

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Bankend Estate OÜ

registrikood: 11470358

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

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 7 Laenukohustised	10
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad	11
Lisa 10 Müügitulu	12
Lisa 11 Muud äritulud	12
Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 14 Tööjõukulud	13
Lisa 15 Muud ärikulud	13
Lisa 16 Seotud osapooled	13
Lisa 17 Sündmused pärast aruandekuupäeva	14
Aruande allkirjad	15
Vandeauditori aruanne	16

Tegevusaruanne

Bankend Estate OÜ asutati 2008. aastal. Bankend Estate OÜ emaettevõtte on OÜ Bankend Group. Aruandeaastal oli osaühingu tegevusaladeks kinnisvarainvesteeringute väljarentimine ja arendamine. 2019. aasta müügitulu oli 1 426 285 eurot, mis on 21,95% väiksem kui eelmisel aastal. Ettevõtte müügitulust moodustas 100 % müük Eestis.

Aruandeaastal töötajaid ei olnud ja juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

Finantssuhtarvud	Arvutuskäik	2019	2018
Maksevõime üldine tase =	Käibevara / Lühiajalised kohustused	1,22	3,52
Müügikäibe puhasrentaablus (%) =	Puhaskasum / Müügitulu x 100	13,68	-54,61
Käibemuutus (%) =	(Müügitulu 2019 - Müügitulu 2018)/Müügitulu 2018 *100	-21,95	-11,70
Kasumi muutus (%) =	(Puhaskasum 2019 - Puhaskasum 2018)/Puhaskasum 2018*100	-119,56	-176,86

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	59 760	541 507	2
Nõuded ja ettemaksed	1 363 052	1 246 778	3
Kokku käibevarad	1 422 812	1 788 285	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	23 380 012	23 220 000	5
Materiaalsed põhivarad	3 217	0	6
Kokku põhivarad	23 383 229	23 220 000	
Kokku varad	24 806 041	25 008 285	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 144 570	462 611	7
Võlad ja ettemaksed	24 365	45 507	8
Kokku lühiajalised kohustised	1 168 935	508 118	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	420 232	1 478 439	7
Võlad ja ettemaksed	11 320 071	11 320 071	8
Kokku pikaajalised kohustised	11 740 303	12 798 510	
Kokku kohustised	12 909 238	13 306 628	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 620	2 620	
Ülekurss	2 464 941	2 464 941	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	9 233 840	10 231 726	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	195 146	-997 886	
Kokku omakapital	11 896 803	11 701 657	
Kokku kohustised ja omakapital	24 806 041	25 008 285	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	1 426 285	1 827 410	10
Muud äritulud	16 620	0	11
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-424 287	-247 903	12
Mitmesugused tegevuskulud	-1 634	-8 179	13
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-73	0	6
Muud ärikulud	-26 968	-1 766 852	6,15
Ärikasum (kahjum)	989 943	-195 524	
Intressikulud	-794 820	-802 442	
Muud finantstulud ja -kulud	23	80	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	195 146	-997 886	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	195 146	-997 886	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Bankend Estate OÜ 2019. majandusaasta aruanne on koostatud vastavalt Eesti Finantsaruandluse Standartile (EFS). Eesti Finantsaruandluse Standarti põhiolemused on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

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 -kohustused ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustused, 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 omakapitaliinstrumentidesse kajastatakse bilansis õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglane 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)

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.

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 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.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 400

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
MASINAD JA SEADMED	5-15

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algsest 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 õiglases väärtuses, 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.

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.

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 2019 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 eraisikust 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)

	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskonto	59 760	541 507
Kokku raha	59 760	541 507

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	608 663	608 663	16
Ostjatelt laekumata arved	608 663	608 663	16
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	6 726	6 726	4
Muud nõuded	740 948	740 948	16
Ettemaksed	6 715	6 715	
Tulevaste perioodide kulud	6 715	6 715	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 363 052	1 363 052	
	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	638 974	638 974	16
Ostjatelt laekumata arved	638 974	638 974	16
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	0	4
Muud nõuded	601 045	601 045	16
Ettemaksed	6 759	6 759	
Tulevaste perioodide kulud	6 759	6 759	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 246 778	1 246 778	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019		31.12.2018	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		0		14 025
Intress		-4		
Ettemaksukonto jääk	6 726		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	6 726	-4	0	14 025

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2017	24 960 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-1 740 000
31.12.2018	23 220 000
Ostud ja parendused	160 012
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	0
31.12.2019	23 380 012

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 194 638	1 592 850
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	451 186	274 755

Kinnisvarainvesteeringu 2019 aasta eest ei ole hinnatud erapooletu eksperdi poolt erandkorras. (2018.a. kinnisvarainvesteering oli hinnatud erapooletu eksperdi poolt diskonteeritud rahavoogude meetodiga, kasutades diskontomäära 9,4 %.2018.a. Kahjum kinnisvarainvesteeringu väärtuse muutusest on kajastatud lisas 15.)

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Kokku	
	Muud masinad ja seadmed	
Ostud ja parendused	3 290	3 290
Amortisatsioonikulu	-73	-73
31.12.2019		
Soetusmaksumus	3 290	3 290
Akumuleeritud kulum	-73	-73
Jääkmaksumus	3 217	3 217

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pangalaen	1 144 570	1 144 570			1,73%	EUR	28.02.2022
Lühiajalised laenud kokku	1 144 570	1 144 570					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	420 232		420 232		2,3%	EUR	28.02.2022
Pikaajalised laenud kokku	420 232		420 232				
Laenukohustised kokku	1 564 802	1 144 570	420 232				
	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				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2019	31.12.2018

Ehitised	23 380 012	23 220 000
Kokku	23 380 012	23 220 000

Aastal 2020 oli sõlmitud uus laenulepingu lisa laenu tagastamise osas.
Muutunud tähtaeg ja intressimäär.

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	24 369	24 369	
Maksuvõlad	-4	-4	
Muud võlad	11 177 323		11 177 323
Muud viitvõlad	11 177 323		11 177 323
Saadud ettemaksed	142 748		142 748
Kokku võlad ja ettemaksed	11 344 436	24 365	11 320 071

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

Saadud ettemaksed on pikaajaline kontsernisisene võlg.

Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	7 543 189	7 387 072
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	1 885 797	1 846 768
Kokku tingimuslikud kohustised	9 428 986	9 233 840

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 426 285	1 827 410
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 426 285	1 827 410
Kokku müügitulu	1 426 285	1 827 410
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvarainvesteeringu rent	1 194 638	1 592 850
Kinnisvarainvesteeringu hooldus	231 647	234 560
Kokku müügitulu	1 426 285	1 827 410

Lisa 11 Muud äritulud

(eurodes)

	2019	2018
Trahvid, viivised ja hüvitised	16 620	0
Kokku muud äritulud	16 620	0

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2019	2018
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-217 781	-39 118
Energia	-206 506	-208 785
Elektrienergia	-159 221	-167 714
Soojusenergia	-47 285	-41 071
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-424 287	-247 903

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Mitmesugused bürookulud	-700	-700
Pangateenused	-934	-4 749
Kinnisvara hooldus	0	-2 730
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-1 634	-8 179

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeaastal töötajaid ei olnud ja juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

Lisa 15 Muud ärikulud

(eurodes)

	2019	2018
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	0	-1 740 000
Maksud	-26 968	-26 852
Kokku muud ärikulud	-26 968	-1 766 852

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	740 948	11 177 323	601 045	11 183 132
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	608 662	142 748	638 975	142 748

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019		2018	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Emaettevõtja	330 403		7 570	
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	12 894	1 426 285		1 827 410

Kohustis seisuga 31.12.2019 summas 11 177 323 koosneb tasumata laenu põhiosast (seisuga 31.12.2018 - 11 183 132 eurot koosneb: laenu tasumata põhiosast summas 11 177 323 ja tasumata arvetest summas 5 809).

Kohustis summas 142 748 (seisuga 31.12.2018-142 748 eurot) eurot on tagatisdeposiit.

Lisa 17 Sündmused pärast aruandekuupäeva

COVID-19

Maailma Tervisehoiorganisatsioon (WHO) sai Hiinast esmased teated uue koronaviiruse (COVID-19) kohta 2019.a. detsembris. 2020.a. esimeste kuude jooksul levis see viirus üle kogu maailma ning 11. märtsil 2020.a. kuulutas WHO viirusepuhangu pandeemiaks. Paljudes riikides kuulutati välja eriolukord, sh Eestis 12.03.2020.a. Pandeemia on ülemaailmselt põhjustanud majandusele ja ettevõtetele ulatuslikke probleeme.

Bankend Estate OÜ näol on tegu ettevõttega, mis omab Tallinna Vanasadamas kinnisvara, mida opereeritakse peamiselt orienteeritult eelkõige soome turistidele. Viirus on ettevõtte tegevust suuresti negatiivselt mõjutanud, kuna piirid olid suletud pikka aega, kuid pärast piiride avamist jäid jätkuvalt teatud piirangud turistide jaoks kehtima, mille tagajärjel ei saanud neile piisavas koguses osutada teenuseid ega kaupu müüa. On raske ennustada, kas ja millal olukord paraneb, kuna see on ebakindel ja kiiresti muutuv ajas, mistõttu juhtkond ei pea praegu asjakohaseks anda kaugeleulatuvaid pandeemia mõju hinnanguid. Juhtkond loodab, et piiranguid lähiajal leevendatakse ning pandeemia ei ohusta ettevõtte jätkusuutlikkust.

Juhtkond peab koronaviiruse pandeemiat mittekorrigeerivaks aruandekuupäevajärgseks sündmuseks.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.12.2020

Bankend Estate OÜ (registrikood: 11470358) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALEKSANDER KOLESNIKOV	Juhatuse liige	10.12.2020
VJATŠESLAV FURSOV	Juhatuse liige	10.12.2020

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Bankend Estate OÜ osanikele

Märkusega arvamus

Oleme auditeerinud Bankend Estate OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2019 ning kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta 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 olulistest osades õiglaselt Bankend Estate OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2019 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Märkusega arvamuse alus

Ettevõtte kajastab bilansis kinnisvarainvesteeringuid õiglase väärtuse meetodil, tuginedes õiglase väärtuse leidmisel eksperdi hinnangule. Seisuga 31.12.2019 ei ole kinnisvara hindamist läbi viidud ning puudub eksperdi hinnang kinnisvara väärtuse kohta. Tulenevalt eespooltoodust ei oska me hinnata mõju kinnisvara väärtusele, majandusaasta kasumile ja omakapitalile, mis kaasneks kui hindamine oleks läbi viidud seisuga 31.12.2019.

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 arvestuseksperptide 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 ole kinnisvara hindamist seisuga 31.12.2019 läbi viidud. 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 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 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 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

Linnu tee 21a, Tallinn, Harju maakond, 13418

14.12.2020

Audiitorite digitaalallkirjad

Bankend Estate OÜ (registrikood: 11470358) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EVE LEPPIK	Vandeaudiitor	14.12.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	9 233 840
Aruandeaasta kasum (kahjum)	195 146
Kokku	9 428 986

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1426285	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