

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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 Tingimuslikud kohustised ja varad	11
Lisa 8 Osakapital	11
Lisa 9 Müügitulu	11
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Sündmused pärast aruandekuupäeva	13
Aruande allkirjad	14
Vandeauditori 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 288 000 eurot (2019: 258 000 eurot), kahjum 78 160 eurot (2019: 330 645 eurot). Varade maht on 7 244 028 eurot (31.12.2019: 6 981 421 eurot).

Finantsriskide juhtimine

Ettevõttele kehtivad kommertsinnisvarale 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

2021. aastal otsib ettevõtte uusi üürnikke, et kindlustada operatiivne rahavoog ja jätkata olemasoleva struktuuri asemel uue ehitusprojekti projekteerimistööid.

Töötajad

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	486 063	270 791	
Nõuded ja ettemaksed	30 806	20 713	2
Kokku käibevarad	516 869	291 504	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	6 727 159	6 689 917	4
Kokku põhivarad	6 727 159	6 689 917	
Kokku varad	7 244 028	6 981 421	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	916 475	575 708	5
Kokku lühiajalised kohustised	916 475	575 708	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	5 610 000	5 610 000	6
Kokku pikaajalised kohustised	5 610 000	5 610 000	
Kokku kohustised	6 526 475	6 185 708	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	8
Muud reservid	1 400 000	1 400 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-606 787	-276 142	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-78 160	-330 645	
Kokku omakapital	717 553	795 713	
Kokku kohustised ja omakapital	7 244 028	6 981 421	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	288 000	258 000	9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-105 202	-124 422	10
Mitmesugused tegevuskulud	-32 818	-22 298	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	0	-209 892	4
Muud ärikulud	0	-17	
Ärikasum (kahjum)	149 980	-98 629	
Intressitulud	0	12	
Intressikulud	-228 140	-232 028	12
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-78 160	-330 645	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-78 160	-330 645	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Punane Project OÜ 2020. 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 ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

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. Kinnisvarainvesteeringute (ehitised) kasulik eluiga on 2 aastat. 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

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rendileandja

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

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused), 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 ettevõttel 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

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimiselt. Alates 01.01.2015 on dividendidena jaotatud kasumi määraks 20/80. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksmisele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Seotud osapooled

Punane Project OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- * omanikke (emaettevõtja ning emaettevõtjat kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- * teise samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h. emaettevõtja 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)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	30 800	30 800	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	6	6	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	30 806	30 806	
	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Ettemaksed	20 713	20 713	
Muud makstud ettemaksed	20 713	20 713	
Kokku nõuded ja ettemaksed	20 713	20 713	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020		31.12.2019	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	6 352	0	4 800
Ettemaksukonto jääk	6		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	6	6 352	0	4 800

Maksude ettemaks ning maksuvõlad toodud ka lisades 2 ja 5.

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod				
	Maa	Ehitised	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2018				
Soetusmaksumus	6 689 917	320 000	0	7 009 917
Akumuleeritud kulum	0	-110 107	0	-110 107
Jääkmaksumus	6 689 917	209 893	0	6 899 810
Amortisatsioonikulu	0	-209 893	0	-209 893
31.12.2019				
Soetusmaksumus	6 689 917	320 000	0	7 009 917
Akumuleeritud kulum	0	-320 000	0	-320 000
Jääkmaksumus	6 689 917	0	0	6 689 917
Ostud ja parendused	0	0	16 529	16 529
Ümberliigitamised	0	0	20 713	20 713
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

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	288 000	258 000
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-105 202	-124 422

Kasutusrendile antud varade bilansiline jääkmaksumus 31.12.2020 seisuga oli 6 689 917 eurot (31.12.2019:6 689 917 eurot).

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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	

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	190 082	190 082	
Maksuvõlad	4 800	4 800	3
Muud võlad	380 826	380 826	
Intressivõlad	375 771	375 771	12
Muud viitvõlad	5 055	5 055	
Kokku võlad ja ettemaksed	575 708	575 708	

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	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 emaettevõttelt	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				

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Laen emaettevõttelt	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 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

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.

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
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.		

2019. aasta 29. jaanuaril konverteeriti osaniku otsusega 1 400 000 eurot emattevõttelt saadud laenust vabatahtlikku reservkapitali.

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	288 000	258 000
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	288 000	258 000
Kokku müügitulu	288 000	258 000
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	288 000	258 000
Kokku müügitulu	288 000	258 000

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Ostetud teenused	105 202	124 422	4
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	105 202	124 422	

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 Oji
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Soome

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	0	6 511 735	0	6 175 853

Laenud

2020	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja				
KS Holding UAB	5 610 000	4%	EUR	20.06.2023

2019	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja				
KS Holding UAB	5 610 000	4%	EUR	20.06.2023

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020	2019
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste ostud
Emaettevõtja	107 742	125 871

Juhatuse liikmetele ei ole ette nähtud ega makstud tasusid.

Aruandeperioodil on arvestatud emaettevõtte laenukohustiselt intresse summas 228 140 eurot (2019:232 028 eurot). Intressikohustus seisuga 31.12.2020 oli summas 603 911 eurot (31.12.2019: 375 771 eurot), vt ka lisa 5.

Allahindlusi seotud osapoolte vahelistes tehingutes ei ole tehtud.

Lisa 13 Sündmused pärast aruandekuupäeva

2020. aasta lõpust kuni 2021. aasta kevadeni kehtisid Eesti Vabariigis jätkuvalt piirangud, mis olid seotud koroonaviiruse tõkestamisega. Juhtkond hindab regulaarselt, kuidas koroonaviiruse tõkestamise piirangud ja üldine ebakindlus majanduses võiksid ettevõtte majanduslikku olukorda ja äritegevust mõjutada.

Ettevõtte teenib tulu kinnisvara rendist. Juhtkonna hinnangul on koroonaviiruse olukord avaldanud vähesel määral mõju rentniku majanduslikule olukorrale. Seega hindab juhtkond riski, et rentnik ei suuda enda rendikohustusi täita, minimaalseks. Juhtkonna praeguse hinnangu põhjal on ettevõtte võimeline äritegevust jätkama tavapäraselt ning märkmisväärsed riske tuleviku osas tulenevalt koroonaviiruse situatsioonist hetkel ei näe. Juhtkonna hinnang põhineb majandusaasta aruande allkirjastamise hetkel saadaoleva informatsiooni põhjal ning ettevõtte tuleviku sündmused võivad erineda allkirjastamise hetkel antud juhtkonna hinnangutest.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.10.2021

Punane Project OÜ (registrikood: 14510696) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
GUIDO WOLF	Juhatuse liige	01.10.2021

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Punane Project OÜ osanikule

Arvamus

Oleme auditeerinud Punane Project OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2020 ning kasumiaruannet eeltoodud 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 2020 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finants tulemust koostöös 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 arvestuseksperptide 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.

Muu asjaolu

Ettevõtte 31. detsembril 2019 lõppenud aasta raamatupidamise aastaaruannet auditeeris teine audiitor, kes esitas selle aruande kohta 30. aprillil 2020 modifitseerimata arvamus.

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 õiglasel esitamisel 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 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 arvamus 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 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 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.

/allkirjastatud digitaalselt/

01. oktoober 2021

Marile Akkermann
Vandeauditor nr 574
AS Deloitte Audit Eesti
Tegevusluba nr 27
Tomimäe 5
10145 Tallinn

Audiitorite digitaalallkirjad

Punane Project OÜ (registrikood: 14510696) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARIEL AKKERMANN	Vandeaudiitor	01.10.2021

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-606 787
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-78 160
Kokku	-684 947
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-684 947
Kokku	-684 947

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	288000	100.00%	Yes

Osanikud

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-mail address	g.wolf@zabolis.com