



Euroopa Liit  
Euroopa struktuuri-  
ja investeerimisfondid



Eesti  
tuleviku heaks

**Ühtekuuluvusfondi projekti  
2014-2020.6.01.16-0074 “KORTERELAMU  
REKONSTRUEERIMINE AADRESSIL  
KUNGLA 5, RAKVERE”  
PROJEKTIAUDIT  
toetuse saaja: Korteriühistu Kungla tn 5  
rakendusüksus: SA Kredex**

Lõpparuanne

CF-122/2017

**27.12.2017**



**RAHANDUSMINISTEERIUM**

# KOKKUVÕTE AUDITI TULEMUSTEST

---

## **Auditi tulemus:**

Auditi töörühm jõudis auditi toimingute läbiviimise tulemusena järeldusele, et toetuse saaja tegevus projekti rakendamisel on olulises osas<sup>1</sup> vastavuses kehtivate õigusaktidega.

## **Märke struktuuritoetuse registris<sup>2</sup>:**

- märkustega, olulised tähelepanekud;

## **Olulised tähelepanekud rakendusüksusele:**

**TÄHELEPANEK 1 (Rakendusüksusele) – RÜ ei hinda taotluse menetlemisel vähese tähtsusega abi andmise võimalikkust**

Projekti audit on läbi viidud vastavuses rahvusvaheliste siseauditeerimise kutsetegevuse standarditega.

Projekti audit lõpparuanne avalikustatakse Rahandusministeeriumi koduleheküljel.

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

---

<sup>1</sup> Auditi töörühm on teostanud auditi toimingud asjatundlikult ja nõutava ametialase hoolsusega. Auditi tulemusena antakse auditeeritud objekti kohta **põhjendatud kindlustunne**, võttes arvesse võimalikku auditi riski, et isegi suhteliselt olulised ebatäpsused võivad jääda avastamata.

<sup>2</sup> **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

<b>1.1 PROJEKTI ÜLDANDMED</b>	
<b>Rakenduskava</b>	Ühtekuuluvuspoliitika fondide rakenduskava 2014-2020
<b>Prioriteetne suund</b>	Energiatõhusus
<b>Meede</b>	Energiatõhususe saavutamine elamumajanduses
<b>Projekti number struktuuritoetuse registris (edaspidi SFOS)</b>	2014-2020.6.01.16-0074
<b>Projekti nimetus</b>	Korterelamu rekonstrueerimine aadressil Kungla 5, Rakvere
<b>Toetuse saaja ja partner(id):</b>	Korteriühistu Kungla tn 5
<b>Taotluse rahuldamise otsuse (otsuse muutmise) number ja kuupäev</b>	KESF-0042, 09.11.2015 KESF-0042, 17.02.2016 KESF-0042 muudatus, 03.10.2016
<b>Rakendusüksus</b>	SA Kredex
<b>Projekti kulude abikõlblikkuse periood</b>	01.02.2015-30.11.2016
<b>1.2 AUDITI LÄBIVIIMISE INFO</b>	
<b>Alus</b>	Perioodi 2014-2020 struktuuritoetuse seaduse § 11 lg 3 ning Rahandusministeeriumi finantskontrolli osakonna struktuuritoetuse auditeerimise 2017. a tööplan <sup>3</sup> .
<b>Eesmärk</b>	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.
<b>Auditi läbiviija(d)</b>	Keiu Rõa, Ernst & Young Baltic AS (auditi eest vastutav isik) Kati Luukas, Ernst & Young Baltic AS (auditi juht) Teet Tamme, Ernst & Young Baltic AS (auditi läbiviija)
<b>Auditi läbiviimise aeg</b>	05.10.2017 – 27.12.2017, sh kohapealne kontroll 17.10.2017
<b>Metoodika</b>	Rahandusministeeriumi finantskontrolli osakonna “Projekti auditi käsiraamat”.

<sup>3</sup> Tööplan koostatakse lähtuvalt statistilise valimi moodustamise metoodikast, mille kohaselt on kõikidel projektidel võrdne võimalus valimisse sattuda.

<b>Toimingud toetuse saaja juures</b>	<p>Kohapealsete toimingute käigus projekti rakendamisega seotud isikute intervjuerimine ning järgneva analüüs ja hindamine:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• projekti tegelik teostamine,</li> <li>• projekti rakendamist kajastav dokumentatsioon,</li> <li>• kulude abikõlblikkus,</li> <li>• projektiga seotud raamatupidamise korraldus,</li> <li>• omafinantseeringu olemasolu,</li> <li>• struktuurifondide sümboolika kasutamine.</li> </ul>
<b>1.3 AUDITEERITUD KULUD (auditi ulatus)</b>	
<b>Deklareeritud kulude aluseks olevad väljamaksed (väljamaksetaotluse SFOS nr, kuupäev, abikõlblik summa eurodes)</b>	SFOS nr 42787; 07.10.2016, 362 367,36 eurot
<b>Toetuse ja omafinantseeringu osakaal abikõlblikest summadest (%)</b>	<p><b>Toetus:</b>  Rekonstrueerimistööd: 40%  Energiaauditi koostamine: 40%  Omanikujärelevalve teenus: 50%  Tehnilise konsultandi teenus: 50%  Ehitusprojektide koostamine: 50%</p> <p><b>Omafinantseering:</b>  Rekonstrueerimistööd: 60%  Energiaauditi koostamine: 60%  Omanikujärelevalve teenus: 50%  Tehnilise konsultandi teenus: 50%  Ehitusprojektide koostamine: 50%</p>
<b>Valimi suurus (eurodes; % deklareeritud abikõlblikust summast)<sup>4</sup></b>	362 367,36 eurot, 100 %
<b>Tuvastatud mitteabikõlblikud kulud (eurodes): 0,00 eurot</b>	
<b>Leitud vea määr (%)<sup>5</sup></b>	0,00%

<sup>4</sup> Kui ei auditeeritud valimi alusel, märgitakse valimi suuruseks väljamaksetaotluse summa eurodes ja auditeeritud kulude osakaaluks 100%.

<sup>5</sup> Mitteabikõlblike kulude osakaal tegelikult auditeeritud kuludest (%). Kui auditeeriti valimi alusel, siis mitteabikõlblike kulude osakaal valimi mahust.

## 2. Piirangud

---

Käesolev aruanne on koostatud sõltumatuse 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. Eelnevast tulenevalt järeldavad audiitorid, et kõik auditi käigus esitatud andmed ning muu suuline ja kirjalik 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.

## 3. Järeldused

---

Toetuse saajal tuleb arvestada auditi aruande B-osas esitatud tähelepanekute ja soovustega. Soovitude rakendamise osas teostab seiret ning viib läbi järeldusi rakendusüksuses. Järelduste tulemustest annab rakendusüksus tagasisidet SFOS-i vahendusel.

Auditeeriv asutus koondab korraldusasutuselt, sertifitseerimisasutuselt, rakendusasutuselt ja rakendusüksuselt saadud informatsiooni soovitude rakendamise kohta ning vajadusel küsib täiendavat informatsiooni.

Vajadusel viiakse läbi järeldusi.

# B-OSA

## AUDITI TULEMUSED

---

### 1. Struktuuritoetuse eesmärgipärane kasutamine

Struktuuritoetust on kasutatud olulises osas otstarbekalt ja sihipäraselt, vastavalt projekti eesmärkidele ja rakendamise tingimustele.

### 2. Raamatupidamises kajastamine

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

### 3. Struktuuritoetuse maht ning ajastus

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

### 4. Hangete läbiviimine

Struktuuritoetuse saaja on hanked läbi viinud olulises osas vastavalt kehtivatele õigusaktidele.

### 5. Riigiabi andmine

Struktuuritoetuse saajale ei kohaldu riigiabi andmise reegleid.

### 6. Teavitamine ja avalikustamine

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

### 7. Rakendusüksusele suunatud tähelepanekud

#### **TÄHELEPANEK 1 (Rakendusüksusele) – RÜ ei hinda taotluse menetlemisel vähese tähtsusega abi andmise võimalikkust (Oluline)**

Toetuse andmise tingimuse (TAT) seletuskirja<sup>6</sup> järgi on rakendusüksus kui abi andja kohustatud hindama, kas toetus on riigiabi (või vähese tähtsusega abi).

KAMIN<sup>7</sup> 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, peab RÜ riigiabi andmise fakti kontrollima iga taotluse juures.

---

<sup>6</sup> SELETUSKIRI Majandus- ja taristuministri määruse eelnõu "Kortere lamute rekonstrueerimise toetuse andmise tingimused" juurde [http://ekyl.ee/public/2015/Seletuskiri\\_rekonstrueerimistoetus\\_240315.pdf](http://ekyl.ee/public/2015/Seletuskiri_rekonstrueerimistoetus_240315.pdf)

<sup>7</sup> Korraldusasetuse miinimumnõuded taotluste menetlemise, toetuse väljamaksmise ja elluviimise kontrollimisele.

Taotluse menetlemise kontroll-lehtede alusel selgub, et RÜ ei hinda riigiabi 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 või antakse ebaseaduslikku riigiabi.*

**Soovitus rakendusüksusele:** *Hinnata tagasiulatuvalt vähese tähtsusega abi andmise võimalikkust projektide puhul, kus toetuse 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 rakendusüksuse hindamine olnud asjakohane ja piisav ning rakendusüksus täiendab eelnimetatud riigiabi analüüsi, täpsustades selles sisalduvat kinnisvaraeksperti hinnangut ning analüüsisides põhjalikumalt kohalikele omavalitsustele kuuluvate korterite rekonstrueerimise mõju rahvusvahelisele kaubandusele.*

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

**Kinnitame lõpparuande 7 leheküljel.**

**Auditi eest vastutav isik:**

Keiu Rõa  
Juhtivkonsultant  
Ernst & Young Baltic AS

**Auditi juht:**

Kati Luukas  
Juhtivkonsultant  
Ernst & Young Baltic AS

Tallinn, 27.12.2017