

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Bankend Estate OÜ

registrikood: 11470358

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

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10111

telefon: +372 6614500

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 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 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Muud ärikulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14
Vandeaudiitori aruanne	15

Tegevusaruanne

Bankend Estate OÜ asutati 2008. aastal. Bankend Estate OÜ emaettevõtte on OÜ Bankend Group. Aruandeaastal oli osaühingu tegevusaladeks kinnisvarainvesteeringute väljarentimine ja arendamine. 2022. aasta müügitulu oli 342 407 eurot (2021. aasta müügitulu oli 133 990 eurot). Ettevõtte müügitulust moodustas 100 % müük Eestis. Hetkel Bankend Estate OÜ renditulu ei oma, väljastatakse ainult kommunaalteenuste arveid.

Bankend Estate OÜ näol on tegu ettevõttega, mis omab Tallinna Vanasadamas kinnisvara, mida opereeritakse 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.

2022. aastal ületati pandeemia vahetu mõju, sest Soome turistide vool märkimisväärselt taastus, kuid mitte veel kriisieelsele keskmisele tasemele. Kahjuks energiahinna kasv jätkas kiirenemist, mis tõi Eestis kaasa rekordilise kahenumbri inflatsiooni. Riigi poolt elektri hinna reguleerimise puudumisel muutub antud tingimustel majanduskeskkond taas meie ettevõtetele ebakindlaks.

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

Aruandeaastal töötajaid ei olnud ja juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

Finantssuhtarvud	Arvutuskäik	2022	2021
Maksevõime üldine tase =	Käibevara / Lühiajalised kohustused	24,11	2,66
Müügikäibe puhasrentaablus (%) =	Puhaskasum / Müügitulu x 100	-1125,95	-210,67
Käibemuutus (%) =	(Müügitulu 2022 - Müügitulu 2021)/Müügitulu 2021 *100	155,55	-53,55

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	243 282	915 956	2
Nõuded ja ettemaksed	785 998	900 452	3
Kokku käibevarad	1 029 280	1 816 408	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	14 770 000	18 882 534	5
Materiaalsed põhivarad	2 559	2 779	6
Kokku põhivarad	14 772 559	18 885 313	
Kokku varad	15 801 839	20 701 721	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	539 775	7
Võlad ja ettemaksed	42 693	144 263	8
Kokku lühiajalised kohustised	42 693	684 038	
Pikaajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	11 021 026	11 124 248	8
Kokku pikaajalised kohustised	11 021 026	11 124 248	
Kokku kohustised	11 063 719	11 808 286	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 620	2 620	
Ülekurss	2 464 941	2 464 941	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 125 618	6 707 895	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 855 315	-282 277	
Kokku omakapital	4 738 120	8 893 435	
Kokku kohustised ja omakapital	15 801 839	20 701 721	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	342 407	133 990	10,14
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-350 609	-144 192	11
Mitmesugused tegevuskulud	-721	-157	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-220	-219	6
Muud ärikulud	-3 786 899	-258 112	13
Ärikasum (kahjum)	-3 796 042	-268 690	
Intressikulud	-552	-13 606	
Muud finantstulud ja -kulud	0	19	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-3 796 594	-282 277	
Tulumaks	-58 721	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 855 315	-282 277	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Bankend Estate OÜ 2022. majandusaasta aruanne on koostatud vastavalt Eesti Finantsaruandluse Standartile (EFS). Eesti Finantsaruandluse Standarti põhinõuded 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.

Vastavalt Raamatupidamise seadusele on koostatud väikeettevõtja lühendatud aastaaruanne.

Raha

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

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 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.

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 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 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.

Teenuse müügitulu kajastatakse teenuse osutamise perioodil, kui teenuse osutamise eest saadava tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja teenuse osutamisega seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

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

Maksustamine

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 2022 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

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskonto	243 282	915 956
Kokku raha	243 282	915 956

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	775 815	775 815	14
Ostjatelt laekumata arved	775 815	775 815	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	10 183	10 183	4
Muud nõuded	0	0	14
Ettemaksed	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	785 998	785 998	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	666 318	666 318	14
Ostjatelt laekumata arved	666 318	666 318	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	17 202	17 202	4
Muud nõuded	214 037	214 037	14
Ettemaksed	2 895	2 895	
Tulevaste perioodide kulud	2 895	2 895	
Kokku nõuded ja ettemaksed	900 452	900 452	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	
	Ettemaks	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	135	8 000	
Maamaks			10 832
Ettemaksukonto jääk	10 048	9 202	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10 183	17 202	10 832

Vaata lisa 3 ja 8.

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2020	19 298 346
Ostud ja parendused	469 188
Müügid	-660 000
Muud muutused	-225 000
31.12.2021	18 882 534
Ostud ja parendused	178 364
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-3 765 898
Müügid	-525 000
Muud muutused	0
31.12.2022	14 770 000

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	371 418	177 301

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

2022.a kahjum õiglase väärtuse muutusest -3 765 898 eurot tuleneb sellest, et kinnisvarainvesteering, mille bilansiline maksumus 31.12.22 seisuga on 14 280 000 eurot, on hinnatud alla vastavalt erapooletu eksperdi poolt seisuga 31.08.2022 tehtud eksperthinnangule. Hindamine on tehtud diskonteeritud rahavoogude meetodil, kasutades diskontmäära 9,9 %. Kahjum kinnisvarainvesteeringu väärtuse muutusest on kajastatud lisas 13.

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Kokku	
	Muud masinad ja seadmed	
31.12.2020		
Soetusmaksumus	3 290	3 290
Akumuleeritud kulum	-292	-292
Jääkmaksumus	2 998	2 998
Amortisatsioonikulu	-219	-219
31.12.2021		
Soetusmaksumus	3 290	3 290
Akumuleeritud kulum	-511	-511
Jääkmaksumus	2 779	2 779
Amortisatsioonikulu	-220	-220
31.12.2022		
Soetusmaksumus	3 290	3 290
Akumuleeritud kulum	-731	-731
Jääkmaksumus	2 559	2 559

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

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

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

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	42 693	42 693		
Maksuvõlad	0	0		4
Muud võlad	10 878 278		10 878 278	14
Muud viitvõlad	10 878 278		10 878 278	
Saadud ettemaksed	0	0		
Saadud tagatisdeposiidid	142 748		142 748	14
Kokku võlad ja ettemaksed	11 063 719	42 693	11 021 026	

	31.12.2021	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	23 431	23 431		
Maksuvõlad	10 832	10 832		4
Muud võlad	10 981 500		10 981 500	14
Muud viitvõlad	10 981 500		10 981 500	
Saadud ettemaksed	110 000	110 000		
Muud saadud ettemaksed	110 000	110 000		
Saadud tagatisdeposiidid	142 748		142 748	14
Kokku võlad ja ettemaksed	11 268 511	144 263	11 124 248	

Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	1 816 242	5 140 495
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	454 061	1 285 124
Kokku tingimuslikud kohustised	2 270 303	6 425 619

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	342 407	133 990
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	342 407	133 990
Kokku müügitulu	342 407	133 990
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvarainvesteeringu hooldus	342 407	133 990
Kokku müügitulu	342 407	133 990

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2022	2021
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-36 515	-16 508
Energia	-314 094	-127 684
Elektrienergia	-251 411	-100 224
Soojusenergia	-62 683	-27 460
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-350 609	-144 192

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeaastal töötajaid ei olnud ja juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

Lisa 13 Muud ärikulud

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Kahjum kinnisvarainvesteeringute müügist	0	-225 000	
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	-3 765 898	0	5
Trahvid, viivised ja hüvitised	-192	-3	
Maksud	-20 809	-33 109	
Kokku muud ärikulud	-3 786 899	-258 112	

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Emaettevõtja	0	214 037	3
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	775 815	666 318	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	775 815	880 355	

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Võlad ja ettemaksed			
Emaettevõtja	10 878 278	10 981 500	8
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	142 748	142 748	8
Kokku võlad ja ettemaksed	11 021 026	11 124 248	

MÜÜDUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	342 407	133 990
Kokku müüdud	342 407	133 990

OSTETUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Emaettevõtja	178 364	469 188
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	45
Kokku ostetud	178 364	469 233

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.12.2023

Bankend Estate OÜ (registrikood: 11470358) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALEKSANDER KOLESNIKOV	Juhatuse liige	06.12.2023
VJATŠESLAV FURSOV	Juhatuse liige	06.12.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Bankend Estate OÜ osanikele

Märkusega arvamus

Oleme auditeerinud Bankend Estate OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2022 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 võimalikud mõjud, kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt Bankend Estate OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2022 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Märkusega arvamuse alus

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

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) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie 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 lahknab oluliselt 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 hinnata mõju aruandele kui kinnisvarainvesteeringute hindamine oleks viidud läbi seisuga 31.12.2022 ja 31.12.2021. 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 auditiprotseduurid vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks 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 märkimisväärset kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeaudiitori aruandes tähelepanu 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 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.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Eve Leppik

Vandeaudiitori number 230

Number RT OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 263

Linnu tee 21a, Tallinn, Harju maakond, 11317

06.12.2023

Audiitorite digitaalallkirjad

Bankend Estate OÜ (registrikood: 11470358) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EVE LEPPIK	Vandeaudiitor	06.12.2023

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 125 618
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 855 315
Kokku	2 270 303

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	342407	100.00%	Jah

Sidevahendid

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