

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Bankend Estate OÜ

registrikood: 11470358

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

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10111

telefon: +372 6614500

faks: +372 6614501

e-posti aadress: secretary@bankend.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 6 Laenukohustised	9
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad	10
Lisa 9 Müügitulu	11
Lisa 10 Muud äritulud	11
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 13 Tööjõukulud	12
Lisa 14 Muud ärikulud	12
Lisa 15 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13
Vandeauditori aruanne	14

Tegevusaruanne

Bankend Estate OÜ asutati 2008. aastal. Bankend Estate OÜ emaettevõtte on OÜ Bankend Group. Aruandeaastal oli osaühingu tegevusaladeks kinnisvarainvesteeringute väljarentimine ja arendamine. 2018. aasta müügitulu oli 1 827 410 eurot, mis on 11,70% väiksem kui eelmisel aastal. Ettevõtte müügitulust moodustas 100 % müük Eestis.

Aruandeaastal töötajaid ei olnud ja juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

Finantssuhtarvud	Arvutuskäik	2018	2017
Maksevõime üldine tase =	Käibevara / Lühiajalised kohustused	3,52	0,63
Müügikäibe puhasrentaablus (%) =	Puhaskasum / Müügitulu x 100	-54,61	62,74
Käibemuutus (%) =	(Müügitulu 2018 - Müügitulu 2017)/Müügitulu 2017 *100	-11,70	-0,85
Kasumi muutus (%) =	(Puhaskasum 2018 - Puhaskasum 2017)/Puhaskasum 2017*100	-176,86	-33,78

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	541 507	1 145 316	2
Nõuded ja ettemaksed	1 246 778	444 923	3
Kokku käibevarad	1 788 285	1 590 239	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	23 220 000	24 960 000	5
Kokku põhivarad	23 220 000	24 960 000	
Kokku varad	25 008 285	26 550 239	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	462 611	2 394 794	6
Võlad ja ettemaksed	45 507	135 831	7
Kokku lühiajalised kohustised	508 118	2 530 625	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 478 439	0	6
Võlad ja ettemaksed	11 320 071	11 320 071	7
Kokku pikaajalised kohustised	12 798 510	11 320 071	
Kokku kohustised	13 306 628	13 850 696	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 620	2 620	
Ülekurss	2 464 941	2 464 941	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	10 231 726	8 933 297	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-997 886	1 298 429	
Kokku omakapital	11 701 657	12 699 543	
Kokku kohustised ja omakapital	25 008 285	26 550 239	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	1 827 410	2 069 397	9
Muud äritulud	0	460 000	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-247 903	-262 606	11
Mitmesugused tegevuskulud	-8 179	-637	12
Muud ärikulud	-1 766 852	-26 875	5,14
Ärikasum (kahjum)	-195 524	2 239 279	
Intressikulud	-802 442	-811 006	
Muud finantstulud ja -kulud	80	156	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-997 886	1 428 429	
Tulumaks	0	-130 000	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-997 886	1 298 429	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Bankend Estate OÜ 2018. majandusaasta aruanne 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.

Äriühing kasutab kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduse lisas 2 esitatud kasumiaruande skeemi 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Eelnenud aruandeperioodil kasutatud arvestuspõhimõtteid, hindamisaluseid ning info esitusviisi ei ole käesoleva raamatupidamise aastaaruande koostamisel muudetud, välja arvatud need valdkonnad, mis on muutunud muudatuste tõttu raamatupidamise seaduses või Raamatupidamise Toimkonna juhendites.

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 Keskpannga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustused ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber eurodesse ametlikult kehtivate Euroopa Keskpannga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Finantsinvesteeringud

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

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

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 kuludesse kantud nõuded kajastatakse ebatõenäoliste nõuete summa korrigeerimisena ja kulu vähendusena aruandeperioodi kasumiaruandes. Lootusetud nõuded ja ettemaksed kantakse bilansist välja.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglase väärtuse meetodil. Õiglase väärtuse meetodi rakendamisel kajastatakse kinnisvarainvesteeringu objekte igal bilansipäeval nende õiglases väärtuses. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

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.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi.

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

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

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

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

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

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustisi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende aastal 2018 maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

Ettevõtte seotud osapoolteks loetakse järgmisi isikuid:

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

[1] Kontroll või oluline mõju kaasneb üldjuhul kas osalusega ettevõtte kapitalis või kuulumisega juhtorganitesse

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskonto	541 507	1 145 316
Kokku raha	541 507	1 145 316

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	638 974	638 974	15
Ostjatelt laekumata arved	638 974	638 974	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	0	
Muud nõuded	601 045	601 045	
Ettemaksed	6 759	6 759	
Tulevaste perioodide kulud	6 759	6 759	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 246 778	1 246 778	

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	437 216	437 216	15
Ostjatelt laekumata arved	437 216	437 216	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	42	42	
Ettemaksed	7 665	7 665	
Kokku nõuded ja ettemaksed	444 923	444 923	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		0		5
Käibemaks		14 025		30 340
Ettemaksukonto jääk	0		42	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	14 025	42	30 345

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2016	24 500 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	460 000
31.12.2017	24 960 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-1 740 000
31.12.2018	23 220 000

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 592 850	1 820 400
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	274 755	289 459

Kinnisvarainvesteering on hinnatud erapooletu eksperdi poolt diskonteeritud rahavoogude meetodiga, kasutades diskontomäära 9,4 %. Kahjum kinnisvarainvesteeringu väärtuse muutusest on kajastatud lisa 14. (2017.a. kasum kinnisvarainvesteeringu väärtuse muutusest on kajastatud lisa 10.)

Lisa 6 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	28.01.2023
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

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	31 482	31 482		
Maksuvõlad	14 025	14 025		4
Muud võlad	11 177 323		11 177 323	15
Muud viitvõlad	11 177 323		11 177 323	
Saadud ettemaksed	142 748		142 748	15
Kokku võlad ja ettemaksed	11 365 578	45 507	11 320 071	

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	25 613	25 613		
Maksuvõlad	30 345	30 345		4
Muud võlad	11 257 196	79 873	11 177 323	15
Intressivõlad	79 873	79 873		
Muud viitvõlad	11 177 323		11 177 323	
Saadud ettemaksed	142 748		142 748	15
Kokku võlad ja ettemaksed	11 455 902	135 831	11 320 071	

Saadud ettemaksed on pikaajaline kontsernisisene võlg.

Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	7 387 072	8 185 382
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	1 846 768	2 046 344
Kokku tingimuslikud kohustised	9 233 840	10 231 726

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 827 410	2 069 397
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 827 410	2 069 397
Kokku müügitulu	1 827 410	2 069 397
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvarainvesteeringu rent	1 592 850	1 820 400
Kinnisvarainvesteeringu hooldus	234 560	248 997
Kokku müügitulu	1 827 410	2 069 397

Lisa 10 Muud äritulud

(eurodes)

	2018	2017
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	0	460 000
Kokku muud äritulud	0	460 000

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2018	2017
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-39 118	-43 336
Energia	-208 785	-219 270
Elektrienergia	-167 714	-181 542
Soojusenergia	-41 071	-37 728
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-247 903	-262 606

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Mitmesugused bürookulud	-700	-600
Pangateenused	-4 749	-37
Kinnisvara hooldus	-2 730	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-8 179	-637

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeaastal töötajaid ei olnud ja juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

Lisa 14 Muud ärikulud

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	-1 740 000	0	5
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	-18	
Maksud	-26 852	-26 857	
Kokku muud ärikulud	-1 766 852	-26 875	

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	Bankend Group OÜ
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	601 045	11 183 132		11 257 196
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	638 975	142 748	437 216	142 748

Ostud ja müügid

	2018		2017	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	7 570			
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad		1 827 410	1 950	2 069 397

Kohustis seisuga 31.12.2018 summas 11 183 132 (seisuga 31.12.2017 - 11 257 196 eurot) eurot koosneb: laenu tasumata põhiosast summas 11 177 323 (seisuga 31.12.2017-11 177 323 eurot) eurot, tasumata arvetest summas 5 809 (seisuga 31.12.2017 intressivõlgnevusest summas-79 873 eurot) eurot.

Kohustis summas 142 748 (seisuga 31.12.2017-142 748 eurot) eurot on tagatisdeposiit.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.11.2019

Bankend Estate OÜ (registrikood: 11470358) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VJATŠESLAV FURSOV	Juhatuse liige	14.11.2019
JEVGENI KOLESNIKOV	Juhatuse liige	14.11.2019

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Bankend Estate OÜ osanikele

Märkusega arvamus

Oleme auditeerinud Bankend Estate OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2018 ning kasumiaruannet ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates, välja arvatud meie aruande osas „Märkusega arvamuse alus” kirjeldatud asjaolu võimalik mõju, kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt Bankend Estate OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2018 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Märkusega arvamuse alus

Ettevõtte 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 aruandesse 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 „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga”. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestusekspertide eetikakoodeksiga (Eesti) (eetikakoodeks (EE)), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi (EE) nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie märkusega arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeauditori aruannet.

Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon oluliselt lahkneb raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Nagu kirjeldatud eespool osas „Märkusega arvamuse alus” ei oska me kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse muutusest tulenevalt hinnata mõju majandusaasta ja eelmise perioodi kasumile. Seetõttu ei ole me suutelised tegema järeldust, kas muu informatsioon on selle asjaoluga seoses oluliselt väärkajastatud või mitte.

Juhtkonna kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

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

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

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie 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 raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduureid vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärselt kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

/digitaalselt allkirjastatud/

Eve Leppik

Vandeauditori number 230

Number RT OÜ

Auditiorettevõtja tegevusloa number 263

Tallinn, Sule 1, 11317

14.11.2019

Audiitorite digitaalallkirjad

Bankend Estate OÜ (registrikood: 11470358) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EVE LEPPIK	Vandeaudiitor	14.11.2019

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	10 231 726
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-997 886
Kokku	9 233 840
Katmine	
Kokku	9 233 840

Aruandeaasta kahjum kaetakse eelmiste perioodide kasumi arvelt.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1827410	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Osaühing Bankend Group	10333688		2620 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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