

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Bankend Estate OÜ

registrikood: 11470358

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,
Kai tn 5 // Sadama tn 6

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	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 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad	11
Lisa 9 Müügitulu	11
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 11 Tööjõukulud	11
Lisa 12 Muud ärikulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13
Vandeaudiitori aruanne	14

Tegevusaruanne

Bankend Estate OÜ asutati 2008. aastal. Bankend Estate OÜ emettevõtte on OÜ Bankend Group. Aruandeaastal oli osaühingu tegevusaladeks kinnisvarainvesteeringute väljarentimine ja arendamine. 2023. aasta müügitulu oli 315 696 eurot (2022. aasta müügitulu oli 342 407 eurot). Ettevõtte müügitulust moodustas 100 % müük Eestis. Aruandeaastal ning sellele eelneval aastal Bankend Estate OÜ renditulu ei teeninud, väljastatakse ainult kommunaalteenuste arveid.

Bankend Estate OÜ näol on tegu ettevõttega, mis omab Tallinna Vanasadamas kinnisvara, mida opereeritakse orienteeritult eelkõige Soome turistidele. Kuid lähiaastate eesmärgiks on pakkuda rohkem kaupu ja teenuseid ka kohalikule elanikkonnale, mida hakkab soodustama Vanasadama viimaste aastate intensiivne areng, millel on edasiseks väga suur potentsiaal.

Negatiivset vahetut mõju 2023. aastal on avaldanud Vanasadama trammiliini ehitus mis jätkus ka 2024. aastal, mis eriti kevadkuudel ja sügiskuudel on märkimisväärselt vähendanud kaubanduskeskuse külastatavust. Aasta 2024 septembrikuust alustas Bankend Estate OÜ taas renditulu teenimist.

Aruandeaastal töötajaid ei olnud ja juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

Finantssuhtarvud	Arvutuskäik	2023	2022
Maksevõime üldine tase =	Käibevara / Lühiajalised kohustused	14,24	24,11
Müügikäibe puhaskasum (%) =	Puhaskasum / Müügitulu x 100	-7,93	-1125,95
Käibemuutus (%) =	(Müügitulu 2023 - Müügitulu 2022)/Müügitulu 2022 *100	-7,80	155,55

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 867	243 282	2
Nõuded ja ettemaksed	478 158	785 998	3
Kokku käibevarad	481 025	1 029 280	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	14 280 000	14 770 000	5
Materiaalsed põhivarad	3 592	2 559	6
Kokku põhivarad	14 283 592	14 772 559	
Kokku varad	14 764 617	15 801 839	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	33 775	42 693	7
Kokku lühiajalised kohustised	33 775	42 693	
Pikaajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	10 017 748	11 021 026	7
Kokku pikaajalised kohustised	10 017 748	11 021 026	
Kokku kohustised	10 051 523	11 063 719	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 620	2 620	
Ülekurss	2 464 941	2 464 941	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 270 303	6 125 618	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-25 026	-3 855 315	
Kokku omakapital	4 713 094	4 738 120	
Kokku kohustised ja omakapital	14 764 617	15 801 839	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	315 696	342 407	9,13
Muud äritulud	1 034	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-321 377	-350 609	10
Mitmesugused tegevuskulud	-2 465	-721	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-440	-220	6
Muud ärikulud	-17 499	-3 786 899	12
Ärikasum (kahjum)	-25 051	-3 796 042	
Intressitulud	25	0	
Intressikulud	0	-552	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-25 026	-3 796 594	
Tulumaks	0	-58 721	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-25 026	-3 855 315	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Bankend Estate OÜ 2023. 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 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 2023 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)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskonto	2 867	243 282
Kokku raha	2 867	243 282

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	477 678	477 678	13
Ostjatelt laekumata arved	477 678	477 678	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	480	480	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	478 158	478 158	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	775 815	775 815	13
Ostjatelt laekumata arved	775 815	775 815	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	10 183	10 183	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	785 998	785 998	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	240	135
Ettemaksukonto jääk	240	10 048
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	480	10 183

Vaata lisa 3.

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2021	18 882 534
Ostud ja parendused	178 364
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-3 765 898
Müügid	-525 000
31.12.2022	14 770 000
Ostud ja parendused	0
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	0
Müügid	-490 000
31.12.2023	14 280 000

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	338 871	371 418

Erandkorras ei ole 31.12.2023 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 12.

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Kokku	
	Muud masinad ja seadmed	
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
Ostud ja parendused	1 473	1 473
Amortisatsioonikulu	-440	-440
31.12.2023		
Soetusmaksumus	4 032	4 032
Akumuleeritud kulum	-440	-440
Jääkmaksumus	3 592	3 592

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	33 775	33 775		
Muud võlad	9 875 000		9 875 000	13
Saadud tagatisdeposiidid	142 748		142 748	13
Kokku võlad ja ettemaksed	10 051 523	33 775	10 017 748	
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	42 693	42 693		
Muud võlad	10 878 278		10 878 278	13
Saadud tagatisdeposiidid	142 748		142 748	13
Kokku võlad ja ettemaksed	11 063 719	42 693	11 021 026	

Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	1 796 222	1 816 242
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	449 055	454 061
Kokku tingimuslikud kohustised	2 245 277	2 270 303

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	315 696	342 407	13
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	315 696	342 407	
Kokku müügitulu	315 696	342 407	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Kinnisvarainvesteeringu hooldus	315 696	342 407	
Kokku müügitulu	315 696	342 407	

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2023	2022
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-42 664	-36 515
Energia	-278 713	-314 094
Elektrienergia	-204 456	-251 411
Soojusenergia	-74 257	-62 683
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-321 377	-350 609

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeaastal töötajaid ei olnud ja juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

Lisa 12 Muud ärikulud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	0	-3 765 898	5
Trahvid, viivised ja hüvitised	-5	-192	
Maksud	-17 494	-20 809	
Kokku muud ärikulud	-17 499	-3 786 899	

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	477 678	775 815	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	477 678	775 815	

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Võlad ja ettemaksed			
Emaettevõtja	9 875 000	10 878 278	7
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	142 748	142 748	7
Kokku võlad ja ettemaksed	10 017 748	11 021 026	

MÜÜDUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	315 696	342 407
Kokku müüdud	315 696	342 407

OSTETUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Emaettevõtja	0	178 364
Kokku ostetud	0	178 364

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2024

Bankend Estate OÜ (registrikood: 11470358) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALEKSANDER KOLESNIKOV	Juhatuse liige	30.10.2024
VJATŠESLAV FURSOV	Juhatuse liige	30.10.2024

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 31.12.2023 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 olulistes osades õiglaselt Bankend Estate OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2023 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Märkusega arvamuse alus

Seisuga 31.12.2023 on ettevõtte bilansis kajastatud kinnisvarainvesteeringud maksumuses 14,3 miljonit eurot, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, tuginedes eksperdi hinnangule mis on koostatud seisuga 31.08.2022. Seisuga 31.12.2023 ja 31.12.2022 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 31.12.2023 ja 31.12.2022. 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 arvestuseksperptide 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 märkusega 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 31.12.2023 ja 31.12.2022. 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 arvamus. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad 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 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

F. Tuglase tn 1, Põlva linn, Põlva maakond, 63308

30.10.2024

Audiitorite digitaalallkirjad

Bankend Estate OÜ (registrikood: 11470358) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EVE LEPPIK	Vandeaudiitor	30.10.2024

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 270 303
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-25 026
Kokku	2 245 277

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	315696	100.00%	Jah