

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Punane Project OÜ

registrikood: 14510696

tänav a nimi, maja number: Punane tn 24

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 (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 tegevus aasta jooksul

Aruandeaastal jätkas ettevõtte oma hoone väljarentimist.

Ettevõtte finantsseisund ja tulemuste analüüs

Aruandeaasta jooksul oli ettevõtte äritulud 152 000 eurot (2020: 288 000 eurot), kahjum 272 376 eurot (2020: kahjum 78 160 eurot). Varade maht on 6 877 764 eurot (31.12.2020: 7 244 028 eurot).

Suhtarv	2021	2020
Omakapitali määr= Omakapital/Varad (%)	6%	10%
Lühiajaliste kohustustuse kattekordaja= Käibevarad/Lühiajalised kohustised (kordades)	0,18	0,56

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

2022. aastal otsib ettevõtte uusi üürnikke, et kindlustada operatiivne rahavoog ja jätkata olemasoleva struktuuri asemel uue ehitusprojekti projekteerimistööd.

Ukrainas käimasolev sõjaline konflikt ja sellega seotud Venemaa Föderatsiooni vastu suunatud sanktsioonid võivad 2022. aastal avaldada mõju Euroopa majandustele kogu maailmas.

Ettevõtte ei oma olulist otsest kokkupuudet Ukraina-, Venemaa- ega Valgevenega. Siiski võib mõju üldisele majandusolukorrale nõuda teatud eelduste ja hinnangute korrigeerimist aruandepäevajärgselt, kuna selles võib avalduda oluline mõju tuleva majandusaasta finantstulemustele.

Praeguses etapis ei saa juhtkond eelnimetatud sündmuste mõju usaldusväärselt hinnata, kuna sündmused arenevad igapäevaselt ning edasise arenguid on võimatu ennustada. Sellele vaatamata jätkab ettevõtte juhtkond olukorra jälgimist ning on valmis operatiivselt reageerima, et rakendada meetmed, mis aitavad negatiivseid finantsriske minimeerida.

Juhtkond kinnitab oma parima teadmise kohaselt, et käesoleva finantsaruande auditi kinnitamise seisuga omab ettevõtte piisavalt ressursse, et jätkata oma tegevust lähima 12 kuu jooksul, seega aruande valmistamine tegevuse jätkuvuse printsiibist lähtuvalt on täielikult kohalduv.

Emaetvõtte on valmis osutama finantstuge vastavalt vajadusele, et tagada ettevõtte tegevusejätkuvuse.

Töötajad

Punane Project OÜ-l ei ole töötajaid. Juhatusel on kaks liiget. Neile tasusid ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	144 671	486 063	
Nõuded ja ettemaksed	133	30 806	2
Kokku käibevarad	144 804	516 869	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	6 732 960	6 727 159	4
Kokku põhivarad	6 732 960	6 727 159	
Kokku varad	6 877 764	7 244 028	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	822 587	916 475	5
Kokku lühiajalised kohustised	822 587	916 475	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	5 610 000	5 610 000	6
Kokku pikaajalised kohustised	5 610 000	5 610 000	
Kokku kohustised	6 432 587	6 526 475	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	7
Muud reservid	1 400 000	1 400 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-684 947	-606 787	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-272 376	-78 160	
Kokku omakapital	445 177	717 553	
Kokku kohustised ja omakapital	6 877 764	7 244 028	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	152 000	288 000	8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-177 089	-105 202	9
Mitmesugused tegevuskulud	-19 808	-32 818	10
Ärikasum (kahjum)	-44 897	149 980	
Intressitulud	38	0	
Intressikulud	-227 517	-228 140	12
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-272 376	-78 160	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-272 376	-78 160	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Punane Project OÜ 2021. 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 bilansipäeval 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 õiglasel 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 tasumise 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 bilansiliste 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.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	128	128	3
Ettemaksed	5	5	
Kokku nõuded ja ettemaksed	133	133	
	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	30 800	30 800	
Ettemaksed	6	6	
Kokku nõuded ja ettemaksed	30 806	30 806	

Aruandeperioodil ja võrdlusperioodil ei ole nõudeid allahinnatud ega lootusetuks kantud.

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021		31.12.2020	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	2 888	0	6 352
Ettemaksukonto jääk	128		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	128	2 888	0	6 352

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

Kasutusrendile antud varade bilansiline jääkmaksumus 31.12.2021 seisuga oli 6 689 917 eurot (31.12.2020: 6 689 917 eurot).

Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu aruandeperioodil 152 000 eurot (2020: 288 000 eurot), kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud 177 090 eurot (2020: 105 202 eurot).

Lõpetamata projektide ja ettemaksetena kajastatud ettevalmistavad tegevused ärihoone ehituseks, millega on kavandatud alustada 2023. aastal.

2020. aastal läbi viidud sõltumatu eksperid poolt kinnisvarainvesteeringu hindamine ning selle kohaselt ei ole tuvastatud viiteid kinnisvarainvesteeringu väärtuse langusele. Juhtkond on analüüsinud olukorda ning kinnitab, et ei ole tuvastanud sündmusi, mis viitavad kinnisvarainvesteeringu väärtuse langusele 31.12.2021 seisuga.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	179 117	179 117	
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	
	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	300 212	300 212	
Maksuvõlad	6 352	6 352	3
Muud võlad	609 911	609 911	
Intressivõlad	603 911	603 911	12
Muud viitvõlad	6 000	6 000	
Kokku võlad ja ettemaksed	916 475	916 475	

Võlad tarnijatele kirje sisaldab 31.12.2021 seisuga kohustist seotud osapoolte ees summas 178 829 eurot (31.12.2020: 297 824 eurot), vt lisa 12.

Muude viitvõlgade all kajastatud kohustised, mille aluseks on aruandeperioodil tekkinud kulu, kui mille kohta ei ole esitatud arvet.

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Laen emattevõttelt	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				
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Laen emattevõttelt	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				

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1
Osa väikseim nimiväärtus on üks (1)euro. Kui osa nimiväärtus on suurem, on see ühe euro täiskordne. Osasid võib välja lasta ülekursiga.		

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	152 000	288 000
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	152 000	288 000
Kokku müügitulu	152 000	288 000
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	152 000	288 000
Kokku müügitulu	152 000	288 000

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Ostetud teenused	177 089	105 202	4
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	177 089	105 202	

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Juriidilised kulud	10 727	23 387
Ostetud muud teenused	9 030	9 410
Muud	51	21
Kokku mitmesugused tegevuskulud	19 808	32 818

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	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Võlad ja ettemaksed			
Emaettevõtja	813 411	901 735	
Kokku võlad ja ettemaksed	813 411	901 735	

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Laenukohustised			
Emaettevõtja	5 610 000	5 610 000	5
Kokku laenukohustised	5 610 000	5 610 000	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2019	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	5 610 000	5 610 000	228 140	6
Kokku laenukohustised	5 610 000	5 610 000	228 140	

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	

OSTETUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Emaettevõtja	179 159	107 742
Kokku ostetud	179 159	107 742

Juhatuse liikmetele ei ole ette nähtud ega makstud tasusid.

Allahindlusi seotud osapoolte vahelistes tehingutes ei ole tehtud.

Lühiajalised kohustised sisaldavad laenuintresse summas 634 582 eurot (2020: 603 911 eurot, vt lisa 5 ja tasumata arveid summas 178 829 eurot (31.12.2020:297 824 eurot). Punane Project OÜ-l on juhtimisteenuse leping emaeettevõttega, kes korraldab raaamtupidamisteenust ja toetab uue kinnisvaraprojekti arendamisel.

Aruandeperioodil tasutud emaeettevõttele laenuintresse summas 196 846 eurot (2020: 0 eurot).

Lisa 13 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Ukrainas käimasolev sõjaline konflikt ja sellega seotud Venemaa Föderatsiooni vastu suunatud sanktsioonid võivad 2022. aastal avaldada mõju Euroopa majandustele kogu maailmas.

Ettevõtte ei oma olulist otsest kokkupuudet Ukraina-, Venemaa- ega Valgevenega. Siiski võib mõju üldisele majandusolukorrale nõuda teatud eelduste ja hinnangute korrigeerimist aruandepäevajärgselt, kuna selles võib avalduda oluline mõju tuleva majandusaasta finantstulemustele.

Praeguses etapis ei saa juhtkond eelnimetatud sündmuste mõju usaldusväärselt hinnata, kuna sündmused arenevad igapäevaselt ning edasisi arenguid on võimatu ennustada. Sellele vaatamata jätkab ettevõtte juhtkond olukorra jälgimist ning on valmis operatiivselt reageerima, et rakendada meetmed, mis aitavad negatiivseid finantsriske minimeerida.

Juhtkond kinnitab oma parima teadmise kohaselt, et käesoleva finantsaruande auditi kinnitamise seisuga omab ettevõtte piisavalt ressursse, et jätkata oma tegevust lähima 12 kuu jooksul, seega aruande valmistamine tegevuse jätkuvuse printsiibist lähtuvalt on täielikult kohalduv.

Emaettevõtte on valmis osutama finantstuge vastavalt vajadusele, et tagada ettevõtte tegevusejätkuvuse.

Lisa 14 Tegevuse jätkuvus

31.12.2021 seisuga opereerib ettevõtte negatiivse käibekapitali tingimustes, lühiajalised kohustised ületavad käibevara summas 677 783 eurot. Negatiivse käibekapitali põhjuseks on emaeettevõttelt saadud laenuga seonduvad intressid, mis on kajastatud lühiajaliste kohustiste all. Kuna kõik laenukohustised on seotud osapooltele ning emaeettevõtte osalus Punane Project OÜ-s on 100%, siis antud olukorras ei tekki riski, et laenukohustised nõutakse sisse lähima 12 kuu jooksul alates käesoleva aruande kinnitamise hetkest. Emaettevõtte juhtkond on kinnitanud, et jätkab tütarettevõtte toetamist vajadusel ka edaspidi ning omab selleks piisavalt vahendeid, et tagada tütre tegevuse jätkuvuse lähima 12 kuu jooksul alates käesoleva aruande kinnitamise hetkest. Seega 2021. majandusaastaruande koostamine tegevuse jätkuvuse printsiibist lähtuvalt on täielikult kohaldatav. Emaettevõtte juhtkond kavandab uue ärihoone ehitamise alustamist 2023. aastal, kus emaeettevõtte tuleb ankurrentnikuks.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.05.2022

Punane Project OÜ (registrikood: 14510696) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
GUIDO WOLF	Management board member	02.05.2022

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Punane Project OÜ osanikule

Arvamus

Oleme auditeerinud Punane Project OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2021 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 2021 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust ja rahavoogusid 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 sõltumatud 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 rõhutamise - Tegevuse jätkuvus

Juhime tähelepanu raamatupidamise aastaaruande Lisale 14 'Tegevuse jätkuvus', kus on toodud, et 31.12.2021 seisuga on ettevõtte käibekapital negatiivne summas 677 783 eurot (31.12.2020: 399 606 eurot), mille peamiseks põhjuseks on intressivõlg, mis on seotud emaeettevõttelt saadud laenuga. Emaettevõtte ainuomanikuna on kinnitanud, et ei nõua lühiajaliste intresside tasumist lähima 12 kuu jooksul alates 2021.a. aruande kinnitamise hetkest ning et omab piisavalt finantsvahendeid, et pakkuda Punane Project OÜ-le tuge vastavalt vajadusele. Sellest tulenevalt on 2021. aasta raamatupidamise aastaaruande koostamine tegevuse jätkuvuse printsiibist lähtuvalt kohalduv. Meie arvamus ei ole märkusega seoses selle asjaoluga.

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 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. 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 auditiprotseduuri 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, vääresitiste 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 märkimisväärselt 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 arvamust. 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 aastaaruanne 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.

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

2.mai 2022

Audiitorite digitaalallkirjad

Punane Project OÜ (registrikood: 14510696) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JELENA GIRLIN	Vandeaudiitor	02.05.2022

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-684 947
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-272 376
Kokku	-957 323
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-957 323
Kokku	-957 323

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	152000	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