

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Valdmäe Tööstuspark OÜ

registrikood: 14363485

tänava/talu nimi, Paldiski mnt 21

maja ja korteri number:

linn: Keila linn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 76606

telefon: +372 6747500, +372 5015509

faks: +372 6747501

e-posti aadress: h.kek@harjukek.ee

veebilehe aadress: www.valdmae.ee www.harjukek.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	11
Lisa 6 Kasutusrent	11
Lisa 7 Laenukohustised	12
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 9 Osakapital	13
Lisa 10 Müügitulu	13
Lisa 11 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	14
Lisa 12 Üldhalduskulud	14
Lisa 13 Muud ärikulud	14
Lisa 14 Intressikulud	14
Lisa 15 Seotud osapooled	14
Lisa 16 Tegevuse jätkuvus	15
Aruande allkirjad	16
Vandeaudiitori aruanne	17

Tegevusaruanne

Valdmäe Tööstuspark OÜ alustas tegevust 01.11.2017. 2018 aastal soetati kinnisvarainvesteeringuna 7 kinnistut Valdmäe tänaval ning alustati kinnistute hoonestamisega. 2018 aasta jooksul valmis 2 tootmishoonet 2-I kinnistul, millelt teenitakse renditulu. 2019 valmis 1 hoone ning aastal 2020 valmis samuti 1 hoone. 2022 aasta jooksul teeniti hoonetelt renditulu summas 512 tuh eurot (2021 a 501 tuh eurot).

Kinnisvarainvesteeringute soetamiseks kasutati emaettevõtte kontsernikonto vahendeid, kuivõrd alustaval ettevõttel puuduvad sellisel määral omavahendid.

2023. aastal käivitati viimase kinnistu ehitusprotsess, mis plaanitakse lõpetada 2023 aasta jooksul.

Peamised finantssuhtarvud

Maksevõime kordaja = Käibevara/lühiajalised kohustised

Nõuete laekumisperiood = Keskmised nõuded ostjatele*365/müügitulu

Müügitulude juurdekasv = (Aruandeaasta müügitulu-eelmise aasta müügitulu) / eelmise aasta müügitulu*100

Käibe ärirentaablus = Ärikasum / müügitulu

Võlakordaja = Kohustised/koguvara

	2022	2021
Maksevõime kordaja	1,1%	0,4%
Nõuete laekumisperiood	15	11
Müügitulude juurdekasv	2,0%	16,5%
Käibe ärirentaablus	37,5%	37,5%
Võlakordaja	101,8%	102,3%

Seoses emaettevõttelt saadud raha kasutamisega kaasnevate kulude kajastamisega perioodi kuludes, on ettevõtte netovara hetkel negatiivne. Olukord stabiliseerub ning omakapitali tase saavutab seaduses sätestatud suuruse, kui viimane kinnistu on hoonestamisega lõpule jõudnud ning rendivood hakkavad investeeringuid tagasi teenima.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Nõuded ja ettemaksed	74 209	24 432	2;3
Kokku käibevarad	74 209	24 432	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	6 408 636	5 792 046	4
Materiaalsed põhivarad	2 048	4 135	5
Kokku põhivarad	6 410 684	5 796 181	
Kokku varad	6 484 893	5 820 613	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	6 165 251	5 925 240	7
Võlad ja ettemaksed	435 628	28 132	8
Kokku lühiajalised kohustised	6 600 879	5 953 372	
Pikaajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 940	4 004	8
Kokku pikaajalised kohustised	1 940	4 004	
Kokku kohustised	6 602 819	5 957 376	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	9
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-139 263	-148 257	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	18 837	8 994	
Kokku omakapital	-117 926	-136 763	
Kokku kohustised ja omakapital	6 484 893	5 820 613	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	527 760	517 539	10
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-293 316	-289 448	11
Brutokasum (-kahjum)	234 444	228 091	
Üldhalduskulud	-36 374	-34 004	12
Muud ärikulud	-35	0	13
Äri kasum (kahjum)	198 035	194 087	
Intressikulud	-179 198	-185 093	14
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	18 837	8 994	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	18 837	8 994	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	198 035	194 087	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	248 903	249 324	4;5
Kokku korrigeerimised	248 903	249 324	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-49 777	-10 665	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	405 432	8 106	
Kokku rahavood äritegevusest	802 593	440 852	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-863 406	-3 068	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-863 406	-3 068	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Arvelduskrediidi saldo muutus	240 011	-252 691	
Makstud intressid	-179 198	-185 093	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	60 813	-437 784	
Kokku rahavood	0	0	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2020	2 500	-148 257	-145 757
Aruandeaasta kasum (kahjum)		8 994	8 994
31.12.2021	2 500	-139 263	-136 763
Aruandeaasta kasum (kahjum)		18 837	18 837
31.12.2022	2 500	-120 426	-117 926

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Valdmäe Tööstuspark OÜ 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Tulude, kulude ja kasumi kajastamiseks on kasutatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi 2. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahana kajastatakse rahavoogude aruandes kassas ja pangakontodel olevat raha ja lühiajalisi (kuni 30 päeva) deposiite.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Kasulik eluiga on 20-30 aastat.

Valdmäe Tööstuspark OÜ kasutab kinnisvarainvesteeringute kajastamisel soetusmaksumuse meetodit. Kinnisvarainvesteeringute õiglast väärtust on raske hinnata mõistliku kulu ja pingutustega.

Laenu kasutuse kulud kinnisvarainvesteeringute soetamisel kajastatakse tekkepõhiselt perioodi kuludena.

Finantskohustised

Kohustised, mille maksetähtajad on bilansi kuupäevast arvestatuna üle ühe aasta, on bilansis esitatud pikaajaliste kohustistena, ülejäänud lühiajaliste kohustistena.

Usaldusväärselt mõõdetavad, teadaolevad tingimuslikud kohustised on kajastatud bilansis, kui nende realiseerumine on tõenäoline.

Lubadused, garantiid, pandid ja muud kohustised, mis teatud tingimustel võivad tulevikus muutuda kohustisteks, on avalikustatud raamatupidamise aastaaruande lisades tingimuslike kohustistena.

Tulud

Tulud teenuste müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulud on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Kulud

Laenu kasutuse kulud kinnisvarainvesteeringute soetamisel kajastatakse tekkepõhiselt perioodi kuludena.

Seotud osapooled

Üldjuhul loetakse seotud osapoolteks isikuid, kui nad on ühise kontrolli all või ühel osapoolel on võime kontrollida teist osapoolt või tal on oluline mõju või ühine kontroll teise osapoolle üle finantsiliste ja tegevusalaste otsuste tegemisel.

Valdmäe Tööstuspark OÜ aruandes loetakse seotud osapoolteks järgnevaid isikuid:

- omanikud (emaettevõtja ning emaettevõtja omanikud), kellele kuulub rohkem kui 10% aktsiate või osadega määratud häältest.
- teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad
- tegev- ja kõrgem juhtkond
- eespool loetletud isikute lähisugulased ning nendega seotud ettevõtjad.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	20 181	20 181
Ostjatelt laekumata arved	23 267	23 267
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-3 086	-3 086
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	50 583	50 583
Ettemaksed	3 445	3 445
Tulevaste perioodide kulud	3 445	3 445
Kokku nõuded ja ettemaksed	74 209	74 209
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	21 217	21 217
Ostjatelt laekumata arved	21 217	21 217
Muud nõuded	400	400
Viitlaekumised	400	400
Ettemaksed	2 815	2 815
Tulevaste perioodide kulud	2 815	2 815
Kokku nõuded ja ettemaksed	24 432	24 432

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	50 583	7 500
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	50 583	7 500

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod				
	Maa	Ehitised	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2020				
Soetusmaksumus	600 191	5 882 627		6 482 818
Akumuleeritud kulum	0	-498 476		-498 476
Jääkmaksumus	600 191	5 384 151		5 984 342
Amortisatsioonikulu		-246 816		-246 816
Ümberliigitamised			54 520	54 520
31.12.2021				
Soetusmaksumus	600 191	5 882 627	54 520	6 537 338
Akumuleeritud kulum	0	-745 292		-745 292
Jääkmaksumus	600 191	5 137 335	54 520	5 792 046
Ostud ja parendused			863 406	863 406
Amortisatsioonikulu		-246 816		-246 816
31.12.2022				
Soetusmaksumus	600 191	5 882 627	917 926	7 400 744
Akumuleeritud kulum	0	-992 108		-992 108
Jääkmaksumus	600 191	4 890 519	917 926	6 408 636

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	527 324	517 153
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-293 316	-289 448

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid	
31.12.2020				
Soetusmaksumus		8 390	54 520	62 910
Akumuleeritud kulum		-4 815		-4 815
Jääkmaksumus		3 575	54 520	58 095
Ostud ja parendused	3 068			3 068
Muud ostud ja parendused	3 068			3 068
Amortisatsioonikulu	-408	-2 100		-2 508
Ümberliigitamised			-54 520	-54 520
Ümberliigitamised lõpetamata projektidest			-54 520	-54 520
31.12.2021				
Soetusmaksumus	3 068	8 390	0	11 458
Akumuleeritud kulum	-408	-6 915		-7 323
Jääkmaksumus	2 660	1 475	0	4 135
Amortisatsioonikulu	-612	-1 475		-2 087
31.12.2022				
Soetusmaksumus	3 068	8 390		11 458
Akumuleeritud kulum	-1 020	-8 390		-9 410
Jääkmaksumus	2 048	0		2 048

Lisa 6 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2022	2021
Kasutusrenditulu	512 111	501 296
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2022	31.12.2021
12 kuu jooksul	454 410	507 979
1-5 aasta jooksul	528 019	968 596
Üle 5 aasta	0	13 833

Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	6 408 636	5 792 046
Kokku	6 408 636	5 792 046

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Arvelduskrediit emaettevõttelt	6 165 251	6 165 251			3%	EUR
Lühiajalised laenud kokku	6 165 251	6 165 251				
Laenukohustised kokku	6 165 251	6 165 251				
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Arvelduskrediit emaettevõttelt	5 925 240	5 925 240			3%	EUR
Lühiajalised laenud kokku	5 925 240	5 925 240				
Laenukohustised kokku	5 925 240	5 925 240				

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	428 133	428 133	
Võlad seotud osapooltele	7 495	7 495	
Saadud ettemaksed	1 940		1 940
Tulevaste perioodide tulud	1 940		1 940
Kokku võlad ja ettemaksed	437 568	435 628	1 940

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	14 910	14 910	
Võlad seotud osapooltele	5 722	5 722	
Maksuvõlad	7 500	7 500	
Saadud ettemaksed	4 004		4 004
Tulevaste perioodide tulud	4 004		4 004
Kokku võlad ja ettemaksed	32 136	28 132	4 004

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	527 760	517 539
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	527 760	517 539
Kokku müügitulu	527 760	517 539
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Tulu renditeenuse osutamisest	512 111	501 296
Muud teenused	15 649	16 243
Kokku müügitulu	527 760	517 539

Lisa 11 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu (eurodes)

	2022	2021
Riiklikud ja kohalikud maksud	3 016	3 015
Amortisatsioonikulu	247 428	247 224
Remont ja hooldus	40 291	36 638
Varakindlustus	2 581	2 571
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	293 316	289 448

Lisa 12 Üldhalduskulud (eurodes)

	2022	2021
Amortisatsioonikulu	1 475	2 100
Kulu varade väärtuse langusest	3 086	0
Muud	31 813	31 904
Kokku üldhalduskulud	36 374	34 004

Lisa 13 Muud äriikulud (eurodes)

	2022	2021
Trahvid, viivised ja hüvitised	35	0
Kokku muud äriikulud	35	0

Lisa 14 Intressikulud (eurodes)

	2022	2021
Intressikulu laenudelt	179 198	185 093
Kokku intressikulud	179 198	185 093

Lisa 15 Seotud osapooled (eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	Harju KEK AS
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Laenukohustised		

Emaettevõtja	6 165 251	5 925 240
Kokku laenukohustised	6 165 251	5 925 240
Võlad ja ettemaksed		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	7 495	5 722
Kokku võlad ja ettemaksed	7 495	5 722

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	6 177 931	252 691	5 925 240	185 093
Kokku laenukohustised	6 177 931	252 691	5 925 240	185 093
LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	5 925 240	240 011	6 165 251	179 198
Kokku laenukohustised	5 925 240	240 011	6 165 251	179 198

OSTETUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Emaettevõtja	30 000	30 480
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	67 419	60 814
Kokku ostetud	97 419	91 294

Lisa 16 Tegevuse jätkuvus

Ettevõtte omakapital on negatiivne ja ei vasta seega äriseadustiku miinimumnõuetele ning ettevõtte lühiajalised kohustused ületavad oluliselt käibevara. Need asjaolud kujutavad endast riski ettevõtte võimele jätkuvalt tegutseda. Omakapital taastatakse eeldatavasti tavapärasest äritegevusest saadava kasumiga 2023. aastal. Vajadusel on emaettevõtte valmis ka tegema omakapitali suurendamiseks vajaliku sissemakse. Ettevõtte peamised lühiajalised kohustused on emaettevõttele, kes kavatseb ettevõtte tegevust jätkuvalt finantseerida ning ei kavatse nõuda tagasi oma laenu- jm nõudeid 2023.a. jooksul.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.02.2023

Valdmäe Tööstuspark OÜ (registrikood: 14363485) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JANEK LEHTMETS	Juhatuse liige	17.02.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Valdmäe Tööstuspark OÜ osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud Valdmäe Tööstuspark OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2022 ning kasumiaruannet, rahavoogude aruannet ja omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistel osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2022 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeaudiitori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseteliste arvestusekspertide eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Asjaolu rõhutamine

Ettevõtte omakapital on negatiivne ja ei vasta seega äriseadustiku miinimumnõuetele ning ettevõtte lühiajalised kohustused ületavad oluliselt käibevara. Need asjaolud kujutavad endast riski ettevõtte võimele jätkuvalt tegutseda. Ettevõtte juhtkonna hinnangud ja kavatsused nende probleemidaga tegelemiseks ning tegevuse jätkuvuse tagamiseks on kirjeldatud raamatupidamise aastaaruande lisas 16. Meie arvamus ei ole märkusega nende asjaolude suhtes.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie vandeaudiitori aruannet. Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon lahkneb oluliselt raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

Juhtkonna kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Vandeaudiitori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeaudiitori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduureid vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamus avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärsed kahtlused ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeaudiitori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeaudiitori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

/digitaalselt allkirjastatud/

Rein Ruusalu

Vandeaudiitori number 261

PKF Estonia Osaühing

Auditoorettevõtja tegevusloa number 12

Pärnu mnt 141, Tallinn, Harju maakond, 11314

17.02.2023

Audiitorite digitaalallkirjad

Valdmäe Tööstuspark OÜ (registrikood: 14363485) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN RUUSALU	Vandeaudiitor	17.02.2023

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-139 263
Aruandeaasta kasum (kahjum)	18 837
Kokku	-120 426
Katmine	
Kokku	-120 426

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	512111	97.03%	Jah
Hoonehalduse abitegevused	81101	15649	2.97%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Aktsiaselts Harju KEK	10029482	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6747500
Faks	+372 6747501
Mobiiltelefon	+372 5015509
E-posti aadress	h.kek@harjukek.ee
Veebilehe aadress	www.valdmae.ee www.harjukek.ee