

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Punane Project OÜ

registrikood: 14510696

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Lasnamäe linnaosa,
Punane tn 24/3

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 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Osakapital	11
Lisa 9 Müügitulu	12
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Lisa 14 Tegevuse jätkuvus	14
Aruande allkirjad	15
Vandeaudiitori aruanne	16

Tegevusaruanne

Tegevuse liik

Punane Project OÜ (registrikood:14510696) ostis 2018. aastal maa koos hoonega, mis on liigitatud kinnisvarainvesteeringuks. Ettevõtte äritegevus on oma kinnisvara, tööstus- ja haldushoonete rentimine Tallinnas, aadressil 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. Vaatamata kohaliku majanduse halvenemisele, üldisele inflatsioonile ja geopoliitilisele kriisile 2024. aastal, kinnisvara väärtusele see mõju ei avaldanud. Üldine majanduskeskkond riigis on seni avaldanud projekti arengule ainult positiivset mõju, tõstes objekti väärtust ja võimaldades saada senisest kõrgemat üüri.

2023. aasta detsembris lõppes rendileping üürnikuga, kes oli pinda kasutanud juba enne objekti omandamist Punane Project OÜ poolt.

Seepärast on toimunud 2024. aastal nii suur äritulu langus võrreldes 2023 aastaga.

2024. aasta aprillis lõppes rendileping 1 üürnikuga ja mais 2024 sõlmiti samade tingimustega rendileping uue üürnikuga. 2024 aasta oktoobris sõlmiti rendileping kolmanda üürnikuga. Seega 31.12.2024 aasta seisuga on rendileping sõlmitud 3 üürnikuga.

Ettevõtte finantsseisund ja tulemuste analüüs

Aruandeaasta jooksul oli ettevõtte äritulud 59 398 eurot (2023: 240 000 eurot), kahjum 427 917 eurot (2023: 267 529 eurot). Varade maht on 6 811 889 eurot (31.12.2023: 6 945 195 eurot).

Suhtarv	2024	2023
Omakapitali määr = Omakapital/Varad (%)	2%	8%
Lühiajaliste kohustustuse kattekordaja = Käibevarad/Lühiajalised kohustised (kordades)	0,33	1,08

Vaatamata sellele, et ettevõtte pole kunagi olnud kasumlik, alates asutamisest, on emaeetevõtte juhtkond kinnitanud, et jätkab tütareetevõtte toetamist vajadusel ka edaspidi ning omab selleks piisavalt vahendeid, et tagada tütre tegevuse jätkuvuse lähima 12 kuu jooksul alates käesoleva aruande kinnitamise hetkest. 2023. aastal tegi ainosanik otsuse konverteerida osa laenu (610 000 eurot) vabatahtlikku omakapitali reservi, millest tulenevalt on ettevõtte omakapital seisuga 31.12.2024 positiivne summas 0,10 mln (31.12.2023: 0,53 mln) eurot.

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.

Seisuga 31.12.2024 on Punane Project OÜ raamatupidamises laenukohustus emaeetevõtte ees summas 5 miljonit (31.12.2023: 5 miljonit) eurot. 2024. aastal on tõusnud intressimäär 7%-le tänu üldisele Euribori tõusule. Intresse pole aga kunagi makstud, vaid kogutud intressikohustise alla. Kuna emaeetevõtte finantseerib täies mahus Punane Project OÜ-d, on risk, et emaeetevõtte kasutab intressinõude õigust, on madal.

Tuleviku väljavaated

2025. aastal ettevõtte jätkab väiksemas mahus investeeringute tegemist projektile, et taodelda nii detailplaneeringu- kui ka lammutusluba. Selle protsessi lõppedes loodab ettevõtte müüa osa kinnistust.

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)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	41 012	196 542	2
Nõuded ja ettemaksed	24	100	3
Kokku käibevarad	41 036	196 642	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	6 770 853	6 748 553	5
Kokku põhivarad	6 770 853	6 748 553	
Kokku varad	6 811 889	6 945 195	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	121 691	182 913	7
Kokku lühiajalised kohustised	121 691	182 913	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	5 000 000	5 000 000	6;13
Võlad ja ettemaksed	1 587 287	1 231 454	7;13
Kokku pikaajalised kohustised	6 587 287	6 231 454	
Kokku kohustised	6 708 978	6 414 367	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	8
Muud reservid	2 010 000	2 010 000	8
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 481 672	-1 214 143	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-427 917	-267 529	
Kokku omakapital	102 911	530 828	
Kokku kohustised ja omakapital	6 811 889	6 945 195	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Müügitulu	59 398	240 000	9
Muud äritulud	1 087	2 538	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-82 687	-117 800	10
Mitmesugused tegevuskulud	-33 744	-22 912	11
Muud ärikulud	-16 138	0	
Ärikasum (kahjum)	-72 084	101 826	
Intressikulud	-355 833	-369 355	13
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-427 917	-267 529	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-427 917	-267 529	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Punane Project OÜ 2024. 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 ettemaksed

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 Raha

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Arveldusarve	41 012	196 542
Kokku raha	41 012	196 542

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	24	24	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	24	24	
	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	100	100	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	100	100	

Aruandeperioodil ja võrdlusperioodil ei ole nõudeid allahinnatud ega lootusetuks kantud.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2024		31.12.2023	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	414	0	3 659
Ettemaksukonto jääk	24		100	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	24	414	100	3 659

Maksude ettemaks ning maksuvõlad toodud ka lisades 3 ja 7.

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud
(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod				
				Kokku
	Maa	Ehitised	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
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
31.12.2023				
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
Ostud ja parendused	0	0	22 300	22 300
31.12.2024				
Soetusmaksumus	6 689 917	320 000	80 936	7 090 853
Akumuleeritud kulum	0	-320 000	0	-320 000
Jääkmaksumus	6 689 917	0	80 936	6 770 853

	2024	2023
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	57 480	240 000

2023 kuni 2024 aastal ostud ja parendused on seotud uue kinnisvara arendusprojektiga.

Kasutusrendile antud varade bilansiline jääkmaksumus 31.12.2024 seisuga oli 6 689 917 eurot (31.12.2023: 6 689 917 eurot).

Kinnisvarainvesteeringult teenitud renditulu aruandeperioodil oli 57 480 eurot (2023: 240 000 eurot), vt lisa 9.

Kinnisvarainvesteeringu otsene haldamiskulu aruandeperioodil oli 82 687 eurot (2023: 117 800 eurot), vt lisa 10 ja 13.

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised võlakirjad							
Laen emaettevõttelt	5 000 000	0	5 000 000	0	7%	EUR	2026
Pikaajalised võlakirjad kokku	5 000 000		5 000 000				
Laenukohustised kokku	5 000 000		5 000 000				
	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen emaettevõttelt	5 000 000	0	5 000 000	0	6-7%	EUR	2026
Pikaajalised laenud kokku	5 000 000	0	5 000 000	0			
Laenukohustised kokku	5 000 000	0	5 000 000	0			

Aruandeperioodil arvestatud emaettevõttelt saadud laenuintresse 355 833 eurot (2023: 369 355 eurot), vt lisa 13.

2023. aastal emaettevõttelt saadud laenu arvelt moodustatud vabatahtlik reserv summas 610 000 eurot, vt ka lisa 13.

Vaatamata kohaliku majanduse halvenemisele püsib kinnisvarasektor stabiilsena, 2024. aastal ei tuvastatud kinnisvarainvesteeringute väärtuse langust.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	2 777	2 777	0	
Võlad seotud osapooltele	115 800	115 800	0	13
Maksuvõlad	414	414	0	4
Muud võlad	1 589 987	2 700	1 587 287	
Intressivõlad	1 587 287	0	1 587 287	13
Muud viitvõlad	2 700	2 700	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 708 978	121 691	1 587 287	

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	2 044	2 044	0	
Võlad seotud osapooltele	177 210	177 210	0	13
Maksuvõlad	3 659	3 659	0	4
Muud võlad	1 231 454	0	1 231 454	
Intressivõlad	1 231 454	0	1 231 454	13
Kokku võlad ja ettemaksed	1 414 367	182 913	1 231 454	

Võlad seotud osapooltele on seotud emattevõttelt ostetud juhtmisteenusega.

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2024	2023
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	59 398	240 000
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	59 398	240 000
Kokku müügitulu	59 398	240 000
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	57 480	240 000
Müüdud kommunaalid	1 918	0
Kokku müügitulu	59 398	240 000

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2024	2023
Energia	12 495	0
Elektrienergia	8 387	0
Soojusenergia	4 108	0
Veevarustusteenused	11	0
Ostetud teenused	37 590	115 800
Valve	5 860	0
Muud	26 731	2 000
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	82 687	117 800

Ostetud teenuste kirjel on kajastatud emaettevõttelt ostetud juhtimisteenused.

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2024	2023
Juriidilised kulud	12 270	14 831
Ostetud muud teenused	21 409	8 035
Muud	65	46
Kokku mitmesugused tegevuskulud	33 744	22 912

Lisa 12 Tööjõukulud
(eurodes)

Punane Project OÜ-l töötajad puuduvad. Aruandeperioodil ja sellele eelneval perioodil juhatuse liikmetele tasu ei makstud.

Lisa 13 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	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Võlad ja ettemaksed			
Emaettevõtja	115 800	177 210	7
Kokku võlad ja ettemaksed	115 800	177 210	

PIKAAJALISED	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Laenukohustised			
Emaettevõtja	5 000 000	5 000 000	6
Kokku laenukohustised	5 000 000	5 000 000	
Võlad ja ettemaksed			
Emaettevõtja	1 587 287	1 231 454	7
Kokku võlad ja ettemaksed	1 587 287	1 231 454	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	5 610 000	610 000	5 000 000	369 355	6
Kokku laenukohustised	5 610 000	610 000	5 000 000	369 355	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2023	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2024	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	5 000 000	0	0	5 000 000	355 833	6
Kokku laenukohustised	5 000 000	0	0	5 000 000	355 833	

OSTETUD	2024	2023
	Teenused	Teenused
Emaettevõtja	41 021	118 755
Kokku ostetud	41 021	118 755

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

Allahindlusi seotud osapoolte vahelistes tehingutes ei ole tehtud.

Võlad ja ettemaksed sisaldavad laenuintresse summas 1 587 287 eurot (2023: 1 231 454 eurot) ja tasumata arveid summas 115 800 eurot (31.12.2023:177 210 eurot) vt lisa 7.

Punane Project OÜ-l on juhtimisteenuse leping emaettevõttega, kes korraldab raamatupidamisteenust ja toetab uue kinnisvaraprojekti arendamisel. Seotud osapooltelt ostetud teenused on kajastatud Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused ning Lisas 11 Mitmesugused tegevuskulud kirjel Ostetud muud teenused.

2023.aastal konverteeriti osa laenukohustisest emaettevõttele (610 000 eurot) vabatahtlikku reservkapitali.

Lisa 14 Tegevuse jätkuvus

2024 aastal oli puhaskahjum kokku 427 917 eurot (2023: 267 529 eurot), mis tulenes peamiselt emaettevõtte laenukohustise intressikuludest ja halduskuludest.

Emaettevõtte juhtkond on kirjalikult kinnitanud, et 12 kuu jooksul alates kinnituse andmise hetkest (märtsis 2024) ei nõua nad eeltoodud kohustiste tagastamist Punane Project OÜ-lt ulatuses, mis mõjutab ettevõtte võimet jätkata oma tegevust.

Seetõttu on 31.12.2024 lõppenud majandusaasta aruanded koostatud tegevuse jätkuvuse põhimõttel ega sisalda korrigeerimisi, mis võiksid olla vajalikud, kui tegevuse jätkuvuse põhimõtet ei kohaldata.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.04.2025

Punane Project OÜ (registrikood: 14510696) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
GUIDO WOLF	Management board member	01.04.2025

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Punane Project OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud Punane Project OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2024, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet ning raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatusse töövõtude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) *Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus*. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistest osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatusse käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatusse käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatusse põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistest osades õiglaselt Punane Project OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2024 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Mart Nõmper

Vandeaudiitori number 499

Grant Thornton Baltic OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 3

Pärnu mnt 22, Tallinn, Harju maakond, 10141

02.04.2025

Audiitorite digitaalallkirjad

Punane Project OÜ (registrikood: 14510696) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MART NÖMPER	Vandeaudiitor	02.04.2025

Kahjumi katmise ettepanek
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 481 672
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-427 917
Kokku	-1 909 589
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-1 909 589
Kokku	-1 909 589

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	EMTAK 2025	59398	100.00%	Jah