

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Bankend Estate OÜ

registrikood: 11470358

tänavatalu nimi, Sadama 6/8
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihtnumber: 10111

maakond: Harju maakond

telefon: +375 661 4500

faks: +372 661 4501

e-posti aadress: sekretary@bankend.ee

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Ettemaksed	11
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 7 Laenukohustused	12
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 9 Muud võlad	13
Lisa 10 Saadud ettemaksed	13
Lisa 11 Osakapital	14
Lisa 12 Müügitulu	14
Lisa 13 Muud äritulud	14
Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused	15
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 16 Muud ärikulud	15
Lisa 17 Finantstulud ja -kulud	15
Lisa 18 Seotud osapooled	16

Tegevusaruanne

Bankend Estete OÜ asutati 2008 aastas. Bankend Estate OÜ-u emaettevõtte on Bankend Group OÜ. Aruandeaastal osalühingu tegevusaladeks oli kinnisvarainvesteeringute välja rentimine ja arendamine. 2009. aasta netokäive oli 28 373 601 krooni, perioodil 18.02.08 – 31.12.08 netokäive oli 22 986 580 krooni. Käesoleva aasta kahjumi tekkimise põhjus on kinnisvarainvesteeringu allahindlus hoone turuväärtuse langemise tõttu.

Aruandeaastal töötajaid ei ole ja juhatuse liikmetele tasusid makstud ei ole.

Omakapitali vastavusse viimiseks planeeritakse osakapitali suurendamist.

Peamised finantssuhtarvud:

Käibemuutus: 23%: $(\text{müügitulu } 2009 - \text{müügitulu } 2008) / \text{müügitulu } 2008 * 100$;

Puhaskasum: -42328510;

Kasumi muutus: -1225,89%: $(\text{puhaskasum } 2009 - \text{puhaskasum } 2008) / \text{puhaskasum } 2008 * 100$;

Puhas rentaablus: -149%: $\text{puhaskasum} / \text{müügitulu} * 100$;

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja: 0,16: $\text{käibevara} / \text{lühiajalised kohustused}$;

ROA: -13,87%: $\text{puhaskasum} / \text{varad kokku} * 100$;

ROE: 109,86%: $\text{puhaskasum} / \text{omakapital kokku} * 100$.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Bankend Estate OÜ juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja Eesti hea raamatupidamistava nõudeid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2009 ja aastaaruande koostamispäeva 28.06.2010 vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

Juhatus hinnangul on Bankend Estate OÜ jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2009.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Tallinnas, 28. juuni 2010.a

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	4 191 539	1 133 401	2
Nõuded ja ettemaksed	1 249 396	1 701 021	3
Kokku käibevara	5 440 935	2 834 422	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	299 670 000	350 500 000	6
Kokku põhivara	299 670 000	350 500 000	
Kokku varad	305 110 935	353 334 422	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	11 957 385	18 874 240	7
Võlad ja ettemaksed	21 736 461	10 604 957	8
Kokku lühiajalised kohustused	33 693 846	29 479 197	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	307 712 521	317 822 147	7
Võlad ja ettemaksed	2 233 513	2 233 513	8
Kokku pikaajalised kohustused	309 946 034	320 055 660	
Kokku kohustused	343 639 880	349 534 857	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	11
Kohustuslik reservkapital	4 000	0	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 755 565	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-42 328 510	3 759 565	
Kokku omakapital	-38 528 945	3 799 565	
Kokku kohustused ja omakapital	305 110 935	353 334 422	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	18.02.2008 - 31.12.2008	Lisa nr
Müügitulu	28 373 601	22 986 580	12
Muud äritulud	0	48 351	13
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-4 242 113	0	14
Mitmesugused tegevuskulud	-72 706	-445 052	15
Muud ärikulud	-51 085 204	-3 502 032	16
Ärikasum (-kahjum)	-27 026 422	19 087 847	
Finantstulud ja -kulud	-15 302 088	-15 328 282	17
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-42 328 510	3 759 565	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-42 328 510	3 759 565	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	18.02.2008 - 31.12.2008	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-27 026 422	19 087 847	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	50 830 000	3 300 000	6
Kokku korrigeerimised	50 830 000	3 300 000	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	451 625	-1 701 021	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	101 275	783 069	
Makstud intressid	-4 315 627	-5 610 807	17
Kokku rahavood äritegevusest	20 040 851	15 859 088	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-112 987 153	6
Laekunud intressid	50 135	43 199	17
Kokku rahavood investeerimistegevusest	50 135	-112 943 954	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	9 165 539	104 794 966	7
Saadud laenude tagasimaksed	-26 192 020	-6 568 533	7
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-17 026 481	98 226 433	
Kokku rahavood	3 064 505	1 141 567	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 133 401	40 000	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 064 505	1 141 567	
Valuutakursside muutuste mõju	-6 367	-48 166	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 191 539	1 133 401	

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
18.02.2008	40 000			40 000
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			3 759 565	3 759 565
31.12.2008	40 000		3 759 565	3 799 565
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-42 328 510	-42 328 510
Muutused reservides		4 000	-4 000	
31.12.2009	40 000	4 000	-38 572 945	-38 528 945

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Bankend Estate OÜ-u 2009. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Bankend Estate OÜ ei ole koostanud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, kuna 100% tema aktsiatest kuulub Eestis registreeritud konsolideerivale üksusele, mis koostab ja avalikustab konsolideerimisgrupi auditeeritud majandusaasta aruande.

Raha

Raha ja selle ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiused pankades, tähtajalisi hoiused tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturu fondi osakuid.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustused ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse ametlikult kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Finantsinvesteeringud

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

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat.

Tütarettevõtete tegevus kajastub raamatupidamise aastaaruandes alates kontrolli tekkimisest kuni selle katkemiseni.

Tütarettevõtte soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütarettevõtte varad ja kohustused arvele nende õiglases väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse firmaväärtusena.

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle grupp omab olulist mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui grupp omab ettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Investeeringud sidusettevõtetesse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit. Selle meetodi kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investori osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis.

Omavahelised realiseerumata kasumid elimineeritakse vastavalt ettevõtte osaluse suurusele. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus.

Juhul kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava sidusettevõtte kahjumis on võrdne või ületab sidusettevõtte bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Erandiks on olukord, kui ettevõtte on garanteerinud või kohustatud rahuldama sidusettevõtte kohustusi – sellisel juhul kajastatakse bilansis nii vastavat kohustust kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed on kajastatud 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.

Nõuded ja ettemaksed, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, on bilansist välja kantud.

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

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksamisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 (kuni 31. detsember 2007 kehtis maksumäär 22/78 ning kuni 31.12.2008 kehtis maksumäär 21/79) 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 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 äriilistele otsustele) 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

Tulud

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".

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Arvelduskontod	4 191 539	1 133 401
Kokku raha	4 191 539	1 133 401

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	1 221 053	1 681 021	18
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	491	0	4
Ettemaksed	27 852	20 000	5
Kokku Nõuded ja ettemaksed	1 249 396	1 701 021	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009		31.12.2008	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	399 279	0	422 879
Ettemaksukonto jääk	491		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	491	399 279	0	422 879

Lisa 3,8

Lisa 5 Ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Tulevaste perioodide kulud	27 852	27 852	0	0	
Kokku ettemaksed	27 852	27 852	0	0	3

	31.12.2008	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Tulevaste perioodide kulud	20 000	20 000	0	0	
Kokku ettemaksed	20 000	20 000	0	0	3

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Õiglase väärtuse meetod		
Ostud ja parendused		353 800 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest		-3 300 000
31.12.2008		350 500 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest		-50 830 000
31.12.2009		299 670 000
	2009	18.02.2008 - 31.12.2008
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	24 350 000	22 986 580
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	218 512	0

Lisa 12, 16

Lisa 7 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Pangalaen	99 213 859	7 535 153	30 140 607	61 538 099	
Pikaajalised laenud kokku	99 213 859	7 535 153	30 140 607	61 538 099	
Muud laenukohustused					
Võlg emaettevõttele	220 456 047	4 422 232	17 688 930	198 344 885	18
Muud laenukohustused kokku	220 456 047	4 422 232	17 688 930	198 344 885	
Laenukohustused kokku	319 669 906	11 957 385	47 829 537	259 882 984	
	31.12.2008	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Pangalaen	97 386 433	6 874 240	27 496 959	63 015 234	
Pikaajalised laenud kokku	97 386 433	6 874 240	27 496 959	63 015 234	
Muud laenukohustused					
Võlg emaettevõttele	239 309 954	12 000 000	48 000 000	179 309 954	
Muud laenukohustused kokku	239 309 954	12 000 000	48 000 000	179 309 954	
Laenukohustused kokku	336 696 387	18 874 240	75 496 959	242 325 188	

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk) maksumus		
	Ehitised	Kokku
31.12.2009	299 670 000	299 670 000
31.12.2008	350 500 000	350 500 000

Laenude alusvaluuta on EUR, intressimäärad on 2%+euribor.

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Võlad tarnijatele	512 370	469 570	18
Maksuvõlad	399 279	422 879	4
Muud võlad	20 824 812	9 712 508	9
Saadud ettemaksed	2 233 513	2 233 513	10
Kokku võlad ja ettemaksed	23 969 974	12 838 470	

Saadud ettemaksed on pikaajaline kontsernisisene võla.

Lisa 9 Muud võlad

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Intressivõlad	20 742 737	20 742 737	0	0	18
Muud viitvõlad	82 075	82 075	0	0	18
Kokku muud võlad	20 824 812	20 824 812	0	0	8
	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Intressivõlad	9 712 508	9 712 508	0	0	18
Kokku muud võlad	9 712 508	9 712 508	0	0	8

Lisa 10 Saadud ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Ostjate ettemaksed (kontsernisisesed)	2 233 513	2 233 513	18
Kokku saadud ettemaksed	2 233 513	2 233 513	8

Lisa 11 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv (tk)	1	1
Osade nimiväärtus (kroonides)		
Bankend Estate OÜ miinimum osakapitaliks on 40000 EEK ja maksumum osakapitaliks 160000 EEK. Osa kuulub Bankend Group OÜ-le		

Ettevõtte vaba omakapital seisuga 31.12.2009 moodustas -38573 tuhat krooni. Bilansipäeva seisuga ei ole võimalik maksta dividendidende. 2010 aastal omakapitali vastavusse viimiseks planeeritakse suurendada osakapitali.

Lisa 12 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2009	18.02.2008 - 31.12.2008
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	28 373 601	22 986 580
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	28 373 601	22 986 580
Kokku müügitulu	28 373 601	22 986 580
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2009	18.02.2008 - 31.12.2008
Kinnisvarainvesteeringu rent	24 350 000	22 986 580
Kinnisvarainvesteeringu hooldus	4 023 601	
Kokku müügitulu	28 373 601	22 986 580

Lisa 13 Muud äritulud

(kroonides)

	2009	18.02.2008 - 31.12.2008
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	48 351
Kokku muud äritulud	0	48 351

Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused (kroonides)

	2009
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-823 766
Energia	-3 418 347
Elektrienergia	-2 728 146
Kütus	-690 201
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-4 242 113

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud (kroonides)

	2009	18.02.2008 - 31.12.2008
Mitmesugused bürookulud	-72 706	-445 052
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-72 706	-445 052

Lisa 16 Muud ärikulud (kroonides)

	2009	18.02.2008 - 31.12.2008	Lisa nr
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	-50 830 000	-3 300 000	6
Trahvid, viivised ja hüvitised	758	-2 511	
Kohalikud maksud	-252 095	-199 521	
Muud	-3 867		
Kokku muud ärikulud	-51 085 204	-3 502 032	

Lisa 17 Finantstulud ja -kulud (kroonides)

	2009	18.02.2008 - 31.12.2008
Intressitulud	50 135	0
Intressikulud	-15 345 856	-15 323 315
Intressikulu laenuvõetelt	-15 345 856	-15 323 315
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-6 367	0
Muud finantstulud ja -kulud	0	-4 967
Kokku finantstulud ja -kulud	-15 302 088	-15 328 282

Lisa 18 Seotud osapooled

(kroonides)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009		31.12.2008	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	0	241 280 859	0	239 309 954
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	1 221 053	2 237 830	1 681 021	791

	2009		18.02.2008 - 31.12.2008	
	Tulud	Kulud	Tulud	Kulud
Emaettevõtja	0	11 112 304	0	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	28 373 601	21 648	22 986 580	670

Lisad 3,7,8,9,12.

Aruande digitaalallkirjad

Bankend Estate OÜ (registrikood: 11470358) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VJATŠESLAV FURSOV	Juhatuse liige	02.07.2010
JEVGENI KOLESNIKOV	Juhatuse liige	02.07.2010

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Bankend Estate OÜ omanikele

Oleme auditeerinud Bankend Estate OÜ raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2009, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 16, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkonna kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja õiglane esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega. Selle kohustuse hulka kuulub asjakohase sisekontrollisüsteemi kujundamine ja töös hoidmine, mis tagab raamatupidamise aastaaruande korrektse koostamise ja esitamise ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta, asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning antud tingimustes põhjendatud raamatupidamishinnangute tegemine.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas Eesti auditeerimiseeskirjaga, mis nõuab, et me oleme vastavuses eetikanõuetega ning et me planeerime ja viime auditi läbi omandamiseks põhjendatud kindlustunne, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnaajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab vandeaudiitor nende riskihinnangute tegemisel arvesse õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhtkonna poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

Usume, et meie kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie arvamuse avaldamiseks.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt Bankend Estate OÜ finantsseisundit seisuga 31. detsember 2009 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Asjaolu rõhutamine

Tegemata antud asjaolu osas märkust meie arvamuses, juhime tähelepanu, et seisuga 31.12.2009 ei vastanud osaühingu osakapital Äriseadustikus sätestatud kohustuslikule suurusele. Ettevõtte ainoosanik on otsustanud osakapitali viia Äriseadustikuga vastavusse tehes rahalise sissemakse. Osakapitali seadusega vastavusse viimise plaanid on avalikustatud raamatupidamise aastaaruande lisas 11.

Artur Suits
Vandeaudiitor nr 478

Rimess OÜ
Tegevusluba nr 3

Tallinn, 05. juuli 2010

Audiitorite digitaalallkirjad

Bankend Estate OÜ (registrikood: 11470358) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ARTUR SUITS	Vandeaudiitor	05.07.2010

Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 755 565
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-42 328 510
Kokku	-38 572 945
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-38 572 945
Kokku	-38 572 945
Osaliselt katta aruandeaasta kahjum eelnevate perioodide jaotamata kasumi arvelt. On plaanis suurendada osakapitali.	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	28373601	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Osaühing Bankend Group	10333688	Sadama 6/8, Tallinn, Harju maakond, Eesti	40000 EEK

Sidevahendid

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