/kuus, mis nii tänases päevas kui ka 2017. aasta seisuga arvesse võttes (maakonna keskmine oli 820 eurot, Põltsamaal ca 900 eurot) on siiski ebarealistlik ja alaprognoositud. Seega on 2017. aastal koostatud äriplaani omatulud ülioptimistlikud ning kulud osalt ebarealistlikult madalad. See vastuolu on teada ning ebatäpsused kontrollitud lossikompleksi iga-aastase eelarve tulude ja kulude prognoosimise ja jälgimise abil, sh ka igaaastase eelarve kinnitamise näol Vallavalitsuse järelevalve all.

Rahastaja poolsed tingimused on ära toodud Riigi Tugiteenuste 10.06.2020 otsuse nr 11.6-14 / 0563 punktides 7.5 ja 7.6. Antud näitajad tuginevad koostatud taotlusele ja selle äriplaanile ning nõueteks on:

- 1) toetuse saaja tagab, et projektiga seotud otsuste **lisandunud** töökohtade arv on projekti lõppedes vähemalt **7,5**, üks aasta pärast projekti lõppu **10** ning kolm aastat pärast projekti lõppu **14**; */selgituseks: n.ö. algseisus oli 2017.a SA-l ja muuseumil kokku 4 töökohta, täna on 4,75 + veinikeldriga seotud hooajatöötajad/*
- 2) toetuse saaja tagab, et projektiga seotud kaudsete lisandunud töökohtade arv on projekti lõppedes vähemalt 1, üks aasta pärast projekti lõppu 3 ning kolm aastat pärast projekti lõppu 4;
- 3) toetuse saaja tagab, et projektiga seotud mitterahalist abi saavate ettevõtete arv on projekti lõppedes 19.

Seega on eeltoodud nõuded saadud ca 2,5 miljoni euro suuruse **toetuse hind**. Täna on ehitus- jm töid akteeritud üle 1,5 miljoni euro eest ning tingimuste täitmisest loobumine tooks kaasa ka toetusrahast ilma jäämise. Sel juhul tuleks investeeringu kate leida mujalt.

Loodame, et eeltoodud selgitused koos taustinfoaga annavad teile ammendava informatsiooni. Samuti loodetavasti ka mõistmise, et uut äriplaani ei ole tänases seisus mõistlik ning olemasolevate inim- ja ajaressursside mõttes ka võimalik koostada. Täna on erakordselt kiiresti muutuv majanduskeskkonnas (koroona piirangud, kõrge inflatsioon, kasvavad energiahinnad jne), ei ole võimalik kõiki hinnatõuse ette prognoosida ja vajadusel tuleb teha jooksvaid kulude kokkuhoiu otsuseid. Sama kehtib kogu valla ja ka allasutuste kohta.

Kui äriplaani koostamine osutub siiski vajalikuks, tuleks ka seekord see tellida kas teenusena, vahendid selle tarbeks leida või jätta selleks mõistlik aeg.

Kinnitame, et lossikompleksi arendustegevus on aktiivne ja eesmärgistatud ning omatulu teenimiseks tehakse juba tänasel päeval märkimisväärseid pingutusi. Samuti tegeletakse

igapäevaselt tuleval aastal avatava külastuskeskuse käivitamisega seotud väljakutsetega, sh uute toodete ja teenuste väljatöötamise ning kogu kaasneva finantspoolega.

Volikogu liikmete huvi on loomulikult väga tervitatav, kuid oluliselt konstruktiivsem oleks lossiarendusega kohapeal tutvuda ning tekkinud küsimustele vastuseid saada otse tänastelt arenduse eestvedajatelt. Valmisolekut ja soovi selleks on Vallavara juhatuse liikmed väljendanud korduvalt.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Kristi Klaos

abivallavanem vallavanema ülesannetes

Lisad:

Lisa 1. Rahastamise aluseks olev finantsanalüüs (2017)

Lisa 2. Rahastamise otsus (juuni 2020)

Kristi Klaos

abivallavanem vallavanema ülesannetes, Põltsamaa lossikompleksi projektijuht

529 4510 kristi.klaos@poltsamaa.ee