

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.07.2021

aruandeaasta lõpp: 30.06.2022

ärinimi: Stadium Real Estate OÜ

registrikood: 12361795

tänava/talu nimi, Tartu mnt 2

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10145

e-posti aadress: sander@baltreal.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Raamatupidamise aastaaruande lisad	7
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	7
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Varud	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Eraldised	11
Lisa 9 Osakapital	11
Lisa 10 Müügitulu	12
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14
Vandeaudiitori aruanne	15

Tegevusaruanne

Stadium Real Estate asutati 2012.a. OÜ Fatso poolt kinnisvararenduste teostamise eesmärgil.

Ühing ei omandanud majandusaastal uusi kinnistuid või varapositsioone. Ringi 13 kinnistule hakati ehitama stock-office lahendusega hoonet, mis valmib 2022 suve lõpuks. Hoone üüritakse välja ja rahavoog plaanitakse võõrandada. Ringi 11 kinnistule taotletakse aruande koostamise hetkel ehitusluba ja kinnistule planeeritakse ehitada samuti stock-office hoonestus 2023 aasta lõpuks.

Raamatupidamiskohustustlase tegevuskeskkonna üldist (makromajanduslikku) arengut mõjutavad inflatsioon, tarneahelate toimimine, rahastamise kättesaadavus ja hind (likviidsus, intressimäärad) ning kinnisvara arenduste kontsentratsioon (konkurents). Ühingu majandustegevusele on viimasel 12 kuul olnud suurima makromajandusliku mõjuga inflatsioon ning materjalide kättesaadavus. Arendaja üritas Ringi 13 arendusel hanked teostada võimalikult varakult ja ette ulatuvalt, et vähendada kaupade kättesaadavuse ja üldise hinnatõusu survet arenduse eelarve kasvule. Kuigi Ringi 13 ehitus kallines mõnevõrra, sai ehitus valmis tähtaegselt. Ehituse kallinemist aitas kompenseerida üürihindade tõus, mistõttu arendus jäi algselt planeeritud tulemusmõõdikutesse. Makromajanduslikku keskkonda koroona pandeemia ei ole mõjutanud. Turg on olnud sõltumata turbulentsest keskkonnast kasvav, likviidne ning aktiivne. Ühing rahastas Ringi 13 ehitust kahe miljoni euro ulatuses pangalaenuga. Ühingu poolt arendatud kinnisvara on leidnud või leiab hetketeadmise põhjal ostjad/üürnikud äriplaanides oodatud tingimustel ja täituvusmääras.

Ühing plaanib jätkata tugevate konkurentsieelistega kinnisvara otsimist, omandamist ja arendamist (asukoht, hinna ja kvaliteedi suhe) ning peab konkurentsist ja makrokonjunkturist tulenevaid riske hästi juhitavateks.

Ühingu äritegevus on projektipõhine ja püüab arendustegevuses tabada õiget majandustegevuse tsüklilisust (tõusu) ning tegevusest ei tulene olulisi keskkonna- ja sotsiaalseid mõjusid. Geopoliitilisest turbulentsest, hindade tõusust ja koroona pandeemiast tekkinud kinnisvaraturupotentsiaali soovib ühing kindlasti ära kasutada uute objektide otsimisel ja nendesse investeerimisel. Võib eeldada, et ees on keskkonnamuutused, mis annavad võimaluse investeerida uutesse projektidesse. Kinnisvarasse investeerimine on hea võimalus vähendada ja hajutada inflatsioonist tulenevaid riske, mistõttu on ühingu tegevus kindlasti jätkusuutlik. Ühing kasutab võimalusel arendustegevuseks või rahavooga objektide finantseerimiseks laenuinstrumente krediidiasutustelt. Uute arenduste omandamine/väljaehitamine teostatakse optimaalselt omavahenditega ja ülejäänud osas laenuga (omanike laenud, pangalaen). Ühing on hästi kapitaliseeritud ning eelmiste perioodide kasumi arvelt plaanitakse maandada uute objektide omandamise ja arendusega seonduvad riskid (müügi kiirus, pangalaenu intressid, omafinantseerimise osa jms). Majandusaastal ja aruande koostamise perioodil ei ole ilmnunud valuutakursside, intressimäärade ja börsikursside muutumisega seonduvaid riske, mis oluliselt mõjutaks ühingu majandustegevust või jätkusuutlikkust.

Tulususe suhtarvud (%)	2022	2021
Käibe ärirentaablus	-4 570,53	9,66
Käibe puhasrentaablus	-5 471,72	9,6

Likviidsussuhtarvud (kordades)

Likviidsuskordaja	0,05	34,7
Kogu võla ja omakapitali suhe	2,68	0,01
Võlasuhe	0,73	0,01
Lühiajalise võlgnevuse kattekordaja	1,73	194,77
Maksevõime kordaja	0,05	35,28

Käibe ärirentaablus: Ärikasum/Müügitulud*100

Käibe puhasrentaablus: Puhaskasum/Müügitulu*100

Likviidsuskordaja: Likviidsed varad/Lühiajalised kohustused

Kogu võla ja omakapitali suhe: Kogu võlg/Omakapital

Võlasuhe: Kogu võlg/ Kogu vara

Lühiajalise võlgnevuse kattekordaja: Käibevara/Lühiajalised kohustised

Maksevõime kordaja: Raha+Likviidsed väärtpaberid+Laekumata arved/Lühiajalised kohustised

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	30.06.2022	30.06.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	56 159	451 391	2
Nõuded ja ettemaksed	191 494	7 583	3
Varud	8 221 902	2 075 036	4
Kokku käibevarad	8 469 555	2 534 010	
Kokku varad	8 469 555	2 534 010	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 250 000	0	6
Võlad ja ettemaksed	498 218	13 010	7
Eraldised	1 158 284	0	8
Kokku lühiajalised kohustised	4 906 502	13 010	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 263 384	0	6
Kokku pikaajalised kohustised	1 263 384	0	
Kokku kohustised	6 169 886	13 010	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	502 500	502 500	9
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 018 500	1 543 052	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-221 331	475 448	
Kokku omakapital	2 299 669	2 521 000	
Kokku kohustised ja omakapital	8 469 555	2 534 010	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	01.07.2021 - 30.06.2022	01.07.2020 - 30.06.2021	Lisa nr
Müügitulu	4 045	4 951 518	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-136 045	-4 433 385	11
Mitmesugused tegevuskulud	-52 878	-39 773	12
Muud ärikulud	0	-147	
Ärikasum (kahjum)	-184 878	478 213	
Intressikulud	-30 473	-2 869	
Muud finantstulud ja -kulud	-5 980	104	13
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-221 331	475 448	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-221 331	475 448	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Stadium Real Estate 2021/2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ning väikeettevõttele mõeldud aruandevormis.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale muid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi.

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varud kajastatakse bilansis nende soetusmaksumuses või neto realiseerimisväärtuses, sõltuvalt sellest, kumb on madalam.

Materjale ja lõpetamata toodangut hinnatakse alla juhul, kui nendest valmistatavate valmistoodete hinnanguline soetusmaksumus ületab samade valmistoodete neto realiseerimisväärtust.

Varude allahindlusi nende neto realiseerimisväärtusele kajastatakse aruandeperioodi kuluna. Juhul kui varem allahinnatud varude neto realiseerimisväärtus hilisematel perioodidel taas tõuseb, tuleb varasem allahindlus tühistada.

Arendamisel kinnisvara ja sellega seotud kulutused kajastatakse varudena sõltuvalt valmidusastmest kas lõpetamata toodanguna või valmistoodanguna.

Edasimüügi eesmärgil soetatud kinnisvara kajastatakse kaubana.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades

sisemise intressimäära meetodit.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldis on kohustus, mille realiseerumise aeg või summa ei ole kindlad.

Ettevõtte kajastab oma bilansis eraldise juhul, kui (SME IFRS 21.4, 21.5):

- (a) ettevõttele lasub enne bilansipäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või faktiline kohustus;
- (b) kohustuse realiseerumine on tõenäoline; ja
- (c) kohustuse summat on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Ettevõtte moodustab oma bilansis eraldise ainult juhul, kui enne bilansipäeva on toimunud nn kohustav sündmus. Kohustav sündmus on sündmus, mis tekitab ettevõttele kas juriidilise või faktilise kohustuse, ilma reaalse võimaluseta tekkinud kohustust mitte täita. (SME IFRS 21.6).

Faktilise kohustuse puhul puudub juriidiline alus ettevõtelt kohustuse täitmist nõuda. Samas on ettevõtte oma senise tegevusega või konkreetsete avaldustega tekitanud teistes osapooltes põhjendatud ootusi, et kohustust täidetakse ning selle mittetäitmine on seetõttu ebatõenäoline. (SME IFRS 21.6).

Eraldis kajastatakse bilansis summas, mis on juhtkonna hinnangu kohaselt bilansipäeva seisuga vajalik eraldisega seotud kohustuse rahuldamiseks. (SME IFRS 21.7).

Igal bilansipäeval hindab ettevõtte juhtkond vajadust uute eraldiste moodustamiseks ning varem moodustatud eraldiste ümberhindluseks või tühistamiseks. Eraldis tuleb bilansis kajastada summas, mis on tõenäoliselt vajalik sellega seotud kohustuse rahuldamiseks või üleandmiseks kolmandale osapooltele. (SME IFRS 21.11).

Eraldisega seotud kohustuse rahuldamiseks vajalik summa sõltub sageli mitmetest välisteguritest, mille arengut ettevõtte ei suuda kontrollida, kuid mille toimumise tõenäosust on tavaliselt võimalik hinnata. Eraldise hindamisel tuleb võtta arvesse erinevate võimalike arengustsenaariumite tõenäosust.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valimistasme meetodist.

Maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende. Kuni 31. detsembrini 2014.a väljamakstud dividendide osas oli maksumääraks 21/79 ning alates 1. jaanuarist 2015. a on maksumääraks 20/80 netodividendidelt.

Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustuste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustus.

Dividendide maksimisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Alates 01.01.18 on lisandunud regulaarselt makstava dividendi tulumaksu soodusmäär* juriidilistele ettevõtetele 14/86. *TMS § 501 alusel eelmise 3 kalendriaasta keskmise maksustatud jaotatud kasumi arvutamisel loetakse esimeseks arvesse võetavaks aastaks aasta 2018. 14%-list määra rakendatakse: 1) 2019. a ühele kolmandikule 2018. a jaotatud kasumist, millelt residendist äriühing on maksnud tulumaksu; 2) 2020. a ühele kolmandikule 2018. ja 2019. a jaotatud kasumist, millelt residendist äriühing on maksnud tulumaksu

Seotud osapooled

OÜ Stadium Real Estate aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke;

- tütar- ja sidusettevõtteid;
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	30.06.2022	30.06.2021
Arvelduskontod	56 159	451 391
Kokku raha	56 159	451 391

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	30.06.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	3 878	3 878	
Ostjatelt laekumata arved	3 878	3 878	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	174 644	174 644	5
Ettemaksed	12 972	12 972	
Muud makstud ettemaksed	12 972	12 972	
Kokku nõuded ja ettemaksed	191 494	191 494	
	30.06.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	743	743	
Ostjatelt laekumata arved	743	743	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	6 804	6 804	5
Ettemaksed	36	36	
Muud makstud ettemaksed	36	36	
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 583	7 583	

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	30.06.2022	30.06.2021
Arendusprojektid	8 221 902	2 075 036
Kokku varud	8 221 902	2 075 036

Varudena on kajastatud kaks arendusprojekti: Kesktee 2/Ringi 11 ja Kestee 2/ Ringi 13 , Rae vallas. Kesktee 2/Ringi 13 arendus peaks lõppema 2022. aastal.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	30.06.2022	30.06.2021
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	174 644	6 804
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	174 644	6 804

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	30.06.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Fatso OÜ	3 250 000	3 250 000			2%	EUR	31.12.2022
LHV panga laen	1 263 384		1 263 384		3,690% (6-kuu Euribor + 3,690%)	EUR	05.05.2027
Pikaajalised laenud kokku	4 513 384	3 250 000	1 263 384				
Laenukohustised kokku	4 513 384	3 250 000	1 263 384				

Pangalaenu tagatiseks on seatud hüpoteek kinnistule, 1. jrk , summas 2 600 000 eurot.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	30.06.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	425 656	425 656
Saadud ettemaksed	72 562	72 562
Muud saadud ettemaksed	72 562	
Kokku võlad ja ettemaksed	498 218	498 218
	30.06.2021	12 kuu jooksul
Muud võlad	13 010	13 010
Intressivõlad	13 010	13 010
Kokku võlad ja ettemaksed	13 010	13 010

Lisa 8 Eraldised

(eurodes)

	30.06.2021	Moodustamine/korrigeerimine	30.06.2022
Lepinguline tulemustasu	0	1 158 284	1 158 284
Kokku eraldised	0	1 158 284	1 158 284

Lepinguline tulemustasu eraldis on hinnanguline kohustis emaettevõtjale.

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	30.06.2022	30.06.2021
Osakapital	502 500	502 500
Osade arv (tk)	1	1
15.10.2020. otsusega otsustas ainuosanik vähendada osakapitali 1 000 000 euro võrra, äriregistri kanne 22.01.2021.		

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	01.07.2021 - 30.06.2022	01.07.2020 - 30.06.2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	4 045	4 951 518
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	4 045	4 951 518
Kokku müügitulu	4 045	4 951 518
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	0	51
Hoonestusprojektide arendus	0	14 900
Kommunaalteenused	0	3 314
Viimistlustööd	4 045	0
Korterite müük	0	4 933 253
Kokku müügitulu	4 045	4 951 518

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	01.07.2021 - 30.06.2022	01.07.2020 - 30.06.2021
Müügi eesmärgil ostetud teenused	0	-4 376 849
Energia	-6 489	0
Elektrienergia	-6 489	0
Projektijuhtimisteenused	-129 430	-52 082
Edasi müüdavad kommunaalteenused	-126	-4 454
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-136 045	-4 433 385

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	01.07.2021 - 30.06.2022	01.07.2020 - 30.06.2021
Riiklikud ja kohalikud maksud	-2 945	-3 862
Raamatupidamiskulud	-1 786	-1 650
Juriidilised kulud	-7 379	-2 577
Reklaam	-1 065	-8 239
Pangateenused	-240	-210
Nõustamisteenused	0	-17 500
Vahendustasu	-38 342	-5 450
Muud	-1 121	-285
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-52 878	-39 773

Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	01.07.2021 - 30.06.2022	01.07.2020 - 30.06.2021
Intressitulud	20	104
Panga lepingutasud	-6 000	0
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-5 980	104

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Fatso OÜ
--	----------

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	30.06.2022	30.06.2021
Laenukohustised		
Emaettevõtja	3 250 000	13 010
Kokku laenukohustised	3 250 000	13 010
Võlad ja ettemaksed		
Emaettevõtja	1 199 012	0
Kokku võlad ja ettemaksed	1 199 012	0

LAENUKOHUSTISED	30.06.2022
Emaettevõtja	3 250 000
Kokku laenukohustised	3 250 000

OSTETUD	01.07.2021 - 30.06.2022	01.07.2020 - 30.06.2021
	Teenused	Teenused
Emaettevõtja	129 430	52 082
Kokku ostetud	129 430	52 082

Bilansikirjel "Võlad ja ettemaksed" on kajastatud emaettevõtja tasumata arved (Lisa 7) ja eradis (Lisa 8).

Emaettevõtjalt ostetud teenused on toodud kasumiaruande kirjel "Kaubad, toore, materjal ja teenused".

Juhatuse liikmetele ei ole tasu hüvitisi makstud

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.09.2022

Stadium Real Estate OÜ (registrikood: 12361795) 01.07.2021 - 30.06.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SANDER KAUS	Juhatuse liige	07.09.2022

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Stadium Real Estate OÜ osanikule

Arvamus

Oleme auditeerinud Stadium Real Estate OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 30.06.2022 ning kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 30.06.2022 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust kooskõlas 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) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie vandeauditori aruannet. Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

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

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

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

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.

Kasutame auditeerides 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 auditiprotseduure vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, 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 juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna 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 märkimisväärsed kahtlused 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.

/digitaalselt allkirjastatud/

Ksenia Lukkanen

Vandeauditori number 373

OÜ KL Partners

Auditoortetvõtte tegevusloa number 149

Tartu mnt 83, Tallinn, Harju maakond, 10115

10.09.2022

Audiitorite digitaalallkirjad

Stadium Real Estate OÜ (registrikood: 12361795) 01.07.2021 - 30.06.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KSENIA LUKKANEN	Vandeaudiitor	10.09.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	30.06.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 018 500
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-221 331
Kokku	1 797 169
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 797 169
Kokku	1 797 169

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonestusprojektide arendus	41101	4045	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Fatso OÜ	12301051	Eesti	502500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	sander@baltreal.ee