

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.07.2019

aruandeaasta lõpp: 30.06.2020

ärinimi: Stadium Real Estate OÜ

registrikood: 12361795

tänava/talu nimi, Tartu mnt 2

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10145

e-posti aadress: sander@templecap.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 Varud	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 6 Laenukohustised	9
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Osakapital	10
Lisa 9 Müügitulu	11
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Lisa 14 Sündmused pärast aruandekuupäeva	13
Aruande allkirjad	14
Vandeaudiitori aruanne	15

Tegevusaruanne

Stadium Real Estate asutati 2012.a. OÜ Fatso poolt. Ühing arendas välja aastatel 2015 - 2018 hoonestuse Staadioni 1 kinnistul ja on tänaseks võõrandanud kõik hoones asuvad korteriomandid. Majandusaastal lõpetas ühing Võistluse 3 kinnistu ehituse, kusjuures aastaaruande koostamise hetkeks olid kõik korterid müüdud ja klientidele üle antud.

Ühing ei omandanud majandusaastal uusi kinnistuid või varaposisioone. Jüri ringile ostetud kinnistud plaanitakse lähiaastatel välja arendada ja rahavoobjektidena võõrandada. Võistluse 1 ja 3 objektide müügist vabanenud vabad vahendid (sissepandud kapital ning teenitud kasum) plaanib ühing reinvesteerida uutesse objektidesse 2020/2021 majandusaastal.

Raamatupidamiskohustuslase tegevuskeskkonna üldist (makromajanduslikku) arengut mõjutavad rahastamise kättesaadavus (likviidsus) ja kinnisvara arenduste kontsentratsioon (konkurents). Makromajanduslik keskkond on kujunenud koroona pandeemia tõttu väljakutsuvaks. Sõltumata sellest on Tallinna kinnisvaraturg olnud likviidne ning aktiivne, madala intressiga rahastamine on jätkuv ning ühingu poolt arendatud kinnisvara on leidnud ostjad/üürnikud äriplaanides oodatud tingimustel. Ühing plaanib jätkata tugevate konkurentsieelistega kinnisvara arendamist (asukoht, hinna ja kvaliteedi suhe), mistõttu peab konkurentsist ja makrokonjunktuurist tulenevaid riske madalateks ja hästi juhitavateks.

Ühingu äritegevus on projektipõhine ja püüab arendustegevuses tabada õiget majandustegevuse tsüklilisust (tõusu) ning tegevusest ei tulene olulisi keskkonna- ja sotsiaalseid mõjusid. Koroona pandeemiast tekkinud ja arenevad turbulentsid soovib ühing kindlasti ära kasutada uute objektide otsimisel ja nendesse investeerimisel. On selge, et antud keskkonnamuutus on ajutine ja arvestades turgudele uut raha hulka, on oodata kiiret taastumist. Ühingul ei ole võetud laene kolmandatelt isikutelt (sh krediitiasutustelt), välja arvatud omanikega seotud ühingutelt. Uue arenduse omanadamiseks/väljaehitamiseks kaasatakse esmalt omavahendeid. 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.

Bilansijärgsed sündmused: ainuosaniku otsusega vähendati ühingu kapitali 1'000'000.00 euro võrra, millega seoses on ühingu uus osakapital 502'500.00 eurot. Osakapitali vähendamine ei kahjusta võlaausaldajate huve.

Tulususe suhtarvud (%)	2020	2019
Käibe ärirentaablus	40,11	-9,66
Käibe puhasrentaablus	27,98	-9,81
Likviidsussuhtarvud (kordades)		
Maksevõime kordaja	1,86	3,54
Likviidsuskordaja	0,08	0,32

Käibe ärirentaablus: Ärikasum/Müügitulud*100

Käibe puhasrentaablus: Puhaskasum/Müügitulu*100

Maksevõime kordaja: Käibevara/Lühiajalised kohustused

Likviidsuskordaja: Likviidsed varad/Lühiajalised kohustused

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	30.06.2020	30.06.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	223 625	371 634	2
Nõuded ja ettemaksed	46 880	2 171	3
Varud	6 302 693	3 671 908	4
Kokku käibevarad	6 573 198	4 045 713	
Kokku varad	6 573 198	4 045 713	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 240 000	440 000	6
Võlad ja ettemaksed	1 287 646	704 517	7
Kokku lühiajalised kohustised	3 527 646	1 144 517	
Kokku kohustised	3 527 646	1 144 517	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	1 502 500	1 502 500	8
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 398 696	1 484 593	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	144 356	-85 897	
Kokku omakapital	3 045 552	2 901 196	
Kokku kohustised ja omakapital	6 573 198	4 045 713	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	01.07.2019 - 30.06.2020	01.07.2018 - 30.06.2019	Lisa nr
Müügitulu	515 843	862 112	9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-250 860	-871 777	10
Mitmesugused tegevuskulud	-57 076	-74 978	11
Muud ärikulud	-1 000	0	
Ärikasum (kahjum)	206 907	-84 643	
Intressikulud	-62 596	-1 317	
Muud finantstulud ja -kulud	45	63	12
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	144 356	-85 897	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	144 356	-85 897	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Stadium Real Estate 2019/2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ning väikeettevõttele mõeldud aruandevormis.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Kõik finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki finantsvara soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi, sealhulgas tasud vahendajatele ja nõustajatele, tehinguga kaasnevad mittetagastatavad maksud ja muud sarnased kulutused, v.a. selliste finantsvarade, mida kajastatakse õiglases väärtuses muutusega läbi kasumiaruande, soetamisega seotud kulutused.

Kõik tavapärastel turutingimustel toimuvad finantsvarade ostud ja müügid kajastatakse nende tehingute tehingupäeval, s.t. päeval, mil ettevõtte võtab endale kohustuse (näiteks sõlmib lepingu) teatud finantsvara ostuks või müügiks. Tavapärastel turutingimustel toimuvaks nimetatakse selliseid oste ja müüke, mille puhul ostetava või müüdava finantsvara üleandmine müüjalt ostjale toimub antud turul väljakujunenud või vastavate tururegulatsioonidega nõutud perioodi jooksul.

Pärast algset arvelevõtmist kajastatakse kõiki finantsvarasid õiglases väärtuses, v.a.:

nõuded teiste osapoolte vastu, mida ettevõtte ei ole soetanud edasimüügi eesmärgil ja lunastus-tähtajani hoitavad finantsinvesteeringud – kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses; investeeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata (k.a. selliste varadega seotud tuletisinstrumentid) – kajastatakse soetusmaksumuses.

Soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad

Soetusmaksumuses kajastatavaid finantsvarasid tuleb hinnata alla nende kaetavale väärtusele juhul, kui viimane on finantsvara bilansilisest maksumusest madalam. Soetusmaksumuses kajastatavate finantsvarade kaetav väärtus on finantsvarast eeldatavasti tulevikus saadavad rahavood diskonteerituna turu keskmise tulususemääraga sarnaste finantsvarade suhtes. Finantsvara allahindlus kajastatakse kasumiaruandes finantskuluna. Soetusmaksumuses kajastatavate finantsvarade allahindlust hiljem ei tühistata.

Finantsvarade kajastamine lõpetatakse siis, kui kontsern kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapooltele üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

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 valmistoote hinnanguline soetusmaksumus ületab samade valmistoote 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 finantskohustused (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.

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 valmidusastme 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)

	30.06.2020	30.06.2019
Arvelduskontod	223 625	371 634
Kokku raha	223 625	371 634

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	30.06.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	862	862	
Ostjatelt laekumata arved	862	862	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	43 430	43 430	5
Ettemaksed	2 588	2 588	
Muud makstud ettemaksed	2 588	2 588	
Kokku nõuded ja ettemaksed	46 880	46 880	
	30.06.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	904	904	
Ostjatelt laekumata arved	904	904	
Ettemaksed	1 267	1 267	
Muud makstud ettemaksed	1 267	1 267	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 171	2 171	

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	30.06.2020	30.06.2019
Lõpetamata toodang	0	200 620
Valmistoodang	3 129 043	270 588
Arendusprojektid	3 173 650	3 200 700
Kokku varud	6 302 693	3 671 908

Varudena on kajastatud neli arendusprojekti, mille soetusmaksumus oli 1 200 000 eurot, 1 100 000 eurot, 900 000 eurot ja 1 150 000 eurot. 30.06.20 seisuga on esimese arendusprojekti realiseerimata osa kinnistust 15 480 eurot, teise arendusprojekti realiseerimata osa kinnistust on 1 100 000 eur.

Valmistoodanguna on kajastatud müümata korterid summas 3 129 043 eur

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	30.06.2020	30.06.2019
	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	43 430	93 021
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	43 430	93 021

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	30.06.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Fatso OÜ	440 000	440 000			2%	EUR	31.12.2020
Jason, Caris, Max Walsh	1 800 000	1 800 000			6%	EUR	30.12.2020
Lühiajalised laenud kokku	2 240 000	2 240 000					
Laenukohustised kokku	2 240 000	2 240 000					
	30.06.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Fatso OÜ	440 000	440 000			2%	EUR	31.12.2019
Pikaajalised laenud kokku	440 000	440 000					
Laenukohustised kokku	440 000	440 000					

2019.a. oli saadud laen emattevõttelt Fatso OÜ-lt intressimääraga 2%. 2019-2020.a. oli saadud ka laen omanikelt intressimääraga 6%.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	30.06.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	518 262	518 262	
Muud võlad	10 141	10 141	
Intressivõlad	10 141	10 141	
Saadud ettemaksed	759 243	759 243	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 287 646	1 287 646	
	30.06.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	147 913	147 913	
Maksuvõlad	93 021	93 021	5
Muud võlad	1 317	1 317	
Intressivõlad	1 317	1 317	
Saadud ettemaksed	462 266	462 266	
Kokku võlad ja ettemaksed	704 517	704 517	

Saadud ettemaksed koosnevad korterite broneerimistasudest ja ettemaksu tasudest, mida kliendid peavad maksma võlaõigusliku lepingute sõlmimisel.

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	30.06.2020	30.06.2019
Osakapital	1 502 500	1 502 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	01.07.2019 - 30.06.2020	01.07.2018 - 30.06.2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	515 843	862 112
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	515 843	862 112
Kokku müügitulu	515 843	862 112
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	2 859	36 243
Hoonestusprojektide arendus	447 083	780 000
Kommunaalteenused	0	45 869
Viimistlustööd	65 901	0
Kokku müügitulu	515 843	862 112

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	01.07.2019 - 30.06.2020	01.07.2018 - 30.06.2019
Müügi eesmärgil ostetud teenused	202 536	805 488
Projektijuhtimisteenused	45 404	30 000
Edasi müüdavad kommunaalteenused	2 920	36 289
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	250 860	871 777

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	01.07.2019 - 30.06.2020	01.07.2018 - 30.06.2019
Riiklikud ja kohalikud maksud	3 828	2 345
Raamatupidamiskulud	1 300	1 300
Juriidilised kulud	504	19 046
Reklaam	8 561	9 571
Pangateenused	95	25
Nõustamisteenused	42 000	42 000
Muud	788	691
Kokku mitmesugused tegevuskulud	57 076	74 978

Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	01.07.2019 - 30.06.2020	01.07.2018 - 30.06.2019
Intressitulud	45	63
Kokku muud finantstulud ja -kulud	45	63

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	30.06.2020	30.06.2019
	Kohustised	Kohustised
Emaettevõtja	440 000	440 000
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 800 000	

Laenud

01.07.2019 - 30.06.2020	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Jason, Caris, Max Walsh	1 800 000	6%	EUR	30.12.2020

01.07.2018 - 30.06.2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja					
Fatso OÜ	840 000	400 000	2%	EUR	31.12.2019

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	01.07.2019 - 30.06.2020	01.07.2018 - 30.06.2019
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste ostud
Emaettevõtja	54 485	36 000
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	50 400	50 400

Kohustised on kajastatud aruande bilansis real "Laenukohustused" (lisa 6).

Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjalt ostetud teenused on toodud kasumiaruande kirjel "Mitmesugused tegevuskulud".

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

Lisa 14 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Ainuosaniku otsusega vähendati ühingu kapitali 1'000'000.00 euro võrra, millega seoses on ühingu uus osakapital 502'500.00 eurot. Osakapitali vähendamine ei kahjusta võlausaldajate huve.

Staadioni 1 ja Võistluse 3 korterid, mis olid seisuga 30.06.20 kajastatud valmistoodanguna, on müüdud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.10.2020

Stadium Real Estate OÜ (registrikood: 12361795) 01.07.2019 - 30.06.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAANUS PÕDER	Juhatuse liige	01.11.2020
SANDER KAUS	Juhatuse liige	21.10.2020

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Stadium Real Estate OÜ osanikule

Arvamus

Oleme auditeerinud Stadium Real Estate OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 30.06.2020 ja 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 30.06.2020 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) (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 30.06.2019 lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruande osas on läbi viidud ülevaatus kuna puudus auditi kohustus.

Muu informatsioon

Juhtkond 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 kindlustandvat 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 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 arvamuse 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 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.

/digitaalselt allkirjastatud/

Ksenia Lukkanen

Vandeauditori number 373

OÜ KL Partners

Auditoorettevõtja tegevusloa number 149

Tartu mnt 83, Tallinn, Harju maakond, 10115

24.10.2020

Audiitorite digitaalallkirjad

Stadium Real Estate OÜ (registrikood: 12361795) 01.07.2019 - 30.06.2020 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KSENIA LUKKANEN	Vandeaudiitor	24.10.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	30.06.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 398 696
Aruandeaasta kasum (kahjum)	144 356
Kokku	1 543 052
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 543 052
Kokku	1 543 052

Jätta kasum jaotamata

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonestusprojektide arendus	41101	512984	99.45%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	2859	0.55%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Fatso OÜ	12301051	Tallinn, Harju maakond, Eesti	1502500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	sander@templecap.com