

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Valdmäe Tööstuspark OÜ

registrikood: 14363485

tänava/talu nimi, Järve tn 2-113

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 11314

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	12
Lisa 9 Osakapital	13
Lisa 10 Müügitulu	13
Lisa 11 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	13
Lisa 12 Üldhalduskulud	13
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. 2023 aastal hoonestati viimane kinnistu ning hetkeseisuga paikneb 5 kinnistul (liidetud 2 tk) 5 hoonet, millelt teenitakse renditulu. 2023 aasta jooksul teeniti hoonetelt renditulu summas 605 tuh eurot (2022 a 512 tuh eurot). Kinnisvarainvesteeringute soetamiseks kasutati emaettevõtte kontsernikonto vahendeid, kuivõrd alustaval ettevõttel puuduvad sellisel määral omavahendid.

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

	2023	2022
Maksevõime kordaja	0,1%	1,1%
Nõuete laekumisperiood	15	15
Müügitulude juurdekasv	19,7%	2,0%
Käibe ärirentaablus	36,3%	37,5%
Võlakordaja	101,4%	101,8%

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)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Nõuded ja ettemaksed	36 312	74 209	2;3
Kokku käibevarad	36 312	74 209	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	8 534 147	6 408 636	4
Materiaalsed põhivarad	106 465	2 048	5
Kokku põhivarad	8 640 612	6 410 684	
Kokku varad	8 676 924	6 484 893	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	8 748 010	6 165 251	7
Võlad ja ettemaksed	38 689	435 628	8
Kokku lühiajalised kohustised	8 786 699	6 600 879	
Pikaajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	12 026	1 940	8
Kokku pikaajalised kohustised	12 026	1 940	
Kokku kohustised	8 798 725	6 602 819	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	9
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-120 426	-139 263	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 875	18 837	
Kokku omakapital	-121 801	-117 926	
Kokku kohustised ja omakapital	8 676 924	6 484 893	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	631 822	527 760	10
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-367 491	-293 316	11
Brutokasum (-kahjum)	264 331	234 444	
Üldhalduskulud	-35 203	-36 374	12
Muud ärikskulud	0	-35	14
Äriksaum (kahjum)	229 128	198 035	
Intressikulud	-233 003	-179 198	15
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-3 875	18 837	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 875	18 837	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	229 128	198 035
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	306 816	248 903
Kokku korrigeerimised	306 816	248 903
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	37 897	-49 777
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-386 853	405 432
Kokku rahavood äritegevusest	186 988	802 593
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-2 536 744	-863 406
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-2 536 744	-863 406
Rahavood finantseerimistegevusest		
Arvelduskrediidi saldo muutus	2 582 759	240 011
Makstud intressid	-233 003	-179 198
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	2 349 756	60 813
Kokku rahavood	0	0

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-3 875	-3 875
31.12.2023	2 500	-124 301	-121 801

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Valdmäe Tööstuspark OÜ 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna 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.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtudes kasulikust elueast.

Põhivara parendused kuuluvad kapitaliseerimisele juhul, kui nendega seoses viiakse konkreetse vara omadused kvalitatiivselt uuele tasemele või kui on võimalik tõestada, et tehtud kulutustega vastavuses olevad tulud tekivad olulises osas tulevastel perioodidel. Jooksvad remonditööd on kajastatud perioodi kuluna.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinaid ja seadmeid	5-15
Muud põhivarad	3-5

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 kulusid 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)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	30 235	30 235
Ostjatelt laekumata arved	30 235	30 235
Nõuded seotud osapoolte vastu	200	200
Ettemaksed	5 877	5 877
Tulevaste perioodide kulud	5 877	5 877
Kokku nõuded ja ettemaksed	36 312	36 312
	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

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Ettemaks
Käibemaks	9 892	50 583
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9 892	50 583

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod				
	Maa	Ehitised	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
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
Ostud ja parendused		2 484 111		2 484 111
Amortisatsioonikulu		-302 580		-302 580
Ümberliigitamised		861 906	-861 906	0
Muud muutused			-56 020	-56 020
31.12.2023				
Soetusmaksumus	600 191	9 228 644	0	9 828 835
Akumuleeritud kulum	0	-1 294 688		-1 294 688
Jääkmaksumus	600 191	7 933 956	0	8 534 147

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	605 260	527 324
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-367 491	-293 316

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2021			
Soetusmaksumus	3 068	8 390	11 458
Akumuleeritud kulum	-408	-6 915	-7 323
Jääkmaksumus	2 660	1 475	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
Ostud ja parendused	108 653		108 653
Muud ostud ja parendused	108 653		108 653
Amortisatsioonikulu	-4 236		-4 236
31.12.2023			
Soetusmaksumus	111 721	8 390	120 111
Akumuleeritud kulum	-5 256	-8 390	-13 646
Jääkmaksumus	106 465	0	106 465

Lisa 6 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2023	2022
Kasutusrenditulu	605 260	512 111
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2023	31.12.2022
12 kuu jooksul	609 015	454 410
1-5 aasta jooksul	884 760	528 019
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	8 534 147	6 408 636
Kokku	8 534 147	6 408 636

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Arvelduskrediit emaettevõttelt	8 748 010	8 748 010			3%	EUR
Lühiajalised laenud kokku	8 748 010	8 748 010				
Laenukohustised kokku	8 748 010	8 748 010				
	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				

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	16 645	16 645	
Võlad seotud osapooltele	12 152	12 152	
Maksuvõlad	9 892	9 892	
Saadud ettemaksed	12 026		12 026
Tulevaste perioodide tulud	12 026		12 026
Kokku võlad ja ettemaksed	50 715	38 689	12 026
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud 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

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	631 822	527 760
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	631 822	527 760
Kokku müügitulu	631 822	527 760
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Tulu renditeenuse osutamisest	605 260	512 111
Muud teenused	26 562	15 649
Kokku müügitulu	631 822	527 760

Lisa 11 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2023	2022
Riiklikud ja kohalikud maksud	3 015	3 016
Amortisatsioonikulu	306 816	247 428
Remont ja hooldus	53 433	40 291
Varakindlustus	4 227	2 581
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	367 491	293 316

Lisa 12 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2023	2022
Amortisatsioonikulu	0	1 475
Kulu varade väärtuse langusest	0	3 086
Muud	35 203	31 813
Kokku üldhalduskulud	35 203	36 374

Lisa 13 Muud ärikulud

(eurodes)

	2023	2022
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	35
Kokku muud ärikulud	0	35

Lisa 14 Intressikulud

(eurodes)

	2023	2022
Intressikulu laenudelt	233 003	179 198
Kokku intressikulud	233 003	179 198

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Harju KEK AS
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Laenukohustised		
Emaettevõtja	8 748 010	6 165 251
Kokku laenukohustised	8 748 010	6 165 251
Võlad ja ettemaksed		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	12 152	7 495
Kokku võlad ja ettemaksed	12 152	7 495

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
LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	6 165 251	2 582 759	8 748 010	233 003
Kokku laenukohustised	6 165 251	2 582 759	8 748 010	233 003

OSTETUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Emaettevõtja	30 333	30 000
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	82 214	67 419
Kokku ostetud	112 547	97 419

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 2024. aastal. Vajadusel on emaettevõtte valmis tegema ka 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 2024.a. jooksul.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.02.2024

Valdmäe Tööstuspark OÜ (registrikood: 14363485) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JANEK LEHTMETS	Juhatuse liige	23.02.2024

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 31.12.2023 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 olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2023 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 „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga”. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperptide 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 vandeauditori 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 lahknep 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.

Vandeauditori 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 vandeauditori 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 auditiprotseduuri 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, väaresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse 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 märkimisväärset kahtlust 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

Auditiorettevõtja tegevusloa number 12

Pärnu mnt 141, Tallinn, Harju maakond, 11314

23.02.2024

Audiitorite digitaalallkirjad

Valdmäe Tööstuspark OÜ (registrikood: 14363485) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN RUUSALU	Vandeaudiitor	23.02.2024

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-120 426
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 875
Kokku	-124 301
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-124 301
Kokku	-124 301

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	605260	95.80%	Jah
Hoonehalduse abitegevused	81101	26562	4.20%	Ei