

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Punane Project OÜ

registrikood: 14510696

tänav a nimi, maja number: Punane tn 24/3

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13619

e-posti aadress: g.wolf@zabolis.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Osakapital	11
Lisa 8 Müügitulu	11
Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Sündmused pärast aruandekuupäeva	13
Lisa 14 Tegevuse jätkuvus	13
Aruande allkirjad	14
Vandeaudiitori aruanne	15

Tegevusaruanne

Tegevuse liik

Punane Project OÜ (registrikood:14510696) ostis 2018. aastal maa koos hoonega, mille hoone on liigitatud kinnisvarainvesteeringuks. Ettevõtte äritegevus on oma kinnisvara, tööstus- ja haldushoonete rentimine Tallinnas, Punane tänav 24. Ettevõtte osanik on KS Holding UAB ning ettevõtte kuulub Kesko Oyj gruppi.

Ettevõtte tegevus aasta jooksul

Aruandeaastal jätkas ettevõtte oma hoone väljarentimist.

Ettevõtte finantsseisund ja tulemuste analüüs

Aruandeaasta jooksul oli ettevõtte äritulud 214 000 eurot (2021: 152 000 eurot), kahjum 256 820 eurot (2021: 272 376 eurot). Bilansimaht on 6 966 224 eurot (31.12.2021: 6 877 764 eurot).

Suhtarv	2022	2021
Omakapitali määr = Omakapital/Varad (%)	3%	6%
Lühiajaliste kohustustuse kattekordaja = Käibevarad/Lühiajalised kohustised (kordades)	0,03	0,18

31.12.2022 seisuga on ettevõtte käibekapital negatiivne summas -6 560 195 eurot (31.12.2021: - 677 783 eurot). Negatiivse käibekapitali kasvu põhjustab laenukohustus emaettevõttele summas 5,61 mln eurot, mis varasemalt 2021.a aruandes oli kajastatud pikaajalisena ning sellega seonduv intressikohustus, aga ka juhtimisteenuste võlg emaettevõttele. Emaettevõtte juhtkond on kinnitanud, et 12 kuu jooksul alates kinnituse andmise hetkest (aprillis 2023) ei nõua nad eeltoodud kohustiste tagastamist Punane Project OÜ-lt, kuna sellega on seotud ettevõtte võime jätkata oma tegevust. Seega 2022.a aruande koostamine tegevuse jätkuvuse põhimõtetest lähtuvalt on asjakohane.

Finantsriskide juhtimine

Ettevõttele kehtivad kommerts-kinnisvarale omased üüri kõikumise riskid. Seda riski maandab uute ja rahaliselt stabiilsete üürnike aktiivne otsimine. Ettevõtte ei ole avatud valuutariskile, kuna kõik arveldused on eurodes. Ettevõtte ei ole avatud intressimäära riskile.

Tuleviku väljavaated

2023. aastal ettevõtte jätkab uue ehitusprojekti projekteerimistööd.

Töötajad

Punane Project OÜ-l ei ole töötajaid. Juhatuses on üks liige. Aruandeperioodil ning sellele eelneval perioodil juhatuse liikmele tasusid makstud ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	193 615	144 671	
Nõuded ja ettemaksed	24 056	133	2
Kokku käibevarad	217 671	144 804	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	6 748 553	6 732 960	4
Kokku põhivarad	6 748 553	6 732 960	
Kokku varad	6 966 224	6 877 764	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 610 000	0	6,12
Võlad ja ettemaksed	1 167 866	822 587	5
Kokku lühiajalised kohustised	6 777 866	822 587	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	5 610 000	6,12
Kokku pikaajalised kohustised	0	5 610 000	
Kokku kohustised	6 777 866	6 432 587	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	7
Muud reservid	1 400 000	1 400 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-957 322	-684 947	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-256 820	-272 376	
Kokku omakapital	188 358	445 177	
Kokku kohustised ja omakapital	6 966 224	6 877 764	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	214 000	152 000	8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-224 111	-177 089	9
Mitmesugused tegevuskulud	-19 213	-19 808	10
Ärikasum (kahjum)	-29 324	-44 897	
Intressitulud	21	38	
Intressikulud	-227 517	-227 517	12
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-256 820	-272 376	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-256 820	-272 376	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Punane Project OÜ 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruandes esitatud andmed on eurodes ja aruanne on koostatud lähtudes väikeettevõtja lühendatud aastaaruandele kehtestatud nõuetest.

Raha

Raha ja raha lähenditena kajastatakse arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenuõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal aruandekuupäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte:

- (a) kaotab õiguse antud finantsvarast tulenevatele rahavoogudele; või
- (b) ta annab kolmandale osapoolale üle antud finantsvarast tulenevad rahavood ja enamiku antud finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud).

Kinnisvarainvesteeringud kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast.

Igal aruande kuupäeval hinnatakse soetusmaksumuse meetodil kajastatavate kinnisvarainvesteeringute vara väärtuse võimalikule langusele viitavate asjaolude esinemist. Selliste asjaolude esinemise korral hinnatakse vara kaetavat väärtust ning võrreldakse seda bilansilise maksumusega.

Väärtuse langusest tekkinud kahjum kajastatakse summas, mille võrra vara bilansiline maksumus ületab selle kaetava väärtuse. Vara kaetav väärtus on vara õiglane väärtus, millest on maha lahutatud müügikulutused, või vara kasutusväärtus, vastavalt sellele, kumb on kõrgem. Vara väärtuse languse hindamise eesmärgil hinnatakse kaetavat väärtust kas üksiku varaobjekti või väikseima võimaliku varade grupi kohta, mille jaoks on võimalik rahavoogusid

eristada (raha genereeriv üksus). Varade allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna.

Kord alla hinnatud varade puhul hinnatakse igal järgmisel aruande kuupäeval, kas võib olla tõenäoline, et vara kaetav väärtus on vahepeal tõusnud. Kui väärtuse testi tulemusena selgub, et vara või varade grupi (raha genereeriva üksuse) kaetav väärtus on tõusnud üle bilansilise jääkmaksumuse, tühistatakse varasem allahindlus ja suurendatakse vara bilansilist jääkmaksumust kuni summani, mis oleks kujunenud, arvestades vahepealsetel aastatel normaalset amortisatsiooni. Allahindluse tühistamist kajastatakse aruandeaasta kasumiaruandes allahindluse kahjumi vähendamisena.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real. Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

Rendid

Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis kinnisvarainvesteeringuna. Kasutusrendimaksud kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised), kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu sisemise intressimäära meetodil.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates aruandekuupäevast, kui ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast aruandekuupäeva või kui laenuandjal oli õigus aruandekuupäeval finantskohustis tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Finantskohustis eemaldatakse bilansist siis, kui see on kas rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Tulud

Tulu kasutusrendi tingimustel üüritud äripindadest kajastatakse lineaarselt rendiperioodi jooksul.

Maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit, vaid väljamakstavaid dividende.

Kuni 31.12.2018 oli dividendide tulumaksumäär 20%. Alates 01.01.2018 muutus tulumaksuseadus, mille kohaselt saavad ettevõtted kasutada regulaarselt makstavatele dividendidele soodusmäära 14%.

Soodusmäära 14% saab kasutada alates 01.01.2019 makstavatele dividendidele, millest kolmandikule eelmisel majandusaastal makstud dividendidele rakendub soodusmäär 14% ja seda ületavale osale rakendub maksumäär 20%. Soodusmäära 14% saab kasutada viimase kolme aasta keskmise väljamakstud dividendide summa ulatuses.

Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustiste maksuarvestuslike ja bilansiuste jääkväärtuste vahel, millel tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustis. Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustist ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Maksuhalduril on õigus kontrollida ettevõtte maksuarvestust kuni 5 aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtajast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ning trahv. Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei esine asjaolusid, mille tulemusena võiks maksuhaldur määrata ettevõttele olulise täiendava maksusumma.

Seotud osapooled

Punane Project OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- * omanikke (emaettevõtja ning emettevõtjat kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- * teise samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emettevõtja teised tütarettevõtjad);
- * tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- * eelpool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende üle olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Sündmused pärast aruandekuupäeva

Pärast aruandekuupäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist toimunud sündmuste kajastamine aastaaruandes sõltub sellest, kas tegemist on korrigeeriva või mittekorrigeeriva sündmusega. Korrigeeriv sündmus peale aruandekuupäeva on sündmus, mis kinnitab aruandekuupäeval eksisteerinud asjaolusid. Sellise sündmuse mõju on kajastatud lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes. Mittekorrigeeriv sündmus pärast aruandekuupäeva on sündmus, mis ei anna tunnistust aruandekuupäeval eksisteerinud asjaoludest. Sellise sündmuse mõju ei kajastata lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes. Kui mõju on oluline, avaldatakse see lisades.

Tegevuse jätkuvus

Juhul kui ettevõtte tegevuse jätkuvuse suhtes vähemalt 12 kuu jooksul aruandekuupäevast eksisteerib ebakindlus, siis avalikustatakse aruandes:

- (a) peamised sündmused ja asjaolud, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- (b) juhtkonna plaanid nende sündmuste ja asjaoludega tegelemiseks.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	21 600	21 600	
Ostjatelt laekumata arved	21 600	21 600	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 456	2 456	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	24 056	24 056	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	128	128	3
Ettemaksed	5	5	
Kokku nõuded ja ettemaksed	133	133	

Aruandeperioodil ja võrdlusperioodil ei ole nõudeid allahinnatud ega lootusetuks kantud. Aruandekuupäevajärgselt on nõuded ostjate vastu laekunud kogu summa ulatuses.

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	507	0	0	2 888
Ettemaksukonto jääk	1 949		128	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 456	0	128	2 888

Maksude ettemaks ning maksuvõlad toodud ka lisades 2 ja 5.

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod				
				Kokku
	Maa	Ehitised	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2020				
Soetusmaksumus	6 689 917	320 000	37 242	7 047 159
Akumuleeritud kulum	0	-320 000	0	-320 000
Jääkmaksumus	6 689 917	0	37 242	6 727 159
Ostud ja parendused	0	0	5 801	5 801
31.12.2021				
Soetusmaksumus	6 689 917	320 000	43 043	7 052 960
Akumuleeritud kulum	0	-320 000	0	-320 000
Jääkmaksumus	6 689 917	0	43 043	6 732 960
Ostud ja parendused	0	0	15 593	15 593
31.12.2022				
Soetusmaksumus	6 689 917	320 000	58 636	7 068 553
Akumuleeritud kulum	0	-320 000	0	-320 000
Jääkmaksumus	6 689 917	0	58 636	6 748 553

Aruandeperioodi ostud ja parendused on seotud uue kinnisvara arendusprojektiga. Juhtkond on analüüsinud kinnisvara võimet genereerida renditulu ning ei tuvastanud viiteid selle väärtuse langusele.

Kasutusrendile antud varade bilansiline jääkmaksumus 31.12.2022 seisuga oli 6 689 917 eurot (31.12.2021: 6 689 917 eurot).

Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu aruandeperioodil oli 214 000 eurot (2021: 152 000 eurot), vt lisa 8.

Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud aruandeperioodil olid 224 111 eurot (2021: 177 089 eurot), vt lisa 9.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	288	288	
Võlad seotud osapooltele	305 480	305 480	12
Muud võlad	862 098	862 098	
Intressivõlad	862 098	862 098	12
Kokku võlad ja ettemaksed	1 167 866	1 167 866	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	288	288	
Võlad seotud osapooltele	178 829	178 829	12
Maksuvõlad	2 888	2 888	3
Muud võlad	640 582	640 582	
Intressivõlad	634 582	634 582	12
Muud viitvõlad	6 000	6 000	
Kokku võlad ja ettemaksed	822 587	822 587	

Võlad seotud osapooltele on seotud emaeetevõtte käest ostetud juhtmisteenusustega.

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Laen emaeetevõttelt	5 610 000	5 610 000			4%	EUR	20.06.2023	12
Lühiajalised laenud kokku	5 610 000	5 610 000						
Laenukohustised kokku	5 610 000	5 610 000	0	0				

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Laen emaeetevõttelt	5 610 000	0	5 610 000	0	4%	EUR	20.06.2023	12
Pikaajalised laenud kokku	5 610 000	0	5 610 000	0				
Laenukohustised kokku	5 610 000	0	5 610 000	0				

31.12.2022 seisuga tulenevalt laenu tagastuse tähtajast on laenukohustis kajastatud lühiajalisena. Aruande koostamise seisuga on emaeetevõtte kinnitanud, et ei rakenda oma õigust ning ei nõua laenu ja seotud intressikohustise tagastamist 12 kuu jooksul alates kinnituse

andmise kuupäevast (aprillis 2023), kuna see seaks ohu alla ettevõtte võimet jätkata tegevust, vt lisa 14.

Aruandeperioodil arvestatud emaettevõttelt saadud laenuintresse 227 517 eurot (2021: 227 517 eurot), vt lisa 12.

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

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

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	214 000	152 000
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	214 000	152 000
Kokku müügitulu	214 000	152 000
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	214 000	152 000
Kokku müügitulu	214 000	152 000

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Ostetud teenused	224 111	177 089	4,12
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	224 111	177 089	

Ostetud teenuste kirjel on kajastatud emaettevõttelt ostetud juhtimisteenused.

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Juriidilised kulud	6 677	10 727
Ostetud muud teenused	12 500	9 030
Muud	36	51
Kokku mitmesugused tegevuskulud	19 213	19 808

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Punane Project OÜ-l töötajad puuduvad. Juhatuse liikmetele tasu ei makstud.

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	KS Holding UAB
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Leedu
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	Kesko Oyj
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Soome

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Laenukohustised			
Emaettevõtja	5 610 000	0	6
Kokku laenukohustised	5 610 000	0	
Võlad ja ettemaksed			
Emaettevõtja	1 167 578	813 411	5
Kokku võlad ja ettemaksed	1 167 578	813 411	

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Laenukohustised			
Emaettevõtja	0	5 610 000	6
Kokku laenukohustised	0	5 610 000	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	5 610 000	5 610 000	227 517	6
Kokku laenukohustised	5 610 000	5 610 000	227 517	
LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	5 610 000	5 610 000	227 517	6
Kokku laenukohustised	5 610 000	5 610 000	227 517	

OSTETUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Emaettevõtja	226 651	179 159
Kokku ostetud	226 651	179 159

Aruandeperioodil ja sellele eelnevalt perioodil juhatuse liikmele ei ole ette nähtud ega makstud tasusid.

Allahindlusi seotud osapoolte vahelistes tehingutes ei ole tehtud.

Lühiajalised võlad ja ettemaksed sisaldavad laenuintresse summas 862 098 eurot (2021: 634 582 eurot), vt lisa 5 ja tasumata arveid summas 305 480 eurot (31.12.2020:178 829 eurot).

Punane Project OÜ-l on juhtimisteenuse leping emaettevõttega, kes korraldab raaamtupidamisteenust ja toetab uue kinnisvaraprojekti arendamisel. Seotud osapooltelt ostetud teenused on kajastatud Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused ning Lisas 10 Mitmesugused tegevuskulud kirjel Ostetud muud teenused.

Lisa 13 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Aruandekuupäeva järgselt on tasutud emaettevõttele juhtimisteenuse arveid summas 160 000 eurot.

Lisa 14 Tegevuse jätkuvus

31.12.2022 seisuga opereerib ettevõtte negatiivse käibekapitali tingimustes, lühiajalised kohustised ületavad käibevara summas 6 560 195 eurot (31.12.2021: 677 783 eurot). Negatiivse käibekapitali kasvu põhjustab laenukohustis emaettevõttele summas 5,61 mln eurot, mis varasemalt 2021.a aruandes oli kajastatud pikaajalisena ning sellega seonduv intressikohustis summas 0,86 mln eurot, aga ka juhtimisteenuste võlg emaettevõttele summas 0,31 mln eurot. Emaettevõtte juhtkond on kirjalikult kinnitanud, et 12 kuu jooksul alates kinnituse andmise hetkest (aprillis 2023) ei nõua nad eeltoodud kohustiste tagastamist Punane Project OÜ-lt ulatuses, mis mõjutab ettevõtte võimet jätkata oma tegevust. Seega 2022.a aruande koostamine tegevuse jätkuvuse põhimõtetest lähtuvalt on asjakohane ning ei sisalda korrigeerimisi, mis võiksid olla vajalikud kui tegevusejätkuvuse põhimõte ei oleks täidetud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.04.2023

Punane Project OÜ (registrikood: 14510696) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
GUIDO WOLF	Management board member	25.04.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitamata

SÕLTUMATU VANDEAUDITORI ARUANNE

Punane Project OÜ osanikule

Arvamus

Oleme auditeerinud Punane Project OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2022 ning kasumiaruannet kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev ettevõtte raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31. detsember 2022 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust kooskõlas raamatupidamise seaduse ja 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 sõltumatu kooskõlas kutseliste arvestusekspertide eetikakoodeksiga (Eesti) (eetikakoodeks (EE)), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi (EE) nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Asjaolu rõhutamine - Tegevuse jätkuvus

Juhime tähelepanu raamatupidamise aastaaruande Lisale 14 'Tegevuse jätkuvus', kus on toodud, et 31.12.2022 seisuga on ettevõtte käibekapital negatiivne summas 6 560 195 eurot (31.12.2021: 677 783 eurot), mille peamiseks põhjuseks on laenukohustis emaeetevõttele, seotud intressivõlg ja juhtimistasude kohustused. Emaettevõtte juhtkond on kirjalikult kinnitanud, et 12 kuu jooksul alates kinnituse andmise hetkest (aprillis 2023) ei nõua nad eeltoodud kohustiste tagastamist Punane Project OÜ-lt ulatuses, mis mõjutab ettevõtte võimet jätkata oma tegevust. Seega 2022.a aruande koostamine tegevuse jätkuvuse printsiibist lähtuvalt on asjakohane ning aruanne ei sisalda korrigeerimisi, mis võiksid olla vajalikud kui tegevusejätkuvuse põhimõte ei oleks täidetud. Meie arvamus ei ole märkusega selle asjaolu suhtes.

Muu informatsioon

Juhatus vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeauditori aruannet.

Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlust andvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon oluliselt lahkneb 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 ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

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

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

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad ettevõtte raamatupidamise aruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

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 arvamus. 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.

Me kasutame auditi osana 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 auditiprotseduuriid vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali aluse andmiseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, tahtlikku tegevusetust, väärresitiste 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 juhatuse arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhatuse 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 märkimisväärsel kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamus. Meie järeldused põhinevad vandeauditori 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 aastaaruande esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/allkirjastatud digitaalselt/

Jelena Gírlin
Vandeauditor nr 708
AS Deloitte Audit Eesti
Tegevusluba nr 27
Tornimäe 5
10145 Tallinn

25. aprill 2023

Audiitorite digitaalallkirjad

Punane Project OÜ (registrikood: 14510696) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JELENA GIRLIN	Vandeaudiitor	25.04.2023

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-957 322
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-256 820
Kokku	-1 214 142
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-1 214 142
Kokku	-1 214 142

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	214000	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
UAB "KS Holding"		Leedu	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	g.wolf@zabolis.com