

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi: Bankend Estate OÜ

registrikood: 11470358

tänava/talu nimi, Kai 5/Sadama 6
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10111

telefon: +372 6614500

faks: +372 6614501

e-posti aadress: secretary@bankend.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Ettemaksed	10
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 7 Laenukohustused	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 9 Muud võlad	12
Lisa 10 Osakapital	12
Lisa 11 Müügitulu	13
Lisa 12 Muud äritulud	13
Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 15 Muud ärikulud	14
Lisa 16 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 17 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

Bankend Estete OÜ asutati 2008. aastal. Bankend Estate OÜ-u emaettevõtte on Bankend Group OÜ. Aruandeaastal osatähtsuse tegevusaladeks oli kinnisvarainvesteeringute välja rentimine ja arendamine. 2010. aasta netokäive oli 28 624 499 krooni, 2009. aastal netokäive oli 28 373 601 krooni.

Aruandeaastal töötajaid ei ole ja juhatuse liikmetele tasusid makstud ei ole.

Omakapitali vastavusse viimiseks suurendati osakapitali ja ülekursi.

Peamised finantssuhtarvud:

Käibemuutus: 0,8%: $(\text{müügitulu } 2010 - \text{müügitulu } 2009) / \text{müügitulu } 2009 * 100$ (2009 23%);

Puhaskasum: 31 304 429 (2009 -42328510);

Kasumi muutus: 273%: $(\text{puhaskasum } 2010 - \text{puhaskasum } 2009) / \text{puhaskasum } 2009 * 100$ (2009 -1225,89%);

Puhas rentaablus: 109%: $\text{puhaskasum} / \text{müügitulu} * 100$ (2009 -149%);

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja: 0,16: $\text{käibevara} / \text{lühiajalised kohustused}$ (2009 0,16);

ROA: 9,6%: $\text{puhaskasum} / \text{varad kokku} * 100$ (2009 -13,87%);

ROE: 100%: $\text{puhaskasum} / \text{omakapital kokku} * 100$ (2009 109,86%).

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	4 494 834	4 191 539	2
Nõuded ja ettemaksed	969 458	1 249 396	3
Kokku käibevara	5 464 292	5 440 935	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	320 600 000	299 670 000	6
Kokku põhivara	320 600 000	299 670 000	
Kokku varad	326 064 292	305 110 935	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	7 535 152	11 957 385	7
Võlad ja ettemaksed	25 920 541	21 736 461	8
Kokku lühiajalised kohustused	33 455 693	33 693 846	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	84 143 555	307 712 521	7
Võlad ja ettemaksed	177 120 615	2 233 513	8
Kokku pikaajalised kohustused	261 264 170	309 946 034	
Kokku kohustused	294 719 863	343 639 880	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	41 000	40 000	10
Ülekurs	38 567 945	0	
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-38 572 945	3 755 565	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	31 304 429	-42 328 510	
Kokku omakapital	31 344 429	-38 528 945	
Kokku kohustused ja omakapital	326 064 292	305 110 935	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Müügitulu	28 624 499	28 373 601	11
Muud äritulud	20 957 255	0	12
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-4 730 568	-4 242 113	13
Mitmesugused tegevuskulud	-55 366	-72 706	14
Muud ärikulud	-257 067	-51 085 204	15
Ärikasum (-kahjum)	44 538 753	-27 026 422	
Finantstulud ja -kulud	-13 234 324	-15 302 088	16
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	31 304 429	-42 328 510	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	31 304 429	-42 328 510	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	44 538 753	-27 026 422	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	-20 930 000	50 830 000	
Kokku korrigeerimised	-20 930 000	50 830 000	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	279 938	451 625	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	179 071 182	101 275	
Laekunud intressid	6 224	50 135	16
Makstud intressid	-13 237 713	-4 315 627	16
Kokku rahavood äritegevusest	189 728 384	20 090 986	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	9 165 539	
Saadud laenude tagasimaksed	-189 422 254	-26 192 020	
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	1 000	0	
Muud laekumised finantseerimistegevusest	38 567 945	0	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-38 568 945	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-189 422 254	-17 026 481	
Kokku rahavood	306 130	3 064 505	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 191 539	1 133 401	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	306 130	3 064 505	
Valuutakursside muutuste mõju	-2 835	-6 367	16
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 494 834	4 191 539	2

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	40 000	0	0	3 759 565	3 799 565
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	0	-42 328 510	-42 328 510
Muutused reservides	0	0	4 000	-4 000	0
31.12.2009	40 000	0	4 000	-38 572 945	-38 528 945
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	0	31 304 429	31 304 429
Muud muutused omakapitalis	1 000	38 567 945	0	0	38 568 945
31.12.2010	41 000	38 567 945	4 000	-7 268 516	31 344 429

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Bankend Estate OÜ-u 2010. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Bankend Estate OÜ ei ole koostanud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, kuna 100% tema aktsiatest kuulub Eestis registreeritud konsolideerivale üksusele, mis koostab ja avalikustab konsolideerimisgrupi auditeeritud majandusaasta aruande.

Raha

Raha ja selle ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiused pankades, tähtajalisi hoiused tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturu fondi osakuid.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustused ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse ametlikult kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Finantsinvesteeringud

Lühiajalised finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse kajastatakse bilansis õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglase väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat.

Tütarettevõtete tegevus kajastub raamatupidamise aastaaruandes alates kontrolli tekkimisest kuni selle katkemiseni.

Tütarettevõtte soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütarettevõtte varad ja kohustused arvele nende õiglases väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse firmaväärtusena.

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle grupp omab olulist mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui grupp omab ettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Investeeringud sidusettevõtetesse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit. Selle meetodi kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investori osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis.

Omavahelised realiseerumata kasumid elimineeritakse vastavalt ettevõtte osaluse suurusele. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus.

Juhul kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava sidusettevõtte kahjumis on võrdne või ületab sidusettevõtte bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Erandiks on olukord, kui ettevõtte on garanteerinud või kohustatud rahuldama sidusettevõtte kohustusi – sellisel juhul kajastatakse bilansis nii vastavat kohustust kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed on kajastatud bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Nõuete ja ettemaksete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused). Nõuete ja ettemaksete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Nõuded ja ettemaksed, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, on bilansist välja kantud.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) 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).

Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglase väärtuse meetodil

Finantskohustused

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 maksamisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 (kuni 31. detsember 2007 kehtis maksumäär 22/78 ning kuni 31.12.2008 kehtis maksumäär 21/79) netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

Ettevõtte seotud osapoolteks loetakse järgmisi isikuid:

1. Tegev ja kõrgem juhtkond ja nimetatud isikute lähedased pereliikmed (abikaasa, elukaaslane, laps) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.
2. Emaettevõtte (ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud)
3. Olulise osalusega eraisikust omanikud (v.a. juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriiletele otsustele) ja nimetatud isikute lähedased pereliikmed ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted
4. Tütarettevõtted
5. Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted (nt emaettevõtte ülejäänud tütarettevõtted)
6. Sidusettevõtted

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.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Osutatava teenuse valmidusaste määratakse kasutades teenuse osutamisega seotud tegelike kulude suhet võrreldes eelarveliste kogukuludega.

Kui teenuse osutamist hõlmava tehingu lõpptulemust ei ole võimalik usaldusväärselt prognoosida, kuid on tõenäoline, et ettevõtte suudab katta vähemalt teenusega seotud kulud, on tulu kajastatud ainult tegelike lepingu täitmisega seotud kulude ulatuses. Juhul kui ei ole tõenäoline, et ettevõtte suudab tagasi teenida vähemalt teenusega seotud kulud, tulu teenuse osutamisest ei kajastata. Kui on tõenäoline, et teenuse osutamisega kaasnevad kogukulud ületavad teenuse osutamisest saadava tulu, siis kajastatakse oodatav kahjum täies ulatuses kohe. Juhul kui bilansipäeval ületab ostjale esitatud vahearvete summa projektile tehtud kulutused ja sellele vastava tuluosa, kajastatakse vahe bilansis lühiajalise kohustuse real "Ettemakstud pikaajaliste teenustööde tulud". Juhul kui ostjale esitatud vahearvete summa on väiksem kui projektile tehtud kulutused ja sellele vastav tuluosa, kajastatakse vahe bilansis viitlaekumiste real "Pikaajalistest teenustöödest saadaolevad tulud".

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Arvelduskontod	300	4 191 539
Tähtajalised hoiused	4 494 534	0
Kokku raha	4 494 834	4 191 539

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	941 375	1 221 053	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	778	491	4
Ettemaksed	27 305	27 852	5
Kokku Nõuded ja ettemaksed	969 458	1 249 396	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010		31.12.2009	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	531 814	0	399 279
Ettemaksukonto jääk	778		491	
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	778	531 814	491	399 279

Lisa 3, 8

Lisa 5 Ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Tulevaste perioodide kulud	27 305	27 305	0	0	
Kokku ettemaksed	27 305	27 305	0	0	3

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Tulevaste perioodide kulud	27 852	27 852	0	0	
Kokku ettemaksed	27 852	27 852	0	0	3

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Õiglase väärtuse meetod		
01.01.2009		350 500 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest		-50 830 000
31.12.2009		299 670 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest		20 930 000
31.12.2010		320 600 000
	2010	2009
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	24 350 000	24 350 000
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	311 917	218 512

Kinnisvarainvesteering on hinnatud erapooletu eksperdi poolt diskonteeritud rahavoogude meetodil kasutades diskontomäära 11%. Kasum kinnisvarainvesteeringu väärtuse muutusest on kajastatud lisas 12 ja 15.

Lisa 7 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pangalaen	91 678 707	7 535 152	37 675 760	46 467 795
Lühiajalised laenud kokku	91 678 707	7 535 152	37 675 760	46 467 795
Laenukohustused kokku	91 678 707	7 535 152	37 675 760	46 467 795
	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pangalaen	99 213 859	7 535 153	30 140 607	61 538 099
Pikaajalised laenud kokku	99 213 859	7 535 153	30 140 607	61 538 099
Muud laenukohustused				
Võlg ematettevõttele	220 456 047	4 422 232	17 688 930	198 344 885
Muud laenukohustused kokku	220 456 047	4 422 232	17 688 930	198 344 885
Laenukohustused kokku	319 669 906	11 957 385	47 829 537	259 882 984

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk) maksumus		
	Ehitised	Kokku
31.12.2010	320 600 000	320 600 000
31.12.2009	299 670 000	299 670 000

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Võlad tarnijatele	560 136	512 370	
Maksuvõlad	531 814	399 279	4
Muud võlad	199 715 693	20 824 812	9
Intressivõlad	0	20 742 737	
Muud viitvõlad	0	82 075	
Saadud ettemaksed	2 233 513	2 233 513	
Kokku võlad ja ettemaksed	203 041 156	23 969 974	

Saadud ettemaksed on pikaajaline kontsernisisene võla. Muud võlad (vt. lisa 9) on osaliselt lühiajaline võla.

Lisa 9 Muud võlad

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Intressivõlad	24 746 515	24 746 515	0	0	
Muud viitvõlad	82 075	82 075	0	0	
Muud võlad	174 887 102	0	0	174 887 102	
Kokku muud võlad	199 715 692	24 828 590	0	174 887 102	8

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Intressivõlad	20 742 737	20 742 737	0	0	
Muud viitvõlad	82 075	82 075	0	0	
Kokku muud võlad	20 824 812	20 824 812	0	0	8

Lisa 10 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Osakapital	41 000	40 000
Osade arv (tk)	1	1
Osade nimiväärtus		
Bankend Estate OÜ miinimum osakapitaliks on 40000 EEK ja maksumum osakapitaliks 160000 EEK. Osa kuulub Bankend Group OÜ-le.		

Ettevõtte vaba omakapital seisuga 31.12.2010 moodustas -7269 tuhat krooni. Bilansipäeva seisuga ei ole võimalik maksta dividendidende.

Lisa 11 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2010	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	28 624 499	28 373 601
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	28 624 499	28 373 601
Kokku müügitulu	28 624 499	28 373 601
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2010	2009
Kinnisvarainvesteeringu rent	24 350 000	24 350 000
Kinnisvarainvesteeringu hooldus	4 274 499	4 023 601
Kokku müügitulu	28 624 499	28 373 601

Lisa 12 Muud äritulud

(kroonides)

	2010	2009
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	20 930 000	0
Trahhid, viivised ja hüvitised	27 255	0
Kokku muud äritulud	20 957 255	0

Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(kroonides)

	2010	2009
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-673 414	-823 766
Energia	-4 057 154	-3 418 347
Elektrienergia	-2 971 255	-2 728 146
Kütus	-1 085 899	-690 201
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-4 730 568	-4 242 113

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Mitmesugused bürookulud	-55 366	-72 706
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-55 366	-72 706

Lisa 15 Muud ärikulud

(kroonides)

	2010	2009
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	0	-50 830 000
Trahvid, viivised ja hüvitised	-2 256	758
Maksud	-254 811	-252 095
Muud	0	-3 867
Kokku muud ärikulud	-257 067	-51 085 204

Lisa 16 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Intressitulud	6 224	50 135
Intressikulud	-13 237 713	-15 345 856
Intressikulu laenudelt	-3 033 934	-15 345 856
Muud intressikulud	-10 203 779	0
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-2 834	-6 367
Kokku finantstulud ja -kulud	-13 234 323	-15 302 088

Lisa 17 Seotud osapooled

(kroonides)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Bankend Group OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	Bankend Group OÜ
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010		31.12.2009	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	0	199 715 693	0	241 280 859
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	941 375	2 235 459	1 221 053	2 237 830

	2010		2009	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	0	0	11 112 304	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	20 852	28 624 499	21 648	28 373 601

Aruande digitaalallkirjad

Bankend Estate OÜ (registrikood: 11470358) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JEVGENI KOLESNIKOV	Juhatuse liige	25.07.2011
VJATŠESLAV FURSOV	Juhatuse liige	28.07.2011

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Bankend Estate OÜ omanikele

Oleme auditeerinud Bankend Estate OÜ raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2010, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 14, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

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

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada meie auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta. Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnaõtjate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitika asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie auditiarvamusele.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt Bankend Estate OÜ finantsseisundit seisuga 31. detsember 2010 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Artur Suits
Vandeaudiitor nr 478
Rimess OÜ
Tegevusluba nr 3
Ahtri 6A, 10151 Tallinn
15.august 2011

Audiitorite digitaalallkirjad

Bankend Estate OÜ (registrikood: 11470358) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ARTUR SUITS	Vandeaudiitor	15.08.2011

Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-38 572 945
Aruandeaasta kasum (kahjum)	31 304 429
Kokku	-7 268 516
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	31 304 429
Kokku	31 304 429

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	28624499	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Osaühing Bankend Group	10333688	Kai tn 5/Sadama tn 6, Tallinn, Harju maakond, Eesti	41000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6614500
Faks	+372 6614501
E-posti aadress	ak@bankend.ee