

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018**Äriniimi:** Osaühing Bankend Group**registrikood: 10333688**

tänava/talu nimi, Kai tn 5 // Sadama tn 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
Konsolideeritud bilanss	4
Konsolideeritud kasumiaruanne	5
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	6
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	11
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	12
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	13
Lisa 5 Varud	14
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	14
Lisa 7 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	14
Lisa 8 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	15
Lisa 9 Muud nõuded	16
Lisa 10 Kinnisvarainvesteeringud	16
Lisa 11 Materiaalsed põhivarad	17
Lisa 12 Laenukohustised	18
Lisa 13 Võlad ja ettemaksed	19
Lisa 14 Osakapital	19
Lisa 15 Müügitulu	20
Lisa 16 Muud äritulud	20
Lisa 17 Kaubad, toore, materjal ja teenused	20
Lisa 18 Mitmesugused tegevuskulud	21
Lisa 19 Tööjõukulud	21
Lisa 20 Muud ärikulud	22
Lisa 21 Muud finantstulud ja -kulud	22
Lisa 22 Seotud osapooled	22
Lisa 23 Konsolideerimata bilanss	24
Lisa 24 Konsolideerimata kasumiaruanne	25
Lisa 25 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	26
Lisa 26 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	27
Aruande allkirjad	28
Vandeaudiitori aruanne	29

Tegevusaruanne

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

Tütarettevõtja	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)
Bankend Estate OÜ	Eesti	Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitlus	100
Bankend Management OÜ	Eesti	Administratiivteenuste osutamine, kinnisvara haldus	100
OÜ Sadamarket	Eesti	Kaubanduskeskuse haldamine	100
OÜ Vesivärava Keskus	Eesti	Kinnisvara arendamine	100
Bankend Investments B.V	Holland	Finantsteenused (2019. aastal likvideeritud)	100
Eurobrand Baltic OÜ	Eesti	Reklaamiagentuur	85
HansaSupersonic OÜ	Eesti	Mujal liigitamata metalltoodete tootmine	45

Üldised majandustulemused

Aruandeaastal oli kontserni müügitulu 2,533 miljonit eurot, mis on 8,80 % väiksem kui eelmisel aastal. Kontserni müügitulust moodustas 100 % müük Eestis.

Kontserni aruandeaasta kahjumiks on 1,948 miljonit eurot.

Finantssuhtarvud	Arvutuskäik	2018	2017
Maksevõime üldine tase =	Käibevara / Lühiajalised kohustused	3,39	0,93
Müügikäibe puhasrentaablus (%) =	Puhaskasum / Müügitulu x 100	-76,90	56,80
Käibemuutus (%) =	(Müügitulu 2018 - Müügitulu 2017) / Müügitulu 2017 * 100	-8,80	2,15
Kasumi muutus (%) =	(Puhaskasum 2018 - Puhaskasum 2017) / Puhaskasum 2017 * 100	-223,47	-14,50

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	772 632	1 437 255	2
Finantsinvesteeringud	100 566	0	3
Nõuded ja ettemaksed	887 202	582 990	4,9
Varud	368 524	347 741	5
Kokku käibevarad	2 128 924	2 367 986	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	3 950	3 969	8
Nõuded ja ettemaksed	889 453	952 616	4
Kinnisvarainvesteeringud	23 220 000	25 325 000	10
Materiaalsed põhivarad	128 979	151 624	11
Kokku põhivarad	24 242 382	26 433 209	
Kokku varad	26 371 306	28 801 195	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	462 611	2 394 794	12
Võlad ja ettemaksed	164 967	158 967	13
Kokku lühiajalised kohustised	627 578	2 553 761	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 478 439	0	12
Võlad ja ettemaksed	240 746	269 212	13
Kokku pikaajalised kohustised	1 719 185	269 212	
Kokku kohustised	2 346 763	2 822 973	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	21 720	21 720	14
Ülekurss	895 615	895 615	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	25 060 346	23 482 505	14
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 948 091	1 577 841	14
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	24 029 590	25 977 681	
Vähemusosalus	-5 047	541	
Kokku omakapital	24 024 543	25 978 222	
Kokku kohustised ja omakapital	26 371 306	28 801 195	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	2 533 435	2 777 795	15
Muud äritulud	2 820	578 711	16
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-905 184	-946 830	17
Mitmesugused tegevuskulud	-207 845	-120 600	18
Tööjõukulud	-345 294	-318 774	19
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-31 728	-65 172	11
Muud ärikulud	-3 077 590	-45 689	20
Ärikasum (kahjum)	-2 031 386	1 859 441	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	-19	-1 279	8
Muud finantstulud ja -kulud	76 352	-150 380	21
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-1 955 053	1 707 782	
Tulumaks	0	-130 000	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 955 053	1 577 782	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	-1 948 091	1 577 841	
Vähemusosaluse osa kasumist (kahjumist)	6 962	59	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-2 031 386	1 859 441	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	31 728	65 172	11
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	0	-111 382	16
Muud korrigeerimised	1 740 000	-460 000	10
Kokku korrigeerimised	1 771 728	-506 210	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-106 886	-24 155	
Varude muutus	344 217	-343 747	5
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-22 732	9 626	
Laekunud intressid	95	174	
Muud rahavood äritegevusest	-2 234	4 580	
Kokku rahavood äritegevusest	-47 198	999 709	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivarade soetamisel	-8 516	-6 815	11
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivarade müügist	20 334	44 526	11
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-1 125	0	7
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-100 566	0	
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	0	120 000	
Antud laenud	-54 500	-717 200	
Antud laenude tagasimaksed	13 150	212 000	
Laekunud intressid	5 944	8 124	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-125 279	-339 365	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-453 744	-435 194	12
Makstud intressid	-38 402	-46 924	21
Makstud dividendid	0	-520 000	
Makstud ettevõtte tulumaks	0	-130 000	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-492 146	-1 132 118	
Kokku rahavood	-664 623	-471 774	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 437 255	1 909 029	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-664 623	-471 774	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	772 632	1 437 255	2

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

						Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital				Vähemusosalus	
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)		
31.12.2016	21 720	895 615	13 421	23 989 084	600	24 920 440
Aruandeaasta kasum (kahjum)				1 577 841	-59	1 577 782
Väljakuulutatud dividendid				-520 000		-520 000
Muutused reservides			-13 421	13 421		0
31.12.2017	21 720	895 615	0	25 060 346	541	25 978 222
Aruandeaasta kasum (kahjum)				-1 948 091	-5 588	-1 953 679
31.12.2018	21 720	895 615	0	23 112 255	-5 047	24 024 543

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Bankend Group (edaspidi: emaettevõtte) 2018. 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: emaettevõtte) ning tema tütarettevõtete (koos edaspidi nimetatud: kontsern) finantsnäitajad. Informatsioon tütarettevõtete kohta on toodud lisas 7.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Konsolideeritud aruande koostamine

Konsolideeritud aruandes on rida-realt konsolideeritud kõigi emaettevõtte 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.

2018 aastal konsolideeritud järgmised ettevõtted: Bankend Group OÜ, Bankend Estate OÜ, Bankend Management OÜ, Sadamarket OÜ, Vesivärava Keskus OÜ, Eurobrand Baltic OÜ, Bankend Investments B.V, 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 valuutakursside 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 väärtus 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 emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte 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 tulusid 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 investorettvõttel on oluline mõju, kuid mis ei allu tema kontrollile. Olulise mõju puhul on täidetud üks järgnevatest tingimustest:

- investorettvõtja omanduses on otse või tütarettevõtjate kaudu rohkem kui 20% sidusettevõtja hääleõigusest
- investorettvõtjal 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 algselt 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.

Äriühendused ühise kontrolli all olevate ettevõtete vahel

Ühise kontrolli all olevate ettevõtete vahel toimunud äriühendusi kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil, mille kohaselt kajastatakse omandatud osalus teises ettevõttes omandatud netovara bilansilises väärtuses (st. nagu omandatud varad ja kohustised olid kajastatud omandatud ettevõtte bilansis) ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara.

Konsolideeritud aastaaruande lisades esitatud emaettevõtte konsolideerimata aruanded

Vastavalt Eesti Raamatupidamise Seadusele tuleb konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisades avaldada konsolideeriva üksuse(emaettevõtte) eraldiseisvad 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 "Muud tegevuskulud". Aruandeperioodil laekunud, eelnevalt kuldesse 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 "Finantskulud". Aruandeperioodil laekunud, eelnevalt kuldesse kantud laenud kajastatakse ebatõenäoliste laenude summa korrigeerimisena ja kulu vähendusena aruandeperioodi kasumiaruandes. Lootusetud laenud kantakse bilansist välja.

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 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 müügivalmidusse 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 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 õiglases 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 väljaminekutest. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud 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 akumulieeritud 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
Masinaid ja seadmed	2-5
IT seadmed	2-5
Transpordivahendid	5
Inventar	2-5

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle ettevõttele.

Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustisena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustise jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama.

Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga. Kui ei ole piisavalt kindel, et rentnik omandab rendiperioodi lõpuks vara omandiõiguse, siis on amortisatsiooni-perioodiks vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Ettevõtte kui rendileandja

Kapitalirendi alusel väljarenditud vara kajastatakse bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas (võrdub saadaolevate rendimaksete nüüdisväärtusega, pluss renditava vara garanteerimata jääkväärtus rendiperioodi lõpuks). Rentnikult saadavad rendimaksed jagatakse kapitalirendinõude põhiosa tagasimakseteks ja finantstuluks. Finantstulu jagatakse rendiperioodile arvestusega, et rendileandja tuluse määr on igal ajahetkel kapitalirendi netoinvesteeringu jäägi suhtes konstantne.

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt põhivaraga. Väljarenditavat vara amortiseeritakse lähtudes ettevõttes sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimispõhimõtetest. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

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 maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldis kajastatakse juhul, kui ettevõtte lasub enne bilansipäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või faktiline kohustus, kohustise realiseerumine on tõenäoline ja selle summat on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud võimalikud või eksisteerivad kohustised, mille realiseerumine ei ole tõenäoline või

millega kaasnevate kulutuste suurus ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustistena.

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, 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 kohustise 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

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Sularaha kassas	42 855	37 906
Arvelduskontod	729 777	1 399 349
Kokku raha	772 632	1 437 255

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

		Kokku
	Muud	
31.12.2016	220 000	220 000
Muud	-220 000	-220 000
31.12.2017	0	0
Muud	100 566	100 566
31.12.2018	100 566	100 566

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	606 636	606 636		
Ostjatelt laekumata arved	799 093	799 093		
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-192 457	-192 457		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	22 832	22 832		6
Muud nõuded	1 016 370	226 917	789 453	9
Laenunõuded	900 904	172 100	728 804	
Intressinõuded	37 967	26 118	11 849	
Viitlaekumised	77 499	28 699	48 800	
Ettemaksed	30 817	30 817		
Tulevaste perioodide kulud	27 427	27 427		
Muud makstud ettemaksed	3 390	3 390		
Deposiit pangas	100 000		100 000	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 776 655	887 202	889 453	

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	521 594	521 594		
Ostjatelt laekumata arved	692 446	692 446		
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-170 852	-170 852		
Nõuded seotud osapoolte vastu	4 761	4 761		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	8 891	8 891		
Muud nõuded	884 996	32 380	852 616	
Laenunõuded	783 180	6 750	776 430	
Intressinõuded	4 216	1 230	2 986	
Viitlaekumised	97 600	24 400	73 200	
Ettemaksed	15 364	15 364		
Tulevaste perioodide kulud	15 364	15 364		
Deposiit pangas	100 000		100 000	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 535 606	582 990	952 616	

Lisa 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Müügiks ostetud kaubad	3 524	3 664
Lõpetamata projekt	0	344 077
Müügiootel põhivara	365 000	0
Kokku varud	368 524	347 741

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	15 882	22 952	1 859	32 817
Üksikisiku tulumaks		3 992		3 464
Erisoodustuse tulumaks		163		536
Sotsiaalmaks		8 157		7 070
Kohustuslik kogumispension		253		
Töötuskindlustusmaksed		273		377
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad		12		29
Ettemaksukonto jääk	6 950		7 032	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	22 832	35 802	8 891	44 293

Lisa 7 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2017	31.12.2018
11470358	Bankend Estate OÜ	Eesti	Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitlus	100	100
11535810	Bankend Management OÜ	Eesti	Administreerimisteenuste osutamine, kinnisvara haldus	100	100
10116235	Sadamarket OÜ	Eesti	Kaubanduskeskuse haldamine	100	100
10428549	Vesivärava Keskus OÜ	Eesti	Kinnisvara arendamine	100	100
66770025	Bankend Investments B.V.	Holland	Finantsteenused	100	100
11606183	Eurobrand Baltic OÜ	Eesti	Reklaamiagentuur	85	85
14514174	HansaSupersonic OÜ	Eesti	Mujal liigitamata metalltoodete tootmine	0	45

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2017	Omandamine	31.12.2018
Bankend Estate OÜ	2 467 561		2 467 561
Bankend Management OÜ	144 470		144 470
Sadamarket OÜ	25 565		25 565
Vesivärava Keskus OÜ	17 703		17 703
Bankend Investments B.V.	5 000		5 000
Eurobrand Baltic OÜ	54 781		54 781
HansaSupersonic OÜ	0	1 125	1 125
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	2 715 080	1 125	2 716 205

Omandatud osalused			
Tütarettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
HansaSupersonic OÜ	45	26.06.2018	1 125

Omandatud ettevõtte osaluse protsent on 45%. Emaetevõttel on oluline mõju omandatud ettevõttes.
2019. aastal tütarettevõtte Bankend Investments B.V. likvideeriti.

Lisa 8 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2017	31.12.2018
12244776	Bankend Restaurants OÜ	Eesti	Toitlustamine	45	45
12915992	FOREST MILL OÜ	Eesti	Metsamajandus ja metsavarumine	40	40

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2017	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2018
Bankend Restaurants OÜ	2 969	-19	2 950
FOREST MILL OÜ	1 000		1 000
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	3 969	-19	3 950

Aastal 2019 Vesivärava Keskus OÜ ostis juurde 20% osalust ettevõttes FOREST MILL OÜ.

Lisa 9 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul		
Laenunõuded	900 904	172 100	728 804		
Eraisikud	428 904	60 100	368 804	1-10%	EUR
Juriidilised isikud	472 000	112 000	360 000	1-10%	EUR
Intressinõuded	37 967	26 118	11 849		
Eraisikud	4 403	545	3 858		
Juriidilised isikud	33 564	25 573	7 991		
Viitlaekumised	77 499	28 699	48 800		
Eraisikud	77 499	28 699	48 800		
Kokku muud nõuded	1 016 370	226 917	789 453		

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul		
Laenunõuded	783 180	6 750	776 430		
Eraisikud	416 180	6 750	409 430	1-10%	EUR
Juriidilised isikud	367 000		367 000	1-10%	EUR
Intressinõuded	4 216	1 230	2 986		
Eraisikud	1 888	1 230	658		
Juriidilised isikud	2 328		2 328		
Viitlaekumised	97 600	24 400	73 200		
Eraisikud	97 600	24 400	73 200		
Kokku muud nõuded	884 996	32 380	852 616		

Lisa 10 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2016	24 865 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	460 000
31.12.2017	25 325 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-1 740 000
Ümberliigitamised	-365 000
31.12.2018	23 220 000

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	-1 702 843	1 907 224
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-785 217	-705 328

Kinnisvarainvesteering on hinnatud erapooletu eksperdi poolt diskonteeritud rahavoogude meetodiga, kasutades diskontomäära 9,4 % (2017 aasta diskontomäär oli 9,8 %.). Kahjum kinnisvarainvesteeringu väärtuse muutusest on kajastatud lisas 20.

Lisa 11 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Maa				Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Kokku
		Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed			
31.12.2016							
Soetusmaksumus	15 978	300 257	21 723	6 757	328 737	13 701	358 416
Akumuleeritud kulum	0	-94 594	-8 119	-2 755	-105 468	-4 726	-110 194
Jääkmaksumus	15 978	205 663	13 604	4 002	223 269	8 975	248 222
Ostud ja parendused			3 240		3 240	3 575	6 815
Amortisatsioonikulu		-50 548	-7 525	-2 422	-60 495	-4 303	-64 798
Allahindlused väärtuse languse tõttu						-130	-130
Varasemate allahindluste tühistamised			-88		-88	88	0
Müügid (jääkmaksumuses)		-38 485			-38 485		-38 485
31.12.2017							
Soetusmaksumus	15 978	167 178	16 756	4 002	187 936	12 508	216 422
Akumuleeritud kulum	0	-50 548	-7 525	-2 422	-60 495	-4 303	-64 798
Jääkmaksumus	15 978	116 630	9 231	1 580	127 441	8 205	151 624
Ostud ja parendused			4 486		4 486	4 597	9 083
Amortisatsioonikulu		-21 583	-5 316	-550	-27 449	-3 636	-31 085
Allahindlused väärtuse languse tõttu			-83		-83	-560	-643
31.12.2018							
Soetusmaksumus	15 978	116 630	13 634	1 580	131 844	12 242	160 064
Akumuleeritud kulum	0	-21 583	-5 316	-550	-27 449	-3 636	-31 085
Jääkmaksumus	15 978	95 047	8 318	1 030	104 395	8 606	128 979

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinnas

	2018	2017
Masinad ja seadmed	0	149 867
Transpordivahendid	0	149 867
Kokku	0	149 867

Lisa 12 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pangalaen	462 611	462 611			1,73%	EUR	31.12.2019
Lühiajalised laenud kokku	462 611	462 611					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	1 478 439		1 478 439		1,73%	EUR	28.01.2023
Pikaajalised laenud kokku	1 478 439		1 478 439				
Laenukohustised kokku	1 941 050	462 611	1 478 439				

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pangalaen	2 394 794	2 394 794			1,73%	EUR	28.02.2018
Lühiajalised laenud kokku	2 394 794	2 394 794					
Laenukohustised kokku	2 394 794	2 394 794					

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2018	31.12.2017
Ehitised	23 220 000	24 960 000
Kokku	23 220 000	24 960 000

Aastal 2018 oli sõlmitud laenulepingu pikendamine tagastamise lõpptähtpäevaga: 28.02.2023.a.

Lisa 13 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	82 500	82 500	
Võlad töövõtjatele	43 698	43 698	
Maksuvõlad	35 802	35 802	
Kasutusliising	266	181	85
Võlad majanduskulude eest	2 786	2 786	
Saadud tagatisdeposiidid	240 661		240 661
Kokku võlad ja ettemaksed	405 713	164 967	240 746

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	81 542	81 542	
Võlad töövõtjatele	33 132	33 132	
Maksuvõlad	44 293	44 293	
Muud võlad	0	0	
Muud viitvõlad	0	0	
Saadud tagatisdeposiidid	269 212		269 212
Kokku võlad ja ettemaksed	428 179	158 967	269 212

Lisa 14 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	21 720	21 720
Osade arv (tk)	2	2

Ettevõtte vaba omakapital seisuga 31.12.2018 moodustas 23 112 255 (31.12.2017: 25 060 346) eurot.
2018.a. võimalikud dividendid: 18 489 804 (31.12.2017: 20 048 277) eurot.
2018.a. tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt: 4 622 451 (31.12.2017: 5 012 069) eurot.

Lisa 15 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	2 533 435	2 777 795
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	2 533 435	2 777 795
Kokku müügitulu	2 533 435	2 777 795
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Muude kaupade jäemüük	2 205	2 498
Kinnisvara rent	1 702 843	1 907 225
Kinnisvara käitlus	684 797	745 989
Muude teenuste müük	143 590	120 346
Seadmete rent	0	1 737
Kokku müügitulu	2 533 435	2 777 795

Lisa 16 Muud äritulud

(eurodes)

	2018	2017
Kasum materiaalsete põhivarade müügist	0	113 311
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	0	460 000
Trahvid, viivised ja hüvitised	1 799	5 400
Erakorralised tulud	1 021	0
Kokku muud äritulud	2 820	578 711

Lisa 17 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2018	2017
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	-1 888	-2 565
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-540 640	-600 428
Energia	-230 913	-240 637
Elektrienergia	-184 587	-200 669
Soojusenergia	-46 326	-39 968
Üür ja rent	-131 743	-103 200
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-905 184	-946 830

Lisa 18 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Üür ja rent	-4 955	-2 795
Energia	-10 348	-11 348
Elektrienergia	-131	-73
Soojusenergia	-107	-29
Kütus	-10 110	-11 246
Mitmesugused bürookulud	-119 346	-112 133
Uurimis- ja arengukulud	0	-582
Lähetuskulud	-8 197	-8 746
Koolituskulud	-1 246	0
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	-34 952	66 993
Muud	-28 801	-51 989
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-207 845	-120 600

Lisa 19 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	-259 432	-239 118
Sotsiaalmaksud	-85 862	-79 656
Kokku tööjõukulud	-345 294	-318 774
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	16	13
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	12	9
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	1	1
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	3	3

Lisa 20 Muud ärikulud

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Kahjum materiaalsete põhivarade müügist	0	-1 929	
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	-1 740 000	0	10
Kahjum valuutakursi muutustest	-22	-8	
Trahvid, viivised ja hüvitised	-80	-231	
Maksud erisoodustustelt	-5 238	-12 346	
Kohalikud maksud	-27 697	-27 682	
Kinnisvarainvesteeringu uuendamisega tehtud kulutused	-1 303 109	0	
Muud	-1 444	-3 493	
Kokku muud ärikulud	-3 077 590	-45 689	

Kinnisvarainvesteeringu uuendamisega tehtud kulutused konsolideeritud aruandes kantakse kuludesse.
Kinnisvarainvesteering hinnatud erapooletu eksperdi poolt ja hindamistulemus sisaldab eraldi toodut lisareal oleva kulutuse.

Lisa 21 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2018	2017
Nõuete allahindamine	100 000	-116 970
Intressitulud	14 754	13 514
Intressikulud	-38 402	-46 924
Kokku muud finantstulud ja -kulud	76 352	-150 380

Lisa 22 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Sidusettevõtjad	78 089		64 952	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	248 693	9 004	272 922	18 630
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	8 762	12 145	10 000	

Laenud

2017	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad					
Eraisik	200 000	40 000	2%	EUR	20.04.2020

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2018		2017	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Sidusettevõttjad		156 220		127 188
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	80 821	7 176	127 348	100 651
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	112 209	13 908	42 000	21 856

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	158 755	143 879

Lisa 23 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	79 193	20 452
Nõuded ja ettemaksed	290 954	197 926
Varud	1 668 109	344 077
Kokku käibevarad	2 038 256	562 455
Põhivarad		
Finantsinvesteeringud	2 717 331	2 716 206
Nõuded ja ettemaksed	11 988 115	11 979 582
Kinnisvarainvesteeringud	0	365 000
Materiaalsed põhivarad	119 529	143 315
Kokku põhivarad	14 824 975	15 204 103
Kokku varad	16 863 231	15 766 558
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	53 241	42 531
Kokku lühiajalised kohustised	53 241	42 531
Pikaajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	601 045	0
Kokku pikaajalised kohustised	601 045	0
Kokku kohustised	654 286	42 531
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	21 720	21 720
Ülekurs	895 615	895 615
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	14 806 692	14 006 266
Aruandeaasta kasum (kahjum)	484 918	800 426
Kokku omakapital	16 208 945	15 724 027
Kokku kohustised ja omakapital	16 863 231	15 766 558

Lisa 24 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu	175 530	137 474
Muud äritulud	1 790	117 692
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-244 408	-233 765
Mitmesugused tegevuskulud	-157 462	-185 354
Tööjõukulud	-127 945	-128 167
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-27 080	-58 453
Muud ärikulud	-6 519	-15 151
Kokku ärikasum (-kahjum)	-386 094	-365 724
Muud finantstulud ja -kulud	871 012	1 166 150
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	484 918	800 426
Aruandeaasta kasum (kahjum)	484 918	800 426

Lisa 25 Konsolideerimata rahavoogude aruanne (eurodes)

	2018	2017
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-386 094	-365 724
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	27 080	58 453
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	0	-111 382
Muud korrigeerimised	0	103 275
Kokku korrigeerimised	27 080	50 346
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-25 577	-138 492
Varude muutus	-959 032	-344 077
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	10 710	1 256
Laekunud intressid	3	0
Muud rahavood äritegevusest	-2 715	4 175
Kokku rahavood äritegevusest	-1 335 625	-792 516
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-3 295	-4 073
Laekunud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	20 334	44 526
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-1 125	0
Antud laenud	-80 746	-717 200
Antud laenude tagasimaksed	13 150	206 000
Laekunud intressid	1 446 048	1 273 434
Laekunud dividendid	0	520 000
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1 394 366	1 322 687
Rahavood finantseerimistegevusest		
Makstud dividendid	0	-520 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-520 000
Kokku rahavood	58 741	10 171
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	20 452	10 281
Raha ja raha ekvivalentide muutus	58 741	10 171
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	79 193	20 452

Lisa 26 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2016	21 720	895 615	13 421	14 512 845	15 443 601
Aruandeaasta kasum (kahjum)				800 426	800 426
Väljakuulutatud dividendid				-520 000	-520 000
Muutused reservides			-13 421		-13 421
Muud muutused omakapitalis				13 421	13 421
31.12.2017	21 720	895 615	0	14 806 692	15 724 027
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus					-2 716 206
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil					12 969 860
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2017					25 977 681
Aruandeaasta kasum (kahjum)				484 918	484 918
31.12.2018	21 720	895 615		15 291 610	16 208 945
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus					-2 717 331
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil					10 537 976
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2018					24 029 590

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.01.2020

Osaühing Bankend Group (registrikood: 10333688) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VJATŠESLAV FURSOV	Juhatuse liige	29.01.2020
JEVGENI KOLESNIKOV	Juhatuse liige	29.01.2020

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 31.12.2018 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 olulistes osades õiglaselt grupi konsolideeritud finantsseisundit seisuga 31.12.2018 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta konsolideeritud finantstulemust ja konsolideeritud rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Märkusega arvamuse alus

Kontserni bilansis kajastuvad pikaajalised laenuõuded summas 603 tuhat eurot (2017:567 tuhat eurot), mille võimaliku laekumise kohta me ei saanud auditi käigus piisavat kindlust. Juhul kui need laenuõuded osutuksid ebatõenäoliselt laekuvateks, väheneksid bilansis nõuded ja omakapital võimaliku allahindluse võrra. Antud asjaolu kajastus ka meie 2017.a. vandeaudiitori aruandes.

Kontsern kajastab bilansis kinnisvarainvesteeringuid õiglase väärtuse meetodil ning bilansis seisuga 31.12.2017 oli hindamise aluseks võetud erapooletu eksperdi arvamus seisuga 18.09.2018, mis põhjustas meie eelmise aasta arvamusse modifikatsiooni. Tulenevalt eespooltoodust ei oska me hinnata mõju, mis kaasneks majandusaasta ja eelmise majandusaasta kasumile kui hindamine oleks läbi viidud seisuga 31.12.2017.

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeaudiitori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme grupist sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestusekspertide eetikakoodeksiga (Eesti) (eetikakoodeks (EE)), ja oleme täitnud oma muud eetikalaased kohustused vastavalt eetikakoodeksi (EE) nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie märkusega arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeaudiitori 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 oluliselt lahkneb 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 nõuete väärtuse kohta majandusaasta alguses ja majandusaasta lõpus ning kinnisvarainvesteeringu väärtuse kohta majandusaasta alguses. 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.

Vandeaudiitori 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 vandeaudiitori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. 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 auditiprotseduuri 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 märkimisväärselt 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.

/digitaalselt allkirjastatud/

Eve Leppik

Vandeaudiitori number 230

Number RT OÜ

Auditiorettevõtja tegevusloa number 263

Sule tn 1, Tallinn, Harju maakond, 11317

29.01.2020

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Bankend Group (registrikood: 10333688) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EVE LEPPIK	Vandeaudiitor	29.01.2020

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	25 060 346
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 948 091
Kokku	23 112 255

Aruandeaasta kahjum kaetakse eelmiste perioodide jaotamata kasumist.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	131743	75.05%	Jah
Hoonehalduse abitegevused	81101	32532	18.53%	Ei
Kontorimasinate ja -seadmete rentimine ja kasutusrent, k.a arvutid	77331	11254	6.41%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OÜ MajorFS	11220029	Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	8688 EUR (Lihtomand)
Jevgeni Kolesnikov	36009270295	Pirita linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	13032 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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