

Keskkonnavastutusaudit / Environmental Due Diligence (EDD)



AS Entec Eesti ja EDD

AS Entec Eesti on läbi viinud hulgaliselt EDD auditeid üle kogu Eesti ja ka Soomes. Firms töötavad kvalifitseeritud keskkonnanaudiitorid, kes omavad pikaajalist töökogemust paljudes keskkonnaga seotud valdkondades.

AS Entec Eesti on auditeerinud nii kinnisvaraobjekte (sh kaubanduskeskused, kontorihooned) kui ka erinevaid tööstus- (klaasi-, energia-, puidu- ja toiduainetetööstus) ning põllumajandusettevõtteid.

Meil on pikaajaline kogemus töötamises Pöyry kontsernis, kus meil oli võimalus kasutada rahvusvahelisi teadmisi ning kogemusi erinevates tööstusvaldkondades ja ehituses.

Kinnisvara omandamisel lähevad ostjale üle ka varal lasuvad kohustused. Need mõjutavad hinda ja ekstreemsetel juhtudel võivad just keskkonnakohustused muuta tehingu objekti väärtuse negatiivseks. Seetõttu on suuremate tehingute eel otsustarbekas teha EDD ehk sisuliselt tehingueelne keskkonnaseisundi ülevaatus, mis võimaldab välja selgitada objektiga kaasnevad kohustused, potentsiaalsed keskkonnariskid ja vastavuse kehtivate seaduste ja muude regulatsioonidega.

Lisaks tuuakse EDD aruandes välja ka ligikaudsed kulutused tuvastatud riskide, kohustuste ja mittevastavuste kõrvaldamiseks.

Tavaliselt toimub EDD seoses ettevõtete ühinemiste ja ülevõtmistega ning on ülesehituselt sarnane keskkonna-, töötervishoiu ja tööohutuse audititega.

Iga konkreetse EDD auditi eesmärk võib olla väga erinev, sõltudes sellest kas see on ostja või müüja tellitud EDD ja kas auditi objekt on kinnisvara, tööstusettevõtte või portfoolio mitmete kinnistutega.

Paljudel juhtudel on tähtaeg EDD-des limiteerivaks faktoriks. Seepärast võibki EDD-d vaadelda kui vastavalt vajadusele kohandatud ja optimeeritud protsessi, mis koosneb kindlatest alam-ülesannetest (nagu näiteks töö *data room* is, kinnistu keskkonnahinnang EDD I etapina, kinnistu pinnase-uuringud EDD II etapina jne).

EDD protsess peaks muuhulgas käsitlema ka muudatusi ärikeskkonnas ja seadusruumis (nagu näiteks REACH Euroopa Liidus).

AS Entec Eesti

Pärnu mnt 160J, 11317 Tallinn, www.entec.ee

Tel: (+372) 617 7430 Fax: (+372) 617 7431

E-mail: entec@entec.ee