

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Aktsiaselts B-LAY

registrikood: 10263427

tänavanimi ja maja number: Kauge tee 3

linn: Tallinn

postisihthumber: 11215

maakond: Harju maakond

telefon: 372 68 28800

e-posti aadress: myyk@avallone.ee

Sisukord

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 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 3 Pikaajalised finantsinvesteeringud	12
Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	12
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 6 Materiaalne põhivara	14
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 8 Aktsiakapital	14
Lisa 9 Müügitulu	15
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 11 Tööjõukulud	15
Lisa 12 Finantstulud ja -kulud	15
Lisa 13 Tulumaks	16
Lisa 14 Seotud osapooled	16
Lisa 15 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	16
Lisa 16 Sündmused pärast bilansipäeva	17

Tegevusaruanne

AS B-Lay põhitegevus on hoonete rendileandmine, EMTA kood 68201. Väljarenditud ruumidelt saadud müügituli oli 2 miljonit krooni.

AS B-Lay 2010 aasta tulemuseks oli kahjum 2,7 miljonit krooni ebaõnnestunud finantsinvesteeringu tõttu mis tõi firmale kahjumit 3,5 miljonit krooni.

Juhatus on ainuisikuline. Firma majandustegevust korraldab ja juhib juhatuse ainuliige.

Juhatajale ja nõukogu liikmetele tasu ei ole makstud.

Aastalõpu seisuga firmas töötajaid ei ole.

Firma tegevus jätkub ka 2011.aastal.

Finantsnäitajad:

		2 010	2 009
	käibevara		
Maksevõime tase	-----	10,529	48,657
	Lühiajalised kohustused		
	puhaskasum		
ROA	-----	-0,271	0,149
	omakapital		

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab, et:

- 1.raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- 3.Osaühing jätkuvalt tegutsev ettevõte.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	676 286	534 226	
Nõuded ja ettemaksed	3 361 750	2 567 480	2,14
Kokku käibevara	4 038 036	3 101 706	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	20 000	3 463 066	3,4
Kinnisvarainvesteeringud	6 084 450	6 314 394	5
Materiaalne põhivara	335 880	12 450	6
Kokku põhivara	6 440 330	9 789 910	
Kokku varad	10 478 366	12 891 616	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	383 509	63 746	7
Kokku lühiajalised kohustused	383 509	63 746	
Kokku kohustused	383 509	63 746	
Omakapital			
Aksiakapital nimiväärtuses	400 000	400 000	8
Kohustuslik reservkapital	40 000	40 000	
Muud reservid	0	24 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	12 387 870	10 447 486	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 733 013	1 915 884	
Kokku omakapital	10 094 857	12 827 870	
Kokku kohustused ja omakapital	10 478 366	12 891 616	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Müügitulu	2 042 291	1 879 783	8,14
Mitmesugused tegevuskulud	-1 054 126	-338 936	10
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-266 386	-238 142	5,6
Muud ärikulud	0	-1 528	
Ärikasum (-kahjum)	721 779	1 301 177	
Finantstulud ja -kulud	-3 454 792	614 707	12
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-2 733 013	1 915 884	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 733 013	1 915 884	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	721 779	1 301 177	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	266 386	238 142	5,6
Muud korrigeerimised	280 000	0	
Kokku korrigeerimised	546 386	238 142	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-168 270	58 223	2
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	319 763	4 817	7
Laekunud intressid	12 024	180 379	12
Makstud ettevõtte tulumaks	0	-132 911	
Kokku rahavood äritegevusest	1 431 682	1 649 827	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-359 872	125 911	6
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-424 000	
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	-23 750	0	4
Antud laenud	-1 180 000	0	2
Antud laenude tagasimaksed	274 000	0	2
Laekunud dividendid	0	45 000	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 289 622	-253 089	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	0	-1 119 239	
Makstud dividendid	0	-500 000	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-1 619 239	
Kokku rahavood	142 060	-222 501	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	534 226	756 727	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	142 060	-222 501	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	676 286	534 226	

Omakapitali muutuste aruanne (kroonides)

					Kokku
	Aksiakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Muud reservid	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	400 000	40 000	24 500	10 447 486	10 911 986
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	0	1 915 884	1 915 884
31.12.2009	400 000	40 000	24 500	12 363 370	12 827 870
Aruandeperioodi kasum (kahjum)				-2 733 013	-2 733 013
Muutused reservides			-24 500	24 500	
31.12.2010	400 000	40 000	0	9 654 857	10 094 857

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS-i B-Lay 2010. 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.

A. Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit) ja kuni 3-kuulisi tähtajalisi. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

B. Lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemiseesmärgil hoitavad väärtpaberid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.) ning kindla lunastustähtajaga väärtpaberid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast. Pikaajaliste finantsinvesteeringutena (muude pikaajaliste aktsiate ja väärtpaberitena) kajastatakse väärtpabereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.), mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul (v.a. investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse) ning kindla lunastustähtajaga väärtpaberid, mille lunastustähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast bilansipäeva.

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse (v.a. sellised osalused tütar- ja sidusettevõtjates, mida kajastatakse konsolideerimise või kapitaliosaluse meetodil) kajastatakse õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid võlakirjadesse ja teistesse võlainstrumentidesse, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses juhul, kui ettevõtte kavatseb neid kindlasti hoida lunastustähtajani. Juhul, kui ettevõtte ei ole soetamishetkel kindel, kas ta kavatseb teatud võlainstrumenti lunastustähtajani hoida või on tõenäoline, et ta müüb selle enne lunastustähtaega, kajastatakse finantsinvesteeringut õiglases väärtuses.

Kauplemiseesmärgil soetatud finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes.

C. Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt

laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

D. Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekavas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

E. Sidusettevõtjad

Investeeringuid sidusettevõtjatesse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit, mille kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses ning korrigeeritakse järgmistel perioodidel ettevõtte osalusega muutustes sidusettevõtja omakapitalis (nii muutused sidusettevõtja kasumis/kahjumis kui muudel omakapitali kirjetel), omandamisel tekkinud firmaväärtuse võimalike allahindlustega ning omandamisel tekkinud negatiivse firmaväärtuse tuluna kajastamisega.

Omavahelistes tehingutes tekkinud realiseerumata kasumid elimineeritakse vastavalt ettevõtja osaluse suurusele. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus.

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

Osalus omandatud sidusettevõtjate varades ja kohustustes ning omandamisel tekkinud firmaväärtust kajastatakse bilansis netosummana real „Sidusettevõtjate aktsiad ja osad“.

F. Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab 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. Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest. Juhul kui kinnisvarainvesteeringu objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid. Ettevõtte kinnisvarainvesteeringutele rakendatav amortisatsioonimäär on 2% aastas.

Hilisemad kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud hilisemad kulutused (näiteks remont, hooldus) on kajastatud aruandeperioodi kuludes. Juhul, kui kinnisvarainvesteeringu objektil vahetatakse välja mõni komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele ning asendatava komponendi jääkmaksumus kantakse bilansist maha.

G. Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 5 000 krooni

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse

need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

- Ehitised ja rajatised 2%
- Muud masinad ja seadmed 20%
- Muu inventar ja IT seadmed 20-30%

Piiramata kasutuseaga objekte (maa, püsiva väärtusega kunstiteosed, muuseumieksponaadid ja raamatud) ei amortiseerita.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel "müügiootel põhivaraks". Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

H. Finantskohustused

Kõik finantskohustused 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 maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

I. Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Eraldistena kajastatakse bilansis tõenäolisi kohustusi, mis on avaldunud enne bilansikuupäeva toimunud sündmuste tagajärjel ning mille realiseerumise aeg või summa ei ole kindlad. Eraldiste kajastamisel bilansis on lähtutud juhtkonna hinnangust eraldise täitmiseks tõenäoliselt vajamineva summa ning eraldise realiseerumise aja kohta. Eraldis kajastatakse bilansis summas, mis on juhtkonna hinnangu kohaselt bilansipäeva seisuga vajalik eraldisega seotud kohustuse rahuldamiseks või üleandmiseks kolmandale osapoolle. Juhul kui eraldis realiseerub tõenäoliselt hiljem kui 12 kuu jooksul pärast bilansipäeva, kajastatakse seda diskonteeritud väärtuses, välja arvatud juhul, kui diskonteerimise mõju on ebaoluline.

J. Ettevõtte tulumaks

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 1.01.2008 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 21/79 väljamakstavalt netosummalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades

K. Tulude arvestus

Tulu müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu

müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt 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 ja dividenditulu 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. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

L. Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 aktsiakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsia- või osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele/osanikele.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	198 296	67 480	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	25 798	0	15
Muud nõuded	3 137 656	2 500 000	
Laenu nõuded	3 126 000	2 500 000	
Intressinõuded	11 656	0	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	3 361 750	2 567 480	

Laenu alusvaluuta on EEK, intressimäär 12%

Lisa 3 Pikaajalised finantsinvesteeringud (kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	20 000	3 463 066
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	20 000	3 463 066

Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (kroonides)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon:				
Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalusemäär (%)	
			31.12.2009	31.12.2010
OÜ Fortestar	Eesti	tootmine	45	45
Tööstus kinnisvara OÜ	Eesti	tootmine	0	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon						
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2009	Omandamine	Dividendid	Kasum(Kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2010
OÜ Fortestar	3 463 066		0	-3 463 066		0
Tööstus kinnisvara OÜ	0	23 750			-3 750	20 000
Kokku:	3 463 066	23 750	0	-3 463 066	-3 750	20 000

Omandatud osalused:			
Sidusettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Tööstus kinnisvara OÜ	50	23.12.2010	23 750

OÜ Fortestar on alustanud pankrotimenetlust.

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2008			
Soetusmaksumus	203 630	10 310 311	10 513 941
Akumuleeritud kulum		-4 401 519	-4 401 519
Jääkmaksumus	203 630	5 908 792	6 112 422
Ostud ja parendused		424 000	424 000
Amortisatsioonikulu		-222 028	-222 028
31.12.2009			
Soetusmaksumus	203 630	10 734 311	10 937 941
Akumuleeritud kulum		-4 623 547	-4 623 547
Jääkmaksumus	203 630	6 110 764	6 314 394
Amortisatsioonikulu		-229 944	-229 944
31.12.2010			
Soetusmaksumus	203 630	10 734 311	10 937 941
Akumuleeritud kulum	0	-4 853 491	-4 853 491
Jääkmaksumus	203 630	5 880 820	6 084 450

AS B –Lay´le kuuluvale kinnistule on seatud hüptee AS Avallone poolt saadud laenude katteks summas 7,4 miljonit krooni.

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(kroonides)

				Kokku
	Muu materiaalne põhivara	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2008				
Soetusmaksumus	83 777	125 911	125 911	209 688
Akumuleeritud kulum	-55 213	0	0	-55 213
Jääkmaksumus	28 564	125 911	125 911	154 475
Amortisatsioonikulu	-16 114	0	0	-16 114
Muud muutused		-125 911	-125 911	-125 911
31.12.2009				
Soetusmaksumus	83 777	0	0	83 777
Akumuleeritud kulum	-71 327	0	0	-71 327
Jääkmaksumus	12 450	0	0	12 450
Ostud ja parendused	359 872			359 872
Amortisatsioonikulu	-36 442			-36 442
31.12.2010				
Soetusmaksumus	359 872			359 872
Akumuleeritud kulum	-23 992			-23 992
Jääkmaksumus	335 880			335 880

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Võlad tarnijatele	383 509	38 336	
Maksuvõlad	0	25 410	15
Kokku võlad ja ettemaksed	383 509	63 746	

Lisa 8 Aktsiakapital

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Aktsiakapital	400 000	400 000
Aktsiate arv (tk)	380	380
Aktsiate nimiväärtus	1 000	1 000

Lisaks on 200 aktsiat väärtusega 100.- EEK tükk.

Lisa 9 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2010	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	2 042 291	1 879 783
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	2 042 291	1 879 783
Kokku müügitulu	2 042 291	1 879 783
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2010	2009
Kinnisvara üürileandmine	2 042 291	1 879 783
Kokku müügitulu	2 042 291	1 879 783

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Mitmesugused bürookulud	774 126	338 936
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	280 000	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 054 126	338 936

Lisa 11 Tööjõukulud

(kroonides)

2010. aastal aktsiaseltsis töötajaid ei olnud, juhatuse liikmele tasu ei makstud.

Lisa 12 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	-3 466 816	434 328	4
Intressitulud	12 024	180 379	
Intressitulu laenudelt	12 024	180 379	
Kokku finantstulud ja -kulud	-3 454 792	614 707	

Lisa 13 Tulumaks

(kroonides)

Tulumaksukulu komponendid	2010	2009
	Tulumaks	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	0	0

2011. aastal on aktsionäridele võimalik välja maksta dividende summas 7627337 krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 2027520 krooni.

2010. aastal on aktsionäridele võimalik välja maksta dividende summas 9767062 krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 2596308 krooni.

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja aruandeaasta kasumiaruandes kajastatava dividendide tulumaksu kulu summa ei või ületada jaotuskõiblikku kasumit.

Lisa 14 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010	31.12.2009
	Nõuded	Nõuded
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	54 296	31 045

	2010	2009
	Müügid	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	1 853 070	1 838 084

Juhatuse liikmele tasu ei makstud.

Lisa 15 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010		31.12.2009	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	25 798	0	0	25 410
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	25 798	0	0	25 410

Lisa 16 Sündmused pärast bilansipäeva

Alates 1. jaanuarist 2011 ühines Eesti Vabariik eurotsooniga ja Eesti kroon asendus euroga (EUR). Sellest tulenevalt konverteeris Ettevõtte alates 01.01.2011 oma raamatupidamisarvestuse eurodesse ning 2011. aasta ja järgnevaid finantsaruandeid hakatakse koostama eurodes.

Võrdlusandmed konverteeritakse ametliku üleminekukursiga 15,6466 EEK/EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aktsiaselts B-LAY (registrikood: 10263427) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENN PÄÄRO	Juhatuse liige	29.06.2011

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Aktsiaselts B-LAY aktsionäridele

Oleme auditeerinud Aktsiaselts B-LAY raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2010, 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 3 kuni 17, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitikate asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie auditiarvamusele.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt Aktsiaselts B-LAY finantsseisundit seisuga 31.12.2010 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Aire Ojassalu

Vandeaudiitori number 212

Raamatupidamis- ja Audiitorbüroo Audico OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 157

Keemia 11, Tallinn

30.06.2011

Audiitorite digitaalallkirjad

Aktsiaselts B-LAY (registrikood: 10263427) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIRE OJASSALU	Vandeaudiitor	30.06.2011

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	12 387 870
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 733 013
Kokku	9 654 857
Jätta kasum jaotamata.	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	2042291	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6828800
Faks	+372 6828819
E-posti aadress	myyk@avallone.ee