

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Osühing Bankend Group

registrikood: 10333688

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

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10111

telefon: +372 6614500

e-posti aadress: secretary@bankend.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Konsolideeritud bilanss	5
Konsolideeritud kasumiaruanne	6
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	7
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	12
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	13
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	14
Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	14
Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	15
Lisa 7 Laenunõuded	16
Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud	16
Lisa 9 Materiaalsed põhivarad	17
Lisa 10 Immateriaalsed põhivarad	18
Lisa 11 Laenukohustised	19
Lisa 12 Võlad ja ettemaksed	20
Lisa 13 Osakapital	20
Lisa 14 Müügitulu	21
Lisa 15 Muud äritulud	21
Lisa 16 Kaubad, toore, materjal ja teenused	21
Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud	22
Lisa 18 Tööjõukulud	22
Lisa 19 Muud ärikulud	22
Lisa 20 Muud finantstulud ja -kulud	23
Lisa 21 Seotud osapooled	23
Lisa 22 Sündmused pärast aruandekuupäeva	25
Lisa 23 Konsolideerimata bilanss	26
Lisa 24 Konsolideerimata kasumiaruanne	27
Lisa 25 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	28
Lisa 26 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	29
Aruande allkirjad	30
Vandeauditiitori aruanne	31

Tegevusaruanne

OÜ Bankend Group loodi 1997-ndal aastal. Tänapäevaks on emaettevõttest saanud valdusfirma. Käesolevaga Bankend Group kui konsolideerimisgrupp koosneb 8 ettevõttest (emaettevõtte + 7 tütarettevõtet).

HansaSupersonic OÜ lõpetas tegutsemise ning kontserni nõuded ettevõtte vastu tasaarvestati firmale kuuluva varaga.

2022. aastal alustati Eurobrand Baltic OÜ likvideerimisprotsessiga. Ettevõtte puuduvad nõuded ja kohustused kolmandate osapoolte ees.

2023. aastal alustati Bankend Management OÜ likvideerimisprotsessiga.

Vesivärava Keskus OÜ ja PortHotel OÜ ühendati OÜ-ga Bankend Group 2023.a novembris. Mõlema tütarettevõtte bilansipäevaks on 31.10.2023 ja lõppbilanss on seisuga 30.10.2023.a.

OÜ Sadamarket jätkas kinnisvara üürileandmisega ja käitlemisega ning teostas rekonstrueerimistöid kaubanduskeskuse üüripindadel, mille tulemusel suurenes uute üürnike arv. 2022.a aprillis käivitas Sadamarket Adoryal Hotell'i ja administreerib seda.

Bilansipäeval ja aruande koostamise ajal ei vastanud Sadamarket omakapital äriseadustiku nõuetele. Ettevõtte on aruandekuupäevajärgsel perioodil parandanud kasumlikkust ja vähendanud negatiivset omakapitali.

Tütarettevõtja	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)
Bankend Estate OÜ	Eesti	Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitlus	100
Bankend Management OÜ (likvideerimisel 2023.a.)	Eesti	Administratiivteenuste osutamine, kinnisvara haldus	100
OÜ Sadamarket	Eesti	Kaubanduskeskuse haldamine	100
OÜ Vesivärava Keskus	Eesti	Kinnisvara arendamine	100
PortHotel OÜ	Eesti	Hotellid ja muu sarnane majutus	100
Eurobrand Baltic OÜ (likvideerimisel 2022.a.)	Eesti	Reklaamiagentuur	85
HansaSupersonic OÜ	Eesti	Mujal liigitamata metalltoodete tootmine	45

Üldised majandustulemused

Aruandeaastal oli kontserni müügitulu 1,354 mln. eurot, mis on 284,30 % suurem kui eelmisel aastal.

Kontserni aruandeaasta kahjumiks on 3,8 mln. eurot ja suurem osa kahjumist on tekkinud kinnisvara ümberhindluse käigus. Kontserni tööjõukulud olid summas 471 tuhat eurot.

2022. aastal on jätkuvalt kinnisvarainvesteeringute väljarentimise sihtgrupp orienteeritud eelkõige soome turistidele. Turistide külastuste arv on pärast Covid-19 pandeemia lõppu üldiselt järjepidevalt tõusnud, kuid jääb veel märkimisväärselt alla pandeemia eelsele tasemele. Müügikäive on paranenud tänu Eestis ja Soomes paranenud

epidemioloogilisele olukorrale tulenevalt rahvastiku vaktsineerimisest ja viiruse mittelevimisest. Kontsern teeb omalt poolt kõik selleks, et luua ohutu keskkond enda kaubanduskeskuses viibivatele külalistele. Operaatorile hakkas laekuma üüritulu, debitoorse võlgnevuse maht on vähenenud. Kahjuks energiahinna kasv jätkab kiirenemist, mis toob Eestisse rekordilist kahenumbrilist inflatsiooni. Riigi poolt elektri ja gaasi hinna reguleerimise puudumisel muutub antud tingimustel majanduskeskkond taas kontserni ettevõtetele ebakindlaks.

Finantssuhtarvud	Arvutuskäik	2022	2021
Maksevõime üldine tase =	Käibevara / Lühiajalised kohustused	6,57	1,95
Müügikäibe puhasrentaablus (%) =	Puhaskasum / Müügitulu x 100	-282,97	-61,49
Käibemuutus (%) =	(Müügitulu 2022 - Müügitulu 2021)/Müügitulu 2021 *100	-284,30	-62,43
Kasumi muutus (%) =	(Puhaskasum 2022 - Puhaskasum 2021)/Puhaskasum 2021*100	1668,53	-88,36

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	884 564	1 130 574	2
Nõuded ja ettemaksed	252 121	414 388	3
Varud	24 510	29 295	
Kokku käibevarad	1 161 195	1 574 257	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	92 258	43 525	6
Nõuded ja ettemaksed	206 826	250 584	3
Kinnisvarainvesteeringud	14 770 000	19 060 898	8
Materiaalsed põhivarad	317 442	356 053	9
Immateriaalsed põhivarad	7 711	15 877	10
Kokku põhivarad	15 394 237	19 726 937	
Kokku varad	16 555 432	21 301 194	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	539 775	11
Võlad ja ettemaksed	176 619	269 379	12
Kokku lühiajalised kohustised	176 619	809 154	
Pikaajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	136 451	124 437	12
Kokku pikaajalised kohustised	136 451	124 437	
Kokku kohustised	313 070	933 591	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	21 720	21 720	13
Ülekurss	895 615	895 615	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	19 158 329	19 688 409	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 833 811	-216 780	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	16 241 853	20 388 964	
Vähemusosalus	509	-21 361	
Kokku omakapital	16 242 362	20 367 603	
Kokku kohustised ja omakapital	16 555 432	21 301 194	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	1 354 855	352 554	14
Muud äritulud	88 195	130 663	15
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-763 142	-288 483	16
Mitmesugused tegevuskulud	-166 205	10 771	17
Tööjõukulud	-471 837	-158 446	18
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-36 583	-31 037	10.11
Muud ärikulud	-3 806 427	-261 692	19
Ärikasum (kahjum)	-3 801 144	-245 670	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	48 733	39 639	6
Muud finantstulud ja -kulud	1 894	-10 749	20
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-3 750 517	-216 780	
Tulumaks	-61 424	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 811 941	-216 780	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	-3 833 811	-216 780	
Vähemusosaluse osa kasumist (kahjumist)	21 870	0	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-3 801 144	-245 670	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	36 583	31 037	9,10
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	-32 394	0	15
Muud korrigeerimised	3 863 463	398 721	
Kokku korrigeerimised	3 867 652	429 758	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	206 025	-484 925	
Varude muutus	4 785	0	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-80 746	18 415	
Muud rahavood äritegevusest	-1 304	20 874	
Kokku rahavood äritegevusest	195 268	-261 548	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-30 547	-81 400	9
Laekunud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	71 648	108 583	9
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	415 000	1 170 000	
Laekunud tütarettevõtjate müügist	0	1 275	
Antud laenud	-204	-30 000	
Antud laenude tagasimaksed	17 846	57 100	
Laekunud intressid	30	712	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	473 773	1 226 270	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-539 775	-130 457	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	0	-115	
Makstud intressid	-552	-13 606	
Makstud dividendid	-313 300	-560 000	
Makstud ettevõtte tulumaks	-61 424	-140 000	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-915 051	-844 178	
Kokku rahavood	-246 010	120 544	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 130 574	1 010 030	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-246 010	120 544	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	884 564	1 130 574	2

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			Vähemusosalus	
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Jaotamata kasum (kahjum)		
31.12.2020	21 720	895 615	20 248 409	-21 361	21 144 383
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-216 780	0	-216 780
Väljakuulutatud dividendid			-560 000		-560 000
31.12.2021	21 720	895 615	19 471 629	-21 361	20 367 603
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-3 833 811	21 870	-3 811 941
Väljakuulutatud dividendid			-313 300		-313 300
31.12.2022	21 720	895 615	15 324 518	509	16 242 362

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Bankend Group (edaspidi: Kontsern) 2022. aasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti Finantsaruandluse Standartile (EFS). Eesti Finantsaruandluse Standarti põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Konsolideeritud aruandes kajastuvad OÜ Bankend Group (edaspidi: Kontsern) ning tema tütarettevõtete (koos edaspidi nimetatud: tütarettevõtted) finantsnäitajad. Informatsioon tütarettevõtete kohta on toodud lisas 5.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Konsolideeritud aruande koostamine

Konsolideeritud aruandes on rida-realt konsolideeritud kõigi kontserni kontrolli all olevate tütarettevõtete (välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud tütarettevõtted) finantsnäitajad. Elimineeritud on kõik kontsernisisesed nõuded ja kohustised, kontserni ettevõtete vahelised tehingud ning nende tulemusena tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid.

2022 aastal konsolideeritud järgmised ettevõtted: Bankend Group OÜ, Bankend Estate OÜ, Bankend Management OÜ (2023 aastal Likvideerimisel), Sadamarket OÜ, Vesivärava Keskus OÜ (2023 aastal ühendatav), PortHotel OÜ (2023 aastal ühendatav), Eurobrand Baltic OÜ (2022 aastal Likvideerimisel), HansaSupersonic OÜ.

Finantsvarad

Kontsernil on järgmised finantsvarad: raha ja ekvivalendid, nõuded ostjate vastu ja muud nõuded, ning lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud.

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval (s.t päeval, mil Kontsern võtab endale kohustise (näiteks sõlmib lepingu) teatud finantsvara ostuks.

Raha

Raha ja raha lähendina kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke, nõudmiseni hoiuseid pankades ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustised ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustised, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber eurodesse ametlikult kehtivate Euroopa Keskpanga valuutakurside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Finantsinvesteeringud

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

Lühiajalisteks finantsinvesteeringuteks peetakse lühiajalisi (3 kuni 12 kuud) kõrge liikviidsuse investeringuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk (nt. tähtajaline hoius pangas, mille hoiuperiood üle 3 kuud)

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtjad

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

Tütarettevõtte soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused, mida kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütarettevõtte varad, kohustised ja tingimuslikud kohustised (s.o omandatud netovara) arvele nende õiglases väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse positiivse või negatiivse firmaväärtusena.

Alates omandamise kuupäevast kajastatakse kontserni osalust omandatud ettevõtte varades, kohustistes ja tingimuslikes kohustistes ning tekkinud firmaväärtust konsolideeritud bilansis ning osalust omandatud ettevõtte tuludes ja kuludes konsolideeritud kasumiaruandes.

Positiivset firmaväärtust kajastatakse konsolideeritud bilansis immateriaalse varana.

Juhul, kui tütarettevõtte müüakse aruandeperioodi jooksul, kajastatakse konsolideeritud kasumiaruandes müüdud tütarettevõtte tuludid ja kulusid kuni müügikuupäevani. Vahet müügihinna ja tütarettevõtte netovara bilansilise väärtuse vahel kontserni bilansis (kaasa arvatud

firmaväärtus) müügikuupäeva seisuga kajastatakse kasumi/kahjumina tütarettevõtte müügist. Juhul, kui tütarettevõtte osalisel müügil väheneb kontserni kontroll ettevõtte üle alla 50%, kuid mõju ettevõtte üle ei kao täielikult, lõpetatakse alates müügikuupäevast ettevõtte konsolideerimine ning kajastatakse järelejäänud osa tütarettevõtte varades, kohustistes ning firmaväärtuses kas sidusettevõtte, ühisettevõtte või muu finantsinvesteeringuna. Allesjääva investeeringu osa bilansilist väärtust müügikuupäeval loetakse tema uueks soetusmaksumuseks.

Sidusettevõtjad

Sidusettevõtjad on kõik äriühingud, mille üle investorettevõttel on oluline mõju, kuid mis ei allu tema kontrollile. Olulise mõju puhul on täidetud üks järgnevatest tingimustest:

- investorettevõtja omanduses on otse või tütarettevõtjate kaudu rohkem kui 20% sidusettevõtja hääleõigusest
- investorettevõtjal on esindatuse kaudu oluline mõju sidusettevõtja juhtorganites või oluliste koostöölepingute kaudu selle äritegevuses.

Investeeringud sidusettevõtetesse kajastatakse konsolideeritud bilansis kapitaliosaluse meetodil. Selle meetodi kohaselt võetakse investeering algelt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investori osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis (nii muutused sidusettevõtte kasumis/kahjumis kui muudel omakapitali kirjetel); investeeringuobjekti varade, kohustiste ja tingimuslike kohustiste ostuanalüüsis leitud õiglase väärtuse ning bilansilise väärtuse vahe elimineerimisega või amortisatsiooniga; omandamisel tekkinud firmaväärtuse võimalike allahindlustega ning omandamisel tekkinud negatiivse firmaväärtuse tuluna kajastamisega.

Omavahelistes tehingutes tekkinud realiseerumata kasumid elimineeritakse vastavalt kontserni osaluse suurusle. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus.

Juhul kui kontserni osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava sidusettevõtte kahjumis ületab sidusettevõtte bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning hinnatakse alla selliseid pikaajalisi nõudeid, mis sisuliselt moodustavad osa investeeringust. Edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Juhul kui kontsern on garanteerinud või kohustatud rahuldama sidusettevõtte kohustisi, kajastatakse bilansis nii vastavat kohustist kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit. Muid nõudeid sidusettevõtte vastu hinnatakse vastavalt nõude laekumise tõenäosusele.

Osalus omandatud sidusettevõtte varades ja kohustistes ning omandamisel tekkinud firmaväärtust kajastatakse bilansis netosummana real „Sidusettevõtete aktsiad või osad“.

Investeeringuobjekti poolt makstavad dividendid kajastatakse tuluna sel hetkel, kui investeerijal tekib õigus dividendidele.

Konsolideeritud aastaaruande lisades esitatud emettevõtte konsolideerimata aruanded

Vastavalt Eesti Raamatupidamise Seadusele tuleb konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisades avaldada konsolideeriva üksuse(emettevõtte) eraldi esivad konsolideerimata esmased aruanded. Emaettevõtte esmaste aruannete koostamisel on järgitud samu arvestuspõhimõtteid, mida on rakendatud ka konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel, v.a. investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse, mis konsolideerimata aruandes on kajastatud soetusmaksumuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded kajastatakse 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, arvestades teadaolevat infot kliendi maksevõime kohta. Allahindlus kajastatakse bilansi kirjel "Ebatõenäoliselt laekuvad summad" ja kasumiaruande kirjel "Mitmesugused tegevuskulud". Aruandeperioodil laekunud, eelnevalt kuludesse kantud nõuded kajastatakse ebatõenäoliste nõuete summa korrigeerimisena ja kulu vähendusena aruandeperioodi kasumiaruandes.

Lootusetud nõuded ja ettemaksed kantakse bilansist välja.

Välja antud laenud kajastatakse üldjuhul korrigeeritud soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused). Allahindlus kajastatakse bilansi kirjel "Ebatõenäoliselt laekuvad laenud" ja kasumiaruande kirjel "Muud finantstulud ja -kulud". Aruandeperioodil laekunud, eelnevalt kuludesse kantud laenud kajastatakse ebatõenäoliste laenude summa korrigeerimisena ja kulu vähendusena aruandeperioodi kasumiaruandes. Lootusetud laenud kantakse bilansist välja.

Varud

Varud võetakse algelt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varude kuluks kandmisel kasutatakse FIFO meetodit. Varud kajastatakse bilansis nende soetusmaksumuses või neto realiseerimisväärtuses, sõltuvalt sellest, kumb on madalam. Neto realiseerimisväärtus on toote hinnanguline müügihind tavapärase äritegevuse käigus, millest on maha arvatud hinnangulised kulutused, mis on vajalikud toote müügi valmidusse viimiseks ja müügi sooritamiseks.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida kontsern hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algelt 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 õiglasel väärtuses.

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.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara

Materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutuselevõtmist võimaldavatest väljamaksetest. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Põhivarana on bilansis kajastatud varad maksumusega üle 400 euro ning kasutuseaga üle 1 aasta.

Varad, mille kasulik eluiga on rohkem kui aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 400 euro, kantakse kasutusele võtmise hetkel täielikult kulusse.

Kuludesse kantud väheväärtusliku inventari üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalse põhivara puhul amortiseeritakse soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahet. kui lõppväärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata või vahe on ebaoluline, eeldatakse amortiseerimisel, et põhivara lõppväärtus on null.

Parendused

Põhivara kriteeriumitele vastavad põhivara parendustega seotud kulutused kapitaliseeritakse ja lisatakse põhivara maksumusele.

Immateriaalne põhivara

Immateriaalset põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Immateriaalse põhivarana on bilansis kajastatud varad maksumusega üle 400 euro ning kasutusaega üle 1 aasta.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 400

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	2-5
IT seadmed	2-5
Transpordivahendid	5
Inventar	2-5

Finantskohustised

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

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksamisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

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

Maksustamine

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendi väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval. Dividendide väljamaksmisega seotud tulumaksukulu kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kehtivas maksumääras.

Maksud kajastatakse tekkepõhiselt.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab valitsevat mõju teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriotsustele, sealhulgas emaettevõtet ja juhatuse liikmeid, nende pereliikmeid ja ettevõtteid, mille üle eelpool loetletud isikud omavad valitsevat või olulist mõju.

Seotus osapoolega: Tehtud tehingud on toodud lisas.

Sündmused pärast aruandekuupäeva

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustiste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmneseid bilansipäeva ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul(31.12.2022), kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega. Mittekorrigeeriva iseloomuga sündmused ning sündmused, mis omavad olulist mõju järgmise finantsaasta tulemusele, avalikustatakse raamatupidamise aastaaruande lisades.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Sularaha kassas	18 653	49 169
Arvelduskontod	865 911	1 081 405
Kokku raha	884 564	1 130 574

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	159 546	159 546		
Ostjatelt laekumata arved	367 989	367 989		
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-208 443	-208 443		
Nõuded seotud osapoolte vastu	49 895	49 895		21
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	11 469	11 469		4
Laenunõuded	208 650	1 850	206 800	7
Muud nõuded	23 887	23 861	26	
Intressinõuded	26		26	
Viitlaekumised	23 861	23 861		
Makstud tagatisdeposiidid	5 500	5 500	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	458 947	252 121	206 826	

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	292 936	292 936		
Ostjatelt laekumata arved	563 448	563 448		
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-270 512	-270 512		
Nõuded seotud osapoolte vastu	49 545	49 545		21
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	17 333	17 333		4
Laenunõuded	265 660	41 218	224 442	7
Muud nõuded	33 292	9 150	24 142	
Intressinõuded	26		26	
Viitlaekumised	33 266	9 150	24 116	
Ettemaksed	3 407	3 407		
Tulevaste perioodide kulud	3 111	3 111		
Muud makstud ettemaksed	296	296		
Makstud tagatisdeposiidid	2 000		2 000	
Makstud tagatisdeposiidid	799	799		
Kokku nõuded ja ettemaksed	664 972	414 388	250 584	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		3		
Käibemaks	161	11 806	8 012	7 121
Üksikisiku tulumaks		6 886		1 932
Erisoodustuse tulumaks		112		
Sotsiaalmaks		13 326		11 012
Kohustuslik kogumispension		390		127
Töötuskindlustusmaksed		754		257
Maamaks				10 832
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad		10		8
Ettemaksukonto jääk	11 308		9 321	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11 469	33 287	17 333	31 289

Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2021	31.12.2022
11470358	Bankend Estate OÜ	Eesti	Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitlus	100	100
11535810	Bankend Management OÜ(Likvideerimisel)	Eesti	Administreerimisteenuste osutamine, kinnisvara haldus	100	100
10116235	Sadamarket OÜ	Eesti	Kaubanduskeskuse haldamine	100	100
10428549	Vesivärava Keskus OÜ(2023 aastal ühendatav)	Eesti	Kinnisvara arendamine	100	100
14871804	PortHotel OÜ(2023 aastal ühendatav)	Eesti	Hotellid ja muu sarnane majutus	100	100
11606183	Eurobrand Baltic OÜ(Likvideerimisel)	Eesti	Reklaamiagentuur	85	85
14514174	HansaSupersonic OÜ	Eesti	Mujal liigitamata metalltoodete tootmine	45	45

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2021	Muud muutused	31.12.2022
Bankend Estate OÜ	2 467 561		2 467 561
Bankend Management OÜ	144 470	-144 470	0
Sadamarket OÜ	25 565		25 565
Vesivärava Keskus OÜ	17 703		17 703
PortHotel OÜ	2 500		2 500
Eurobrand Baltic OÜ	54 781	-54 781	0
HansaSupersonic OÜ	1 125		1 125
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	2 713 705	-199 251	2 514 454

2022. aastal tütarettevõtte Eurobrand Baltic OÜ-ga alustati likvideerimist.

2023. aastal tütarettevõtte Bankend Management OÜ-ga alustati likvideerimist.

2023.aastal Vesivärava Keskus OÜ ja PortHotel OÜ ühendatakse Bankend Group OÜ-ga(Emaettevõttega). Ühinemislepingus on bilansipäevaks 31.10.23.a.

Muud muutused koosnevad soetusmaksumuse allahindlusest.

* Bankend Management OÜ 141 870 ülekurs ja 2600 osakapital (kokku 144 470)

* Eurobrand Baltic OÜ osaluse 52484 ülekurs ja 2297 osakapital (kokku 54 781)

Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2021	31.12.2022
12244776	Bankend Restaurants OÜ	Eesti	Toitlustamine	45	45
12915992	FOREST MILL OÜ	Eesti	Metsamajandus ja metsavarumine	60	60

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2021	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2022
Bankend Restaurants OÜ	42 025	48 733	90 758
FOREST MILL OÜ	1 500		1 500
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	43 525	48 733	92 258

2023. aastal FOREST MILL OÜ osalus on müüdud.

2023. aastal Bankend Restaurants OÜ osalus on müüdud.

Lisa 7 Laenunõuded

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Eraisikud	190 555	1 850	188 705	0	EUR	2024-2025
Juriidilised isikud	18 095		18 095	0	EUR	2024
Laenunõuded	208 650	1 850	206 800			

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Eraisikud	237 923	41 218	196 705	1-10%	EUR	2022-2023
Juriidilised isikud	27 737		27 737	1-10%	EUR	2023
Laenunõuded	265 660	41 218	224 442			

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2020	19 889 523
Ostud ja parendused	56 375
Müügid	-660 000
Muud muutused	-225 000
31.12.2021	19 060 898
Ostud ja parendused	0
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-3 765 898
Müügid	-525 000
Muud muutused	0
31.12.2022	14 770 000

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	407 571	107 720
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	548 553	279 478
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	525 000	660 000

Erandkorras ei ole 31.12.2021 ja 31.12.2020 seisuga kinnisvarainvesteeringu õiglast väärtust erapooletu eksperdi poolt hinnatud.

2022.a kahjum õiglase väärtuse muutusest -3 765 898 eurot tuleneb sellest, et kinnisvarainvesteering, mille bilansiline maksumus 31.12.22 seisuga on 14 280 000 eurot, on hinnatud alla vastavalt erapooletu eksperdi poolt seisuga 31.08.2022 tehtud eksperthinnangule. Hindamine on tehtud diskonteeritud rahavoogude meetodil, kasutades diskontmäära 9,9 %. Kahjum kinnisvarainvesteeringu väärtuse muutusest on kajastatud lisas 19.

Lisa 9 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

							Kokku
	Maa				Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
		Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed			
31.12.2020							
Soetusmaksumus	15 978	122 208	14 410	13 190	149 808	19 175	184 961
Akumuleeritud kulum	0	-26 305	-5 249	-1 562	-33 116	-8 575	-41 691
Jääkmaksumus	15 978	95 903	9 161	11 628	116 692	10 600	143 270
Ostud ja parendused		81 400			81 400	208 043	289 443
Amortisatsioonikulu		-20 863	-3 149	-465	-24 477	-3 154	-27 631
Müügid (jääkmaksumuses)		-49 029			-49 029		-49 029
31.12.2021							
Soetusmaksumus	15 978	128 274	9 161	11 628	149 063	218 643	383 684
Akumuleeritud kulum	0	-20 863	-3 149	-465	-24 477	-3 154	-27 631
Jääkmaksumus	15 978	107 411	6 012	11 163	124 586	215 489	356 053
Ostud ja parendused				1 836	1 836	28 710	30 546
Amortisatsioonikulu		-13 123	-2 604	-471	-16 198	-2 318	-18 516
Allahindlused väärtuse languse tõttu				-8 903	-8 903	-1 000	-9 903
Müügid (jääkmaksumuses)	-15 978	-23 260			-23 260	-1 500	-40 738
31.12.2022							
Soetusmaksumus		84 151	6 012	4 096	94 259	241 699	335 958
Akumuleeritud kulum		-13 123	-2 604	-471	-16 198	-2 318	-18 516
Jääkmaksumus		71 028	3 408	3 625	78 061	239 381	317 442

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinnas

	2022	2021
Maa	45 000	
Masinad ja seadmed	26 633	108 583
Transpordivahendid	26 633	108 583
Muud materiaalsed põhivarad	1 500	
Kokku	73 133	108 583

Lisa 10 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

	Arvutitarkvara	Kontsessioonid, patendid, litsentsid, kaubamärgid	Kokku
31.12.2020			
Soetusmaksumus	16 630	5 355	21 985
Akumuleeritud kulum	-2 107	-595	-2 702
Jääkmaksumus	14 523	4 760	19 283
Amortisatsioonikulu	-2 604	-802	-3 406
31.12.2021			
Soetusmaksumus	14 523	4 760	19 283
Akumuleeritud kulum	-2 604	-802	-3 406
Jääkmaksumus	11 919	3 958	15 877
Amortisatsioonikulu	-2 604	-802	-3 406
Allahindlused väärtuse languse tõttu	-2 804	-1 956	-4 760
31.12.2022			
Soetusmaksumus	9 115	2 002	11 117
Akumuleeritud kulum	-2 604	-802	-3 406
Jääkmaksumus	6 511	1 200	7 711

Lisa 11 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pangalaen	0	0					
Lühiajalised laenud kokku	0	0					
	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pangalaen	539 775	539 775			2,3%	EUR	28.02.2022
Lühiajalised laenud kokku	539 775	539 775					
Laenukohustised kokku	539 775	539 775					

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2022	31.12.2021
Ehitised	0	17 867 534
Kokku	0	17 867 534

Pangalaen oli lõplikult ära tasutud 13.01.2022.a.

Lisa 12 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	71 772	71 772		
Võlad töövõtjatele	71 513	71 513		
Maksuvõlad	33 287	33 287		4
Saadud tagatisdeposiidid	136 451		136 451	
Võlad majanduskulude eest	47	47		
Kokku võlad ja ettemaksed	313 070	176 619	136 451	

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	54 073	54 073		
Võlad töövõtjatele	21 817	21 817		
Maksuvõlad	31 289	31 289		4
Muud võlad	12	12		
Intressivõlad	12	12		
Saadud tagatisdeposiidid	124 437		124 437	
Võlad majanduskulude eest	2 417	2 417		
Ostu-Müügileping	49 771	49 771		
Ettemaks	110 000	110 000		
Kokku võlad ja ettemaksed	393 816	269 379	124 437	

Lisa 13 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	21 720	21 720
Osade arv (tk)	2	2
Ettevõtte vaba omakapital seisuga 31.12.2022 moodustas 15 375 629 (31.12.2021: 19 471 629) eurot. 2022.a. võimalikud dividendid: 12 300 503 (31.12.2021: 15 577 303) eurot. 2022.a. tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt: 3 075 126 (31.12.2021: 3 894 326) eurot.		

Lisa 14 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 354 855	352 554
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 354 855	352 554
Kokku müügitulu	1 354 855	352 554
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara rent	497 814	133 796
Kinnisvara käitus	356 024	216 575
Reklaami teenuste müük	300	0
Majutus/ Hotelli tegevus	500 334	0
Administratiivteenuste müük	0	1 800
Seadmete rent	383	383
Kokku müügitulu	1 354 855	352 554

Lisa 15 Muud äritulud

(eurodes)

	2022	2021
Kasum materiaalseste põhivarade müügist	32 394	59 942
Trahvid, viivised ja hüvitised	55 785	22 041
Erakorralised tulud	16	0
Muud	0	48 680
Kokku muud äritulud	88 195	130 663

Lisa 16 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2022	2021
Varude allahindlus ja mahakandmine	-29 952	0
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	-3 322	0
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-228 494	-123 550
Energia	-339 642	-137 484
Elektrienergia	-276 959	-110 024
Soojusenergia	-62 683	-27 460
Alltöövõtutööd	-71 489	-1 373
Üür ja rent	-90 243	-26 076
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-763 142	-288 483

Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Üür ja rent	-10 514	-5 232
Energia	-14 486	-8 183
Elektrienergia	-320	-270
Soojusenergia	-238	-242
Kütus	-13 928	-7 671
Mitmesugused bürookulud	-139 343	-80 935
Lähetuskulud	-3 346	0
Koolituskulud	-375	-175
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	21 495	116 675
Muud	-19 636	-11 379
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-166 205	10 771

Lisa 18 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	-347 884	-111 562
Sotsiaalmaksud	-123 953	-46 884
Kokku tööjõukulud	-471 837	-158 446
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	15	8
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	15	7
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	10	1
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	2	4

Lisa 19 Muud ärikulud

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Kahjum kinnisvarainvesteeringute müügist	0	-225 000	
Kahjum materiaalsete põhivarade müügist	0	-389	
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	-3 765 898	0	8
Kahjum valuutakursi muutustest	0	-1	
Trahvid, viivised ja hüvitised	-928	-107	
Tulumaks ettevõtlusega mitteseotud kuludelt	-2 833	-2 720	
Kohalikud maksud	-20 840	-33 135	
Muud	-15 928	-340	
Kokku muud ärikulud	-3 806 427	-261 692	

Lisa 20 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2022	2021
Intressitulud	30	2 983
Intressikulud	-552	-13 732
Muud	2 416	0
Kokku muud finantstulud ja -kulud	1 894	-10 749

Lisa 21 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	OÜ Bankend Group
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Sidusettevõtjad	21 645	25 652	3
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	56 146	56 146	3
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	55 719	55 719	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	133 510	137 517	
Võlad ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	10 200	12
Kokku võlad ja ettemaksed	0	10 200	

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Sidusettevõtjad	0	23 051	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	18 095	27 737	12
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 095	50 788	

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	10 000	-10 000	0	148	
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	40 000	-40 000	0	513	
Kokku antud laenud	50 000	-50 000	0	661	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	50 000	-50 000		144	
Kokku laenukohustised	50 000	-50 000	0	144	

LAENUKOHUSTISED	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	204	-204	0	0	
Kokku laenukohustised	204	-204	0	0	

MÜÜDUD	2022		2021	
	Kaubad	Teenused	Kaubad	Teenused
Sidusettevõtjad		121 700		40 849
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		0		-387
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		0		1 979
Kokku müüdnud		121 700		42 441

OSTETUD	2022		2021	
	Kaubad	Teenused	Kaubad	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	22 807	2 500	57 288
Kokku ostetud	0	22 807	2 500	57 288

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	76 080	9 320

Lisa 22 Sündmused pärast aruandekuupäeva

2023.a on toimunud majanduslik taastumine Covid-19 pandeemiast rahulikumas tempos, mis tõenäoliselt on seletatav üldise ja järsu elukalliduse tõusuga, mille tõttu reisimis- ja tarbimisharjumused paratamatult muutuvad. Negatiivset vahetut mõju 2023. aastal on avaldanud Vanasadama trammiliini ehitus, mis eriti 2023.a sügiskuudel on märkimisväärselt vähendanud kaubanduskeskuse külastatavust.

2023 aastal alustati tütarettevõtte Bankend Management OÜ (11535810) likvideerimise protsessi, mis viiakse lõpuni 2024.a.

Tütarettevõtted Vesivärava Keskus OÜ ja PortHotel OÜ ühendati OÜ-ga Bankend Group 2023.a novembris. Mõlema tütarettevõtte bilansipäevaks on 31.10.2023 ja lõppbilanss on seisuga 30.10.2023.a.

Lisa 23 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	2 234	7 869
Nõuded ja ettemaksed	143 210	149 054
Varud	1 485 101	1 588 195
Kokku käibevarad	1 630 545	1 745 118
Põhivarad		
Finantsinvesteeringud	2 515 580	2 714 831
Nõuded ja ettemaksed	11 202 338	11 388 003
Materiaalsed põhivarad	285 982	342 467
Immateriaalsed põhivarad	1 200	2 002
Kokku põhivarad	14 005 100	14 447 303
Kokku varad	15 635 645	16 192 421
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	117 889	314 759
Kokku lühiajalised kohustised	117 889	314 759
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	89 927	89 927
Kokku pikaajalised kohustised	89 927	89 927
Kokku kohustised	207 816	404 686
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	21 720	21 720
Ülekurss	895 615	895 615
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	14 557 100	14 967 980
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-46 606	-97 580
Kokku omakapital	15 427 829	15 787 735
Kokku kohustised ja omakapital	15 635 645	16 192 421

Lisa 24 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu	121 701	40 849
Muud äritulud	218 690	529 131
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-137 852	-53 565
Mitmesugused tegevuskulud	-134 588	-146 822
Tööjõukulud	-9 286	-18 238
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-18 048	-25 640
Muud ärikulud	-184 244	-423 368
Kokku ärikasum (-kahjum)	-143 627	-97 653
Muud finantstulud ja -kulud	99 724	73
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-43 903	-97 580
Tulumaks	-2 703	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-46 606	-97 580

Lisa 25 Konsolideerimata rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-143 627	-97 653
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	18 048	25 640
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	-32 394	-59 943
Muud korrigeerimised	67 498	213 543
Kokku korrigeerimised	53 152	179 240
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	5 046	22 148
Varude muutus	103 094	-412 813
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-186 468	152
Laekunud intressid	1	1
Muud rahavood äritegevusest	-5 500	0
Kokku rahavood äritegevusest	-174 302	-308 925
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	0	-78 900
Laekunud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	70 148	107 167
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	0	20 000
Laekunud sidusettevõtjate müügist	0	1 275
Antud laenud	-5 858	-30 000
Antud laenude tagasimaksed	120 863	247 422
Laekunud dividendid	300 000	560 000
Kokku rahavood investeerimistegevusest	485 153	826 964
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	0	-50 000
Makstud intressid	-483	-748
Makstud dividendid	-313 300	-560 000
Makstud ettevõtte tulumaks	-2 703	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-316 486	-610 748
Kokku rahavood	-5 635	-92 709
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 869	100 578
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-5 635	-92 709
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 234	7 869

Lisa 26 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2020	21 720	895 615	15 527 980	16 445 315
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-97 580	-97 580
Väljakuulutatud dividendid			-560 000	-560 000
31.12.2021	21 720	895 615	14 870 400	15 787 735
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus				-2 714 831
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil				7 316 060
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2021				20 388 964
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-46 606	-46 606
Väljakuulutatud dividendid			-313 300	-313 300
31.12.2022	21 720	895 615	14 510 494	15 427 829
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus				-2 515 580
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil				3 380 715
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2022				16 292 964

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.01.2024

Osaühing Bankend Group (registrikood: 10333688) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARK FURSOV	Juhatuse liige	18.01.2024
ALEKSANDER KOLESNIKOV	Juhatuse liige	18.01.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing Bankend Group osanikele

Märkusega arvamus

Oleme auditeerinud Osaühing Bankend Group ja tema tütarettevõtjate (grupp) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31.12.2022 ning konsolideeritud kasumiaruannet, konsolideeritud rahavoogude aruannet ja konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates, välja arvatud meie aruande osas „Märkusega arvamuse alus” kirjeldatud asjaolude võimalikud mõjud, kajastab kaasnev konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistest osades õiglaselt grupi konsolideeritud finantsseisundit seisuga 31.12.2022 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta konsolideeritud finantstulemust ja konsolideeritud rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Märkusega arvamuse alus

Seisuga 31.12.2022 on grupi bilansis kajastatud kinnisvarainvesteeringud maksumuses 14,8 miljonit eurot, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, tuginedes eksperdi hinnangule mis on koostatud seisuga 31.08.2022. Seisuga 31.12.2022 ja 31.12.2021 ei ole kinnisvara hindamisi läbi viidud ning puuduvad eksperdi hinnangud kinnisvara väärtuse kohta. Tulenevalt eespooltoodust ei oska me hinnata mõju kinnisvarainvesteeringute väärtusele, majandusaasta kasumile ja omakapitalile kui hindamine oleks läbi viidud ka seisuga 31.12.2022 ja 31.12.2021. Antud asjaolu kajastus ka meie aruandes eelmise majandusaasta aruande kohta.

Konsolideeritud bilansis kajastuvad pikaajalised laenuõuded summas 172 tuhat eurot (2021:178 tuhat eurot), mille võimaliku laekumise kohta me ei saanud piisavat kindlust. Juhul kui need laenuõuded osutuksid ebatõenäoliselt laekuvateks, väheneksid bilansis nõuded ja omakapital võimaliku allahindluse võrra. Antud asjaolu kajastus ka meie aruandes eelmise majandusaasta aruande kohta.

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga”. Me oleme grupist sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperdi 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 konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet ega meie vandeauditori aruannet. Meie arvamus konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon lahknab oluliselt konsolideeritud 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. Nagu kirjeldatud eespool osas „Märkusega arvamuse alus” ei saanud me piisavalt kindlust kinnisvarainvesteeringute väärtuse ja laenuõuete väärtuse kohta. Seetõttu ei ole me suutelised tegema järeldust, kas muu informatsioon on selle asjaoluga seoses oluliselt väärkajastatud või mitte.

Juhtkonna kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab konsolideeritud 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 konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama grupi 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 grupi likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Vandeauditori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas konsolideeritud 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 konsolideeritud 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 konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduurid 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 grupi 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 märkimisväärset kahtlust grupi suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeaudiitori aruandes tähelepanu konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeaudiitori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada grupi suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.
- hangime grupi majandusüksuste või äritegevuste finantsteabe kohta piisava asjakohase tõendusmaterjali, et avaldada arvamus grupi konsolideeritud finantsaruannete kohta. Me vastutame grupiauditi juhtimise, järelevalve ja läbiviimise eest. Me oleme ainuvastutavad oma auditiarvamuse eest.

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/

Eve Leppik

Vandeaudiitori number 230

Number RT OÜ

Auditiorettevõtja tegevusloa number 263

Linnu tee 21a, Tallinn, Harju maakond, 11317

18.01.2024

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Bankend Group (registrikood: 10333688) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EVE LEPPIK	Vandeaudiitor	18.01.2024

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	19 158 329
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 833 811
Kokku	15 324 518

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	90243	74.15%	Jah
Hoonehalduse abitegevused	81101	31457	25.85%	Ei

Sidevahendid

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