



Euroopa Liit
Euroopa struktuuri-
ja investeerimisfondid



Eesti
tuleviku heaks

Ühtekuuluvusfondi projekti 2014-2020.6.01.16-0077

“Korterelamu rekonstrueerimine aadressil Turu 22
Vändra alev”

PROJEKTIAUDIT

Toetuse saaja: Vändra Turu 22 korteriühistu
Rakendusüksus: KredEx SA

Lõpparuanne

CF-114/2017

09.01.2018



RAHANDUSMINISTEERIUM

KOKKUVÕTE AUDITI TULEMUSTEST

Auditi tulemus:

Auditi töörühm jõudis auditi toimingute läbiviimise tulemusena järeldusele, et toetuse saaja tegevus projekti rakendamisel on olulises osas vastavuses kehtivate õigusaktidega. Probleeme tuvastati rakendusüksuse kontrollitegevuses.

Märke struktuuritoetuse registris¹:

➤ märkustega, olulised tähelepanekud.

Olulised tähelepanekud rakendusüksusele:

[Oluline tähelepanek 7.1 – RÜ ei hinda taotluse menetlemisel vähese tähtsusega abi andmise võimalikkust](#)

Projektiaudit on läbi viidud vastavuses rahvusvaheliste siseauditeerimise kutsetegevuse standarditega.

Projektiauditi lõpparuanne avalikustatakse Rahandusministeeriumi koduleheküljel.

Täname auditeeritavat auditi läbiviimise ajal osutatud kaasabi, vastutulelikkuse ja koostöö eest.

¹ **Olulised tähelepanekud** on leiud, mis omavad või võivad omada finantsmõju (st mitteabikõlblikud kulud). **Väheolulised tähelepanekud** on leiud, mis ei oma finantsmõju, kuid mille lahendamine aitab toetuse saajal vähendada riske projekti edukal elluviimisel.

A - OSA

1. Auditi objekt ja auditeeritud kulud

1.1 PROJEKTI ÜLDANDMED	
Rakenduskava	Ühtekuuluvuspoliitika fondide rakenduskava 2014-2020
Prioriteetne suund	Energiatõhusus
Meede	Energiatõhususe saavutamine elamumajanduses
Projekti number struktuuritoetuse registris (edaspidi SFOS)	2014-2020.6.01.16-0077
Projekti nimetus	Korterelamu rekonstrueerimine aadressil Turu 22 Vändra alev
Toetuse saaja ja partner(id):	Vändra Turu 22 korteriühistu; Rein Rosin juhatuse liige
Taotluse rahuldamise otsuse (otsuse muutmise) number ja kuupäev	Taotluse rahuldamise otsus KESF-0087, 15.03.2016 Toetuse maksete õiguse tekkimise otsus KESF-0087, 10.10.2016
Rakendusüksus	Sihtasutus KredEx
Projekti kulude abikõlblikkuse periood	07.03.2016-07.03.2018.a
1.2 AUDITI LÄBIVIIMISE INFO	
Alus	Perioodi 2014-2020 struktuuritoetuse seaduse § 11 lg 3 ning Rahandusministeeriumi finantskontrolli osakonna struktuuritoetuse auditeerimise 2017. a tööplan ² .
Eesmärk	Hinnang struktuuritoetuse eesmärgipärasele ja õiguspärasele kasutamisele vastavalt Vabariigi Valitsuse 07.08.2014. a määruse nr 127 „Perioodi 2014-2020 struktuuritoetuse andmise ja kasutamise auditeerimine” § 4 lõikele 1.
Auditi läbiviija(d)	Ainika Ööpik, Finantskontrolli osakond, II auditi talitus, juhtivaudiitor (auditi juht) Kadi Peets, Finantskontrolli osakond, II auditi talitus, talituse juhataja (auditi eest vastutav isik)
Auditi läbiviimise aeg	25.08.2017-30.11.2017
Metoodika	Rahandusministeeriumi finantskontrolli osakonna “Projekti auditi käsiraamat”.

² Tööplan koostatakse lähtuvalt statistilise valimi moodustamise metoodikast, mille kohaselt on kõikidel projektidel võrdne võimalus valimisse sattuda.

Toimingud toetuse saaja juures	Kohapealsete toimingute käigus projekti rakendamisega seotud isikute intervjuerimine ning järgneva analüüs ja hindamine: <ul style="list-style-type: none"> • projekti tegelik teostamine, • projekti rakendamist kajastav dokumentatsioon, • kulude abikõlblikkus, • projektiga seotud raamatupidamise korraldus, • omafinantseeringu olemasolu, • struktuurifondide sümboolika kasutamine. 				
1.3 AUDITEERITUD KULUD (auditi ulatus)					
Deklareeritud kulude aluseks olevad väljamaksed (väljamaksetaotluse SFOS nr, kuupäev, abikõlblik summa eurodes)	SFOS nr 44474; 09.05.2017.a; 204 636,05 eurot				
Toetuse ja omafinantseeringu osakaal abikõlblikest summadest (%)	Kortere lamu rekonstrueerimine - toetus 40%, omafinantseering 60%				
Valimi suurus (eurodes; % deklareeritud abikõlblikust summast)³	204 636,05 eurot, 100%				
Väljamaksetaotluse number:	TOETUS			OMA-FINANTSEERING	KOKKU
	Kokku	EL fond	riiklik toetus		
Mitteabikõlblik summa auditeeritud kuludes (eurodes)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Mitteabikõlblik summa väljaspool auditi ulatust (eurodes):	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Leitud vea määr (%)⁴	0%				

2. Piirangud

Käesolev aruanne on koostatud sõltumatus ja objektiivsuse põhimõtetest lähtudes.

Perioodi 2014-2020 struktuuritoetuse seaduse § 24 punkti 10 alusel on toetuse saaja kohustatud andma audiitori kasutusse tema nõutavad andmed ja dokumendid ning võimaldama audiitoril viibida projektiga seotud ruumides ja territooriumil. Eelnevalt tulenevalt järeldavad audiitorid, et kõik auditi käigus esitatud andmed ning muu suuline ja kirjalik

³ Kui ei auditeeritud valimi alusel, märgitakse valimi suuruseks väljamaksetaotluse summa eurodes ja auditeeritud kulude osakaaluks 100%.

⁴ Mitteabikõlblike kulude osakaal tegelikult auditeeritud kuludest (%). Kui auditeeriti valimi alusel, siis mitteabikõlblike kulude osakaal valimi mahust.

teave kajastavad projekti raames teostatud tegevusi korrektselt ja tegelikkusele vastavalt ning on piisavad projektidele hinnangu andmiseks. Täiendava, audiitoritele mitteesitatud / mitteteadaoleva informatsiooni korral oleksid audiitorite järeldused võinud olla teistsugused.

B-OSA

AUDITI TULEMUSED

1. Struktuuritoetuse eesmärgipärane kasutamine

Väheoluline tähelepanek 1.1 – Toetuse saaja hankeprotsess ei ole läbipaistev ja kontroll-jälg on puudulik

Perioodi 2014-2020 struktuuritoetuste seaduse § 26 lg 6 kohaselt peab toetuse saaja, kes ei pea järgima riigihangete seadust ja teenuse, asja või ehitustöö maksumus on ilma käibemaksuta võrdne 5000 euroga või sellest suurem, järgima riigihangete seaduse §-s 3 sätestatud põhimõtteid. Riigihangete seaduse § 3 kohaselt peab hankija hanke korraldamisel tegutsema läbipaistvalt ja kontrollitavalt, st toetuse saaja peab hanke läbi viima selgete ja üheste reeglite alusel, mille järgimine on nii sisu kui vormi poolest tagantjäreli tuvastatav. Lisaks peab toetuse saaja perioodi 2014-2020 struktuuritoetuse seaduse § 35 lg 2 kohaselt säilitama kulu abikõlblikkust tõendavaid dokumente ja muid tõendeid neli aastat alates selle aasta 31. detsembrist, millal 30. juuni seisuga on kõikide projektis abikõlblikuks arvatud kulude alusel toetus välja makstud.

Auditi käigus saadi rakendusüksuselt, toetuse saajalt, tehniliselt konsultandilt ja pakkujatelt erinevat informatsiooni hanke läbiviimise osas. Samas kõikidelt osapooltelt saadud informatsiooni alusel said audiitorid kindlustunde, et tehtud pakkumised on tõesed ja valitud pakkumine põhjendatud, kuid olemasolev informatsioon toetuse saajal seda järelust ei toeta.

Seega olemasolev dokumentatsioon toetuse saajal (kontroll-jälg toetuse kasutamisest) ei ole terviklik:

- Toetuse saaja esindaja edastas audiitorile tehniliselt konsultandilt saadud 25.03.2016 meili, mille kohaselt esitasid oma pakkumised Paide KEK Ehitus AS, AS Vändra Tare ja Merilux Ehitus OÜ. Esitatud dokumentide alusel tegi odavaima pakkumise Paide KEK Ehitus AS (nimi pakkumises). Sellist firmat nagu Paide KEK Ehitus AS ei eksisteeri, äriregistri andmetel on AS Paide KEK, mille nimi muudeti 02.01.2006 AS Mäo Investiks ning AS KEK-i Ehitus, mille nimi on muudetud 05.06.2017 Kelkoraas Ehitus ASiks. Vormiliselt on kõik saadud pakkumised sarnased (pakkumised ei ole esitatud KredExi vormil), pakkumistes puuduvad kuupäevad, pakkumise tegija andmed jms.
- Tehnilise konsultandi sõnul küsiti sügisel 2016 KredExi ja panga jaoks juurde lisaks pakkumine Remate Grupp OÜlt (teised kaks pakkumist jäid samaks). KredExile esitas toetuse saaja enne toetuse maksete õiguse tekkimise otsust kolm pakkumist KredExi vormil ettevõtetele AS Vändra Tare (excel), Merilux Ehitus OÜ (pdf loodud 04.10.2016 kell 14.01) ja Remate Grupp OÜlt (pdf loodud 04.10.2016 kell 14.01), AS KEK-i Ehitus pakkumist KredExile ei esitatud, sest tehnilise konsultandi sõnul toimus antud pakkuja ümberstruktureerimine pankrotieelse seisundi tõttu ja seepärast see pakkuja välistati.
- Toetuse saaja juures kohapeal oli toetuse saajal paberandjal ilma allkirjastamata KredEx-i vormil pakkumised Merilux Ehituselt ja Remate Grupp OÜ-lt, mille autentsust viimased e-maili teel audiitorile kinnitasid. Kuivõrd auditi käigus selgus, et KredExi vormile sisestas pakkumised tehniline konsultant, siis küsiti täiendavaks

tõendusmaterjaliks tehniliselt konsultandilt originaalpakkumisi. Tehniline konsultant ei leidnud Remate Grupp OÜ originaalpakkumist ega selle saamist tõendavat e-kirja.

Risk toetuse saajale: Õigusaktides toodud nõuetest mitte kinnipidamine võib kaasa tuua finantskorrektsiooni otsuse ja toetuse osalise tagasinõude.

Soovitus toetuse saajale: Soovitame toetuse saajal tagada kontroll-jälg kõikides toetuse taotlemise ja kasutamisega seotud protsessides ning ühtlasi välja nõuda tehniliselt konsultandilt kogu protsessi tõendav dokumentatsioon.

2. Raamatupidamises kajastamine

Auditi ulatuses olevad kulud vastavad olulises osas struktuuritoetuse saaja/partneri raamatupidamise andmetele.

3. Struktuuritoetuse maht ning ajastus

Struktuuritoetuse andmine on toimunud olulises osas ettenähtud mahus ja õigeaegselt ning omafinantseering on tagatud.

4. Riigihangete läbiviimine

Struktuuritoetuse saaja ei ole riigihanke kohustuslane.

5. Riigiabi andmine

Struktuuritoetuse saaja on toetuse kasutamisel järginud olulises osas riigiabi andmise reegleid.

6. Teavitamine ja avalikustamine

Struktuuritoetuse saaja on toetuse kasutamisest teavitamisel ning avalikustamisel järginud olulises osas kehtivaid õigusakte.

7. Rakendusüksusele suunatud tähelepanekud

Oluline tähelepanek 7.1 – RÜ ei hinda taotluse menetlemisel vähese tähtsusega abi andmise võimalikkust

Meetme määruse seletuskirja⁵ kohaselt rakendusüksus kui abi andja on kohustatud hindama, kas tegemist on riigiabiga, arvestades kriteeriumeid, mille koostoimes esinemisel on tegemist riigiabiga.

⁵ SELETUSKIRI Majandus- ja taristuministri määruse eelnõu "Korterelamute rekonstrueerimise toetuse andmise tingimused" juurde http://ekyl.ee/public/2015/Seletuskiri_rekonstrueerimistoetus_240315.pdf

KAMIN⁶ juhendi ptk 3.2 kohaselt juhul, kui TAT-is on riigiabi andmine sätestatud ühe võimalusena ja TAT-i kohaselt võidakse anda toetust, mis ei kvalifitseeru ei riigiabiks ega vähese tähtsusega abiks, tuleb riigiabi andmise fakti kontrollida iga taotluse juures.

Taotluse menetlemise kontroll-lehtede alusel selgub, et RÜ ei hinda abi andmise võimalikkust juhul kui toetuse saaja on korteriühistu, kuid lõppkasusaajast korteriomanik on äriettevõtte.

Risk rakendusüksusele: *Abi andmise info puudub registris ning ületatakse vähese tähtsusega abi ülemmäära.*

Soovitus rakendusüksusele: *Hinnata tagasiulatavalt vähese tähtsusega abi andmise võimalikkust projektide puhul, kus lõppkasusaajaks on äriühing. Vajadusel esitada puuduvad andmed vähese tähtsusega abi registrile ja teavitada vähese tähtsusega abi saamisest toetuse saajat. Kui antud meede või sellega sarnane meede peaks jätkuma, siis parendada kontrolliprotseduure ja hinnata vähese tähtsusega abi andmist taotluse menetlemise etapis.*

Rakendusüksuse kommentaar: *Rakendusüksus on meetme rakendamisel täitnud oma kohustust hinnata, kas TATi raames antava toetuse puhul on tegemist riigiabiga, arvestades kriteeriumeid, mille koostoimel on tegemist riigiabiga. Rakendusüksus on koostanud riigiabi analüüsi, mille eesmärgiks on analüüsida abi andmise võimalikkust nii toetuse saaja (KOV, KÜ) kui ka lõppkasusaaja tasandil. Analüüsi näol on tegemist jooksvalt täiendatava töödokumendiga, mida uue informatsiooni selgumisel uuendatakse.*

Tulenevalt 20.12.2017 (osalesid korraldusasutus, auditeeriv asutus, rakendusüksus ning Rahandusministeeriumi riigihangete ja riigiabi osakond) koosolekul kokku lepitud on RÜ hindamine olnud asjakohane ja piisav ning rakendusüksus täiendab lisaks eelnimetatud riigiabi analüüsi, täpsustades selles sisalduvat kinnisvaraeksperti hinnangut ning analüüsides põhjalikumalt kohalikele omavalitsustele kuuluvate korterite rekonstrueerimise mõju rahvusvahelisele kaubandusele.

Soovituse rakendamise eest vastutav isik ja kuupäev rakendusüksuses: *Helin Tamm, 31.03.2018*

AA täiendav kommentaar: *Koosolekul 20.12.2017 kokkulepitult täiendab RÜ senist riigiabi analüüsi kinnisvara eksperti hinnanguga äriühingutele kuuluvate korterite rekonstrueerimise mõjuga rahvusvahelisele kaubandusele, mida senine analüüs ei hõlma.*

Kinnitame lõpparuande 8 leheküljel.

Auditi eest vastutav isik:

Kadi Peets

II talituse juhataja

Finantskontrolli osakond

Auditi juht:

Ainika Ööpik

juhtivaudiitor

Finantskontrolli osakond

Tallinn, 09.01.2018

⁶ Korraldusasutuse miinimumnõuded taotluste menetlemise, toetuse väljamaksmise ja elluviimise kontrollimisele