



Taaste- ja vastupidavusrahastu investeringu “Väikeelamute rekonstrueerimise toetamine”

projekti nr 20.4.01.22-0002

AUDIT

Elluviija: Ettevõtluse ja Innovatsiooni Sihtasutus

Vastutaja: Kliimaministeerium

Lõpparuanne

RRF-5/2026

29.09.2026



RAHANDUSMINISTEERIUM

KOKKUVÕTE AUDITI TULEMUSTEST

Auditi tulemus:

Auditi töörühm jõudis auditi toimingute läbiviimise tulemusena järeldusele, et elluvijja tegevus investeringu tulemuse saavutamisel on olulises osas¹ vastavuses kehtivate õigusaktidega. Siiski tehti kaks olulist tähelepanekud elluvijale seoses ühe tulemusse loetud projekti ja kontrollisüsteemiga.

Märge struktuuritoetuse registris²:

- märkustega, olulised tähelepanekud.

Olulised tähelepanekud elluvijale:

[Oluline tähelepanek 2.1 – Kuigi tulemus T69a on saavutatud, on auditi valimis tulemusse loetud üks projekt, mille tegevuste elluviimisel ei ole hinnapakumuste võtmisel järgitud sõltumatuse nõuet](#)

[Oluline tähelepanek 7.1 – Vahendusasutuse projektide valikuprotsess ei sisaldanud riigisisest taotlustele esitatud nõuete sisulist kontrolli, mistõttu vajab kontrolliprotsess täiendavaid toiminguid](#)

Audit on läbi viidud vastavuses ülemaailmsete siseauditi standarditega.

Auditi lõpparuanne avalikustatakse Rahandusministeeriumi koduleheküljel.

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

¹ 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.

² **Olulised tähelepanekud** on leiud, mis omavad või võivad omada finantsmõju (st abikõlbmatud 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	Taaste- ja Vastupidavusrahasutus 2020-2026
Prioriteetne suund	20.4 Energeetika ja energiatõhusus
Meede	20.4.1 Energiatõhususe suurendamine
Meetme projekti number struktuuritoetuse registris (edaspidi SFOS)	20.4.01.22-0002
Meetme nimetus	Väikeelamute rekonstrueerimise toetamine
Elluviija / vahendusasutus	Ettevõtluse ja Innovatsiooni Sihtasutus (EIS)
Vastutaja:	Kliimaministeerium
Koordineeriv asutus	Riigi Tugiteenuste Keskus
1.2 AUDITI LÄBIVIIMISE INFO	
Alus	Taaste- ja Vastupidavuskava elluviimise korraldamine ja toetuse andmise üldtingimused määruse § 4 lg 1 punkti 7 ning Rahandusministeeriumi finantskontrolli osakonna toetuse auditeerimise 2026. a tööplaan.
Eesmärk	Hinnang tulemuste saavutamisele ja toetuse kasutamise õiguspärasusele Vabariigi valitsuse määruse 29.11.2021 nr 108 „Taaste- ja vastupidavuskava elluviimise korraldus ja toetuse andmise üldtingimused” § 4 lg 4 punkti 1 alusel.
Auditi läbiviija(d)	Mart Pechter, Rahandusministeerium, finantskontrolli osakonna II auditi talituse juhataja (auditi eest vastutav isik); Eliina Tüvi, Rahandusministeerium, finantskontrolli osakonna I talituse juhtivaudiitor (auditi juht); Pilleriin Masing, Kristel Juus, Grete Saarniit, Merit Rajamäe, Ingrid Kuld, Liina Võrklaev ja Merle Oagu, Rahandusministeerium, finantskontrolli osakonna audiitorid (auditi meeskonna liikmed).
Auditi läbiviimise aeg	19.08.2026 – 29.09.2026
Metoodika	Rahandusministeeriumi finantskontrolli osakonna „Projektiauditi käsiraamat”. Taaste- ja vastupidavusrahasutuse „Auditi strateegia” koos lisadega.

Auditi toimingud	Auditi toimingute käigus analüüsiti: • kas rahastut kasutatakse eesmärgipäraselt; • kas esitatud info on täielik, täpne ja usaldusväärne, kinnitades asjaolu, et tulemused on saavutatud; • kas juhtimis- ja kontrollisüsteem kindlustab asjaolu, et rahastusvahendit juhitakse kõigi kohalduvate reeglite järgi, sh pettuse, korruptsiooni, huvide konflikti ja topeltrahastamise riski vältimiseks rakendatud meetmed. • kas tegevused, mida tehakse tulemuste saavutamiseks, ei saa rahastust ühestki teisest Euroopa Liidu programmist.
Valimi metoodika (kui kohaldub)	Tulemuse T69a täitmiseks on EIS esitanud andmed kokku 999 rahastatud projekti kohta. Kuna projektide arv oli suur otsustasid audiitorid kasutada valimi koostamisel kasutada statistilise valimi moodustamise metoodikat (MUS – monetary unit sampling). Selle alusel kujunes testitavate projektide valimi suuruseks 30 projekti. Valimi koostamiseks kasutati IDEA tarkvara.
1.3 AUDITI ULATUS	
Vahe-eesmärgi/tulemuse FENIX nr ja nimetus	Tulemus nr EE-C[D]-I[4-3-4-3]-T[69a] „Endisest suurema energiatõhususega väikeelamud“.

2. Piirangud

Käesolev aruanne on koostatud sõltumatuse ja objektiivsuse põhimõtetest lähtudes.

Taaste- ja vastupidavuskava elluviimise korralduse ja toetuse andmise üldtingimuste määruse § 4 lõike 5 alusel on auditeerival asutusel ning tema volitatud isikul ja asutusel õigus auditeerida kõiki taastekava rakendamisega seotud asutusi, samuti toetuse saajat ja vahendusasutust, ning saada juurdepääs projekti rahastamisega seotud ja tulemuste saavutamise hindamiseks vajalikule teabele, teha tõenditest kaasavõtmiseks koopiaid, esitada auditeeritavale küsimusi ja viibida auditeeritava territooriumil. Eelnevast tulenevalt järeldavad audiitorid, et kõik auditi käigus esitatud andmed ning muu suuline ja kirjalik teave kajastavad meetme raames teostatud tegevusi korrektselt ja tegelikkusele vastavalt ning on piisavad meetmele hinnangu andmiseks. Täiendava, audiitoritele mitteesitatud / mitteteadaoleva informatsiooni korral oleksid audiitorite järeldused võinud olla teistsugused.

3. Järeltegevused

Toetuse saajal tuleb arvestada auditi aruande B-osas esitatud tähelepanekute ja soovitustega. Soovituste rakendamise osas teostab seiret ning viib läbi järeltegevusi koordineeriv asutus. Järeltegevuste tulemustest annab koordineeriv asutus tagasisidet SFOS-i vahendusel.

Auditeeriv asutus koondab korraldusasutuselt ja vahendusasutuselt saadud informatsiooni soovitude rakendamise kohta ning vajadusel küsib täiendavat informatsiooni.

Vajadusel viiakse läbi järelaudit.

B-OSA

AUDITI TULEMUSED

1. Taaste- ja vastupidavusrahastu eesmärgipärane kasutamine

Elluviija (sh lõppsaajad) on taaste- ja vastupidavusrahastu tegevused ellu viinud olulises osas eesmärgipäraselt, siiski tuvastati puudus ühe testitud projekti osas. Vt käesoleva aruande B-osa punkt 2.

2. Tulemuste saavutamine

Elluviija (sh lõppsaajate) esitatud info on täielik, täpne ja usaldusväärne, kinnitades asjaolu, et tulemused on saavutatud. Siiski tuvastati puudus ühe tulemusse raporteeritud projekti osas, mille kohta tehti oluline tähelepanek.

Oluline tähelepanek 2.1 – Kuigi tulemus T69a on saavutatud, on auditi valimis tulemusse loetud üks projekt, mille tegevuste elluviimisel ei ole hinnapakkumuste võtmisel järgitud sõltumatuse nõuet

Euroopa Parlamendi ja nõukogu määruse (EL) 2021/241 artikli 22 lõike 1 kohaselt peab liikmesriik tagama liidu finantshuvide kaitseks tõhusa ja tulemusliku sisekontrollisüsteemi, sh et rahastust toetatavate meetmetega seotud vahendeid kasutatakse kooskõlas kohaldatava liidu ja riigisisese õigusega. Artikli 22 lõike 2 punkti b järgi peab liikmesriik tagama korrapärase kontrollimise, et eraldatud vahendeid on nõuetekohaselt kasutatud kooskõlas kõigi kohaldatavate reeglitega ning et kõik taaste- ja vastupidavuskava kohaste reformide ja investeerimisprojektide rakendamise meetmed on nõuetekohaselt ellu viidud kooskõlas kõigi kohaldatavate reeglitega, eelkõige seoses pettuste, korruptsiooni ja huvide konflikti ärahoidmise, avastamise ja kõrvaldamisega

Vabariigi Valitsuse 29. novembri 2021. a määruse nr 108 „Taaste- ja vastupidavuskava elluviimise korraldus ja toetuse andmise üldtingimused“ § 4 lg 7 punkti 7 järgi vastustab vahendusasutus toetuse andmise tingimustes sätestatud tulemuste saavutamise ja §-s 14 nimetatud aruandluse eest.

Tulemuse T69a³ puhul raporteeritakse Euroopa Komisjonile (edaspidi EK) kliimaministri 03.04.2024 määruse nr 25 „Väikeelamute rekonstrueerimise toetamine“ (edaspidi väikeelamute meede) alusel rahastatud ja ellu viidud projekte.

Auditi käigus tuvastati, et valimisse kuulunud projekti nr 20.4.01.25-5541 ei ole võimalik tulemuse T69a täitmisse arvestada.

Audiitorid tuvastasid, et taotleja esitas esialgu kaks hinnapakkumust, millest ühe oli koostanud tema endaga seotud OÜ Katuse Ekspert. Taotleja M-M.O oli nimetatud äriühingu ainuosanik ja juhatuse liige. Väikeelamute meetme § 15 lõike 1 järgi tuli võtta vähemalt kahe omavahel sõltumatu ja taotlejaga mitteseotud ettevõtja hinnapakkumus. Pärast vahendusasutuse tähelepanujuhtimist sellele reeglile esitas taotleja kolmanda hinnapakkumuse äriregistri andmetel temaga mitteseotud ettevõtjalt OÜ Linnavara Ehitus.

Projekti elluviimise käigus esitas toetuse saaja vahendusasutusele 25.08.2025.a sõlmitud töövõtulepingu, mis sisaldas küll lepingu teksti üldosas mitteseotud äriühingu nime, kuid on koostatud taotlejaga seotud äriühingu logo ja meiliaadressiga blanketil. Töövõtulepingul on näha igal lehel „Katuse Ekspert“ kiri/vesimärk ja e-posti aadressi. Töövõtulepingu lisaks on hinnapakkumine summas 103 444,52€, kus on samuti roheline logo kirjaga „Katuse

³ FENIX nr EE-C[D]-I[4-3-4-3]-T[69a] „Endisest suurema energiatõhususega väikeelamud“ (900 projekti)

ekspert“ pakkumise mõlemal lehel ja sama e-posti aadress. Ka hinnapakumuse tööde nimekiri ja ülesehitus oli sarnane esialgse taotleja enda äriühingu OÜ Katuse Ekspert poolt esitatud hinnapakumusega.

Eeltoodud asjaolud viitavad võimalusele, et esitatud hinnapakumused ja töövõtuleping ei kajasta tehingu tegelikke osapooli ning hinnapakumuste sõltumatuse ja läbipaistvuse nõue ei ole täidetud. Seetõttu ei saa projekti olemasolevate tõendite põhjal käsitleda tulemuse T69a nõuetele vastava projektina.

Audiitorid hindasid ka valimis tuvastatud vea mõju tulemuse saavutamisele, seda tehti auditi valimi moodustamiseks kasutatud MUS statistilise valimi metoodika kohaselt. Üldkogumile laiendatud hinnanguline veamäär oli selle põhjal 3,33%, mille alusel võib hinnanguline mittevastavate projektide arv üldkogumis olla 34. Kuna tulemuse T69a saavutamiseks raporteeriti 99 projekti nõutust enam, siis ületab hinnanguline nõuetele vastavate projektide arv tulemuse T69a sihttasest ka vea sellise laienduse korral 65 projekti võrra ning audiitorid saavad järeldada, et tulemus T69a on auditi valimis avastatud veast hoolimata saavutatud.

Risk vahendusasutusele: Kui esitada auditi valimis kontrollitud projekt nr 20.4.01.25-5541 tulemuse T69a täitmisse, siis esineb risk, et Euroopa Komisjonile raporteeritakse teiste hulgas üks projekt, mille vastavus meetme tingimustele ei ole olemasolevate tõendite alusel piisavalt kinnitatud.

Soovitus vahendusasutusele: Audiitorid soovivad vahendusasutusel eemaldada projekt nr 20.4.01.25-5541 tulemuse T69a täitmisse arvestatud projektide hulgast ning algatada järelevalvemenetlus tuvastatud asjaolude täiendavaks kontrollimiseks.

Vahendusasutuse kommentaar:

Vahendusasutus on algatanud pettuse kahtluse ning teavitanud auditist ilmnenu asjaoludest EIS järelevalveüksust. Edasi tegeletakse antud projektiga vastavalt kehtivale rikkumiste menetlemise korrale, sh kontakteerutakse toetuse saajaga selgituste saamiseks.

Antud projekt on eemaldatud abikõlblikest projektidest ning teavitatud ka sellest Euroopa Komisjoni.

Risk koordineerivale asutusele: Kui esitada auditi valimis kontrollitud projekt nr 20.4.01.25-5541 tulemuse T69a täitmisse, siis esineb risk, et Euroopa Komisjonile raporteeritakse teiste hulgas üks projekt, mille vastavus meetme tingimustele ei ole olemasolevate tõendite alusel piisavalt kinnitatud.

Soovitus koordineerivale asutusele: Audiitorid soovivad vahendusasutusel tagada, et auditi käigus mittevastavaks hinnatud projekti nr 20.4.01.25-5541 ei arvestata Euroopa Komisjonile raporteeritava tulemuse T69a täitmisse.

Koordineeriva asutuse kommentaar: Koordineeriv asutus nõustus tähelepanekuga.

3. Pettuse, korruptsiooni, huvide konflikti ja topeltrahastuse riski vältimine

Elluviija juhtimis- ja kontrollisüsteem kindlustab olulises osas asjaolu, et rahastusvahendit juhitakse kõigi kohalduvate reeglite järgi. Siiski, vt ka aruande B-osa punkt 2.

4. Riigihangete läbiviimine

Auditi ulatusse ei kuulunud riigihankeid.

5. Riigiabi andmine

Auditi ulatusse ei kuulunud tegevusi, mis sisaldaksid riigiabi ega vähese tähtsusega abi andmist.

6. Teavitamine ja avalikustamine

Elluviija (sh lõppsaaja) on teavitamisel ning avalikustamisel järginud olulises osas kehtivaid õigusakte.

7. Vahendusasutusele suunatud tähelepanekud

Oluline tähelepanek 7.1 – Vahendusasutuse projektide valikuprotsess ei sisaldanud riigisisest taotlustele esitatud nõuete sisulist kontrolli, mistõttu vajab kontrolliprotsess täiendavaid toiminguid

Euroopa Parlamendi ja nõukogu määruse (EL) 2021/241 artikli 22 lõike 1 kohaselt peab liikmesriik tagama liidu finantshuvide kaitseks tõhusa ja tulemusliku sisekontrollisüsteemi, sh et rahastust toetatavate meetmetega seotud vahendeid kasutatakse kooskõlas kohaldatava liidu ja riigisisese õigusega. Artikli 22 lõike 2 punkti b järgi peab liikmesriik tagama korrapärase kontrollimise, et eraldatud vahendeid on nõuetekohaselt kasutatud kooskõlas kõigi kohaldatavate reeglitega ning et kõik taaste- ja vastupidavuskava kohaste reformide ja investeerimisprojektide rakendamise meetmed on nõuetekohaselt ellu viidud kooskõlas kõigi kohaldatavate reeglitega, eelkõige seoses pettuste, korruptsiooni ja huvide konflikti ärahoidmise, avastamise ja kõrvaldamisega

Vabariigi Valitsuse 29. novembri 2021. a määruse nr 108 „Taaste- ja vastupidavuskava elluviimise korraldus ja toetuse andmise üldtingimused” § 4 lg 7 punkti 2 järgi kontrollib vahendusasutus taotleja ja taotluse vastavust nõuetele.

Tulemuse T69a⁴ puhul raporteeritakse Euroopa Komisjonile (edaspidi EK) kliimaministri 03.04.2024 määruse nr 25 „Väikeelamute rekonstrueerimise toetamine” (edaspidi väikeelamute meede) alusel rahastatud ja ellu viidud projekte. Sama määruse § 6 lõikes 1 on kehtestatud toetatavate tegevuste loetelu. Väikeelamute meetme § 3 punkti 3 järgi võib projekt, mille eesmärgiks on osaline rekonstrueerimine, ellu viia eeltoodud tegevuse või tegevused.

Tulemuse T69a on osaliselt arvestatud projekte, kus on ellu viidud ainult väikeelamute meetme § 6 lg 1 punktis 7 toodud tegevus: taastuenergia tootmiseseadme, koos energia muundamiseks, tarbimiskoormuse juhtimiseks ja energiatoodangu salvestamiseks vajalike seadmetega, soetamine ning paigaldamine ja sellega kaasnevad tööd (edaspidi „päikesepaneelide paigaldamine”). Selle tegevuse elluviimisele on väikeelamute meetme § 6 lõikes 2 kehtestatud lisatingimus, mille järgi selle töö korral tehakse ka vähemalt sama lõike punktis 1 või 2 nimetatud tööd (edaspidi „lisasoojustustööd”). Samas säte sisaldab ka erisust, kui väikeelamu kasutusluba on antud 2000. aastal või hiljem, või kui väikeelamu välisseinad või katus on soojustatud 2000. aastal või hiljem vähemalt 10 cm paksuse kihiga, ei ole lisasoojustustööde tegemine kohustuslik.

Auditi käigus testimisse valitud projektide hulgas oli ainult päikesepaneelide paigaldamisega seotud projekte kokku 14, millest seitsmele rakendus erisus kasutusloa osas ehk neile oli kasutusluba väljastatud 2000. aastal või hiljem. Ülejäänud seitsme puhul olid taotlejad kinnitanud, et nad on välisseinu või katust soojustanud 2000. aastal või hiljem. Lisatõendeid taotlejatelt vahendusasutus selle kohta ei nõudnud ja taotluse menetlemise ajal ei viinud vahendusasutus läbi täiendavaid kontrole veendumaks, kas tegelikult taotlejad täiendavaid väikeelamute meetmes nõutud soojustustöid tegid. Vahendusasutuse selgituste kohaselt saab antud nõuet täiendavalt kontrollida paikvaatlusel, kui projekt tuleb järelkontrolli.

Audiitorid leidsid kahe projekti puhul kaudsed tõendid, mis kinnitasid lisasoojustustööde tegemist. Ühel juhul oli selleks ehitusregistrisse esitatud soojustustööde lubade taotlused ning teisel juhul esitatud kuludokument soojustuse ostmiseks, et soojustustööd läbi viia. Viie ülejäänud projekti puhul küsis vahendusasutus projektide elluviijatelt täiendavaid tõendeid alles auditi käigus. Kõigi viie projekti puhul esitasid toetuse saajad täiendavad kaudsed tõendid (fotod) soojustustööde teostamise kohta. Seega, puudusi auditi käigus testimisse valitud projektide osas päikesepaneelide paigaldamisega seoses ei tuvastatud, ning seetõttu võivad audiitorid auditi valimi põhjal väljendada piisavat kindlustunnet, et nõue võib olla tegelikkuses täidetud.

Siiski olid auditi läbiviimise ajaks projektid juba lõppenud ning vahendusasutus ei olnud õigel ajal piisavas mahus veendunud väikeelamute meetme konkreetsete tingimuste täitmisel.

Seetõttu ei saa audiitorite hinnangul välistada riski, et vahendusasutuse poolt õigeaegselt tegemata kontrollide tulemusena võib EK-le raporteeritavate projektide hulgas olla neid, mille vastavus väikeelamute meetme nõuetele ei

⁴ FENIX nr EE-C[D]-I[4-3-4-3]-T[69a] „Endisest suurema energiatõhususega väikeelamud” (900 projekti)

ole täielikult tagatud. Audiitorid peavad selle põhjal oluliseks, et vahendusasutus kontrolliks järelkontrollide käigus projektide vastavust kehtestatud nõuetele.

Risk vahendusasutusele: Esineb risk, et vahendusasutus ei veendunud projekti taotluste menetlemisel kõigil juhtudel piisavalt väikeelamute meetme tingimuste täitmisel. Seetõttu ei saa välistada, et Euroopa Komisjonile raporteeritavate projektide hulgas võib esineda projekte, mille nõuetele vastavus ei ole piisavalt tõendatud.

Soovitus vahendusasutusele: Audiitorid soovivad vahendusasutusel viia riskipõhiselt läbi täiendavad järelkontrollid ja selle tulemusena lõplikult veenduda, et tulemuse T69a raames Euroopa Komisjonile raporteeritavate projektide vastavus väikeelamute meetme tingimustele on piisavalt tõendatud.

Vahendusasutuse kommentaar:

EIS on täiendavalt kontrollinud nii Rahandusministeeriumile ja Euroopa Komisjonile raporteeritavate projekti puhul antud nõude vastavust ning toetuse saajad on esitanud/esitavad täiendavad dokumendid, mis tõendavad toetuse aluseks oleva määruse § 6 lg 2 vastavust ning seni ei ole leidnud tõendust, et auditi valimipõhisel kontrollil oleks olnud olukord, kus toetuse saaja ei ole esitanud täiendavaid dokumente varasema soojustamise kohta või toetuse saaja taotlusega esitatud kinnitus varasemate tööde teostamise kohta vastavalt toetuse andmise aluseks olevas määruuses toodule, oleks olnud ebaõige.

Täiendavalt viib vahendusasutus läbi kontrolltoiminguid veendumaks, et toetuse taotlusele märgitud taotleja kinnitused varasemate soojustustööde osas on tegelikult aset leidnud. Vahendusasutus saab kinnitada, et hetkel käimasoleva täiendkontrolli käigus ei ole selgunud ühtegi projekti, kus toetuse saaja ei ole suutnud tõendada varasemat elamu soojustamist. Taotlejate poolt taotlusele märgitud tööde kirjeldused ja taotlejate kinnitused nende osas olnud piisavad ning tööd on tegelikult aset leidnud, kuid vahendusasutus võtab arvesse auditi soovitusi ning viib läbi täiendavaid järelkontrole.

Risk koordineerivale asutusele: Arvestades, et vahendusasutus ei veendunud kõigil juhtudel taotluste menetlemisel piisavalt väikeelamute meetme tingimuste täitmisel, esineb risk, et järelkontrollide läbiviimiseta või nende tulemuste piisava järelevalveta ei ole võimalik lõplikult veenduda T69a tulemusse raporteeritud projektide vastavuses meetme tingimustele ja sealjuures siseriiklikele täiendavalt kehtestatud nõuetele.

Soovitus koordineerivale asutusele: Audiitorid soovivad koordineerival asutusel veenduda, et vahendusasutus on läbi viinud vajalikud täiendavad järelkontrollid ning projektide vastavus meetme tingimustele on piisavalt tõendatud.

Koordineeriva asutuse kommentaar: Koordineeriv asutus nõustus tähelepanekuga ja tagab, et vahendusasutus viiks läbi täiendavad kontrollid.

Kinnitame aruande projekti kaheksal (8) leheküljel.

Auditi eest vastutav isik:

Mart Pechter
II auditi talituse juhataja
Finantskontrolli osakond

Auditi juht:

Eliina Tüvi
I auditi talituse juhtivaudiitor
Finantskontrolli osakond

Tallinn, 29.09.2026