

AS B-Lay

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD
30.06.2006

2005. A MAJANDUSAASTA ARUANNE

25

Juriidiline aadress:

Kauge 3

Källi Mendel

11215 Tallinn

KONTROLLITUD

Eesti Vabariik

Äriregistri nr.

10263427

Telefon:

372 68 28 800

Faks:

372 68 28 819

Audiitor:

Rein Esko

Aruandeaasta algus ja lõpp:

01.01.2005-31.12.2005

Dokumentide loetelu, mis
saadetakse majandusaasta
aruandest eraldi:

Aktsionäride nimekiri



Harju Maakohus
Registriosakond

SISSE TULNUD

30.06.2006

Sisukord

ETTEVÖTTE LÜHISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED.....	3
TEGEVUSARUANNE	4
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE.....	5
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele.....	5
Bilanss	6
Kasumiaruanne [SKEEM 1].....	7
Rahavoogude aruanne [alustades puhaskasumist].....	8
Omakapitali muutuste aruanne.....	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted.....	10
Lisa 2 Raha.....	15
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	15
Lisa 4 Maksud.....	15
Lisa 5 Tütar- ja sidusettevõtjad	16
Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud	16
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud.....	17
Lisa 8 Materiaalne põhivara.....	18
Lisa 9 Laenukohustused.....	19
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	19
Lisa 11 Omakapital	19
Lisa 12 Müügitulu.....	20
Lisa 13 Muud äritulud.....	20
Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused.....	20
Lisa 15 Laenude tagatised ja panditud varad	20
Lisa 16 Tehingud seotud osapooltega	21
AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS.....	22
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK.....	23
Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2005. a majandusaasta aruandele	24

Juhatuse liige:



Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD**ETTEVÖTTE LÜHISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMISED**

0. 06. 2006

AS B-Lay põhitegevus on hoonete rendileandmine, ettevõttel oli 1 palgaline töötaja.

Juriidiline aadress:	Kauge 3 11215 Tallinn Eesti Vabariik
Äriregistri nr.	10263427
Telefon:	372 68 28 800
Faks:	372 68 28 819

Juhatuse liige:



Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD
30.06.2006

TEGEVUSARUANNE

AS B-Lay põhitegevus on hoonete rendileandmine. Väljarenditud ruumidelt saadud müügituli oli 2 855 104 krooni.

Firma kinnistutele on sisse seatud hüpoteek AS Sampo Pank kasuks.

Arendus-uurimisväljaminekuid ei olnud. Samuti ei ole plaaneeritud arengu- ja uurimisväljaminekuid teha 2006. majandusaastal.

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

Juhatajale ja nõukogu liikmetele tasu ei ole makstud.

Keskmine töötajate arv oli 1 ja palkade kogusumma oli 49 tuhat krooni.

Firma tegevus jätkub ka 2006.aastal.

Käibevarad	95 021
Maksevõime tase =	$\frac{95\,021}{1\,400\,379} = 0,679$
lühiajalised kohustused	1 400 379

	puhaskasum	9715 039
Omakapitali puhasrentaablus =	$\frac{9715\,039}{10\,179\,539} = 0,954$	
	Omakapital	10 179 539

Näitab kasumit lihtaktsionäride investeeritud kapitali ühe krooni kohta.

	puhaskasum
Vara puhasrentaablus (ROA) =	$\frac{\text{puhaskasum}}{\text{perioodi keskmine koguvara}}$
	perioodi keskmine koguvara

	puhaskasum
Müügikäibe puhasrentaablus =	$\frac{\text{puhaskasum}}{\text{müügikäive}}$
	müügikäive

2005.a. $2\,855\,104 / 3\,216\,640 = 0,888$

2004.a. $1\,056\,113 / 2\,538\,860 = 0,416$

Juhatus liige:



Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

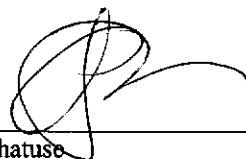
30.06.2006

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE**Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele**

Juhatus kinnitab lehekülgedel 5 kuni 25 toodud AS-i B-Lay 2005. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

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. AS i B-Lay on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.


Juhatus

Tallinn, 31.jaanuar 2006

Juhatus liige:



Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD
30.06.2006

Bilanss
(kroonides)

	Lisa nr	31,12,2005	31,12,2004
VARAD			
Käibevara			
Raha	2	5 063	1 075 857
Nõuded ja ettemaksed	3;4	89 958	240 695
Käibevara kokku		95 021	1 316 552
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud	5;6	2 843 261	0
Kinnisvarainvesteeringud	7	8 562 919	53 410 000
Materiaalne põhivara	8	78 717	5 499 973
Lõpetamata ehitus		0	1 444 230
Põhivara		11 484 897	60 354 203
VARAD KOKKU		11 579 918	61 670 755
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	9	1 335 883	2 865 814
Võlad ja ettemaksed	4;10	64 496	1 033 051
Lühiajalised kohustused kokku		1 400 379	3 898 865
Pikaajalised kohustused			50 447 455
KOHUSTUSED KOKKU		1 400 379	54 346 320
Omakapital			
Aktiivkapital	11	400 000	400 000
Kohustuslik reservkapital		40 000	40 000
Muud reservid		24 500	24 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		6 859 935	5 803 822
Aruandeaasta kasum (kahjum)		2 855 104	1 056 113
OMAKAPITAL KOKKU		10 179 539	7 324 435
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		11 579 918	61 670 755



Harju Maakohus
Registriosakond

SISSE TULNUD

30.06.2006

Kasumiaruanne [SKEEM 1]

(kroonides)

	Lisa nr	2 005	2 004
Müügitulu	12	3 216 640	2 538 860
Muud äritulud	13	1 004 516	0
Äritulud kokku		4 221 156	2 538 860
Mitmesugused tegevuskulud	14	412 079	859 885
Tööjõu kulud			
Palgakulu		36 893	147 600
Sotsiaalmaks		12 359	49 452
Tööjõu kulud kokku		49 252	197 052
Põhivara kulum ja väärtuse langus	8	167 386	523 641
Muud ärikulud		40 001	75 030
Ärikulud		668 718	1 655 608
Ärikasum		3 552 438	883 252
Finantstulud ja -kulud			
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtete aktsiatelt ja osadelt		-156 739	760 000
Intressitulud/kulud		-540 595	-587 139
Finantstulud ja -kulud kokku		-697 334	172 861
Kasum enne tulumaksustamist		2 855 104	1 056 113
Aruandeaasta puhaskasum		2 855 104	1 056 113

Juhatuse liige:



Harju Maakohus
Registriosakond

SISSE TULNUD

30.06.2006

Rahavoogude aruanne [alustades puhaskasumist]
(kroonides)

	Lisa nr	2005	2004
Rahavood äritegevusest			
Puhaskasum		2 855 104	1 056 113
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	8	167 386	523 641
Kasum (kahjum) põhivara müügist ja mahakandmisest		-550 000	0
Kasum (kahjum) pikaajalistelt finantsinvesteeringutelt		156 739	-760 000
Intressikulu		541 950	589 127
Muud finantstulud ja -kulud		-1 355	-1 988
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		150 737	-61 574
Varude muutus		0	63 384
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		-968 555	507 852
Makstud intressid		-541 950	-589 127
Kokku rahavood äritegevusest		1 810 056	1 327 428
Rahavood investeerimistegevusest			
Kinnisvarainvesteeringu müük		53 960 000	0
Materiaalse põhivara soetus		-1 864 819	-53 804 266
Soetatud finantsinvesteering		-3 000 000	0
Soetatud tütarettevõtte		0	-40 000
Tütarettevõtte müük		0	800 000
Saadud intressid		1 355	1 988
Kokku rahavood investeerimistegevusest		49 096 536	-53 042 278
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud		1 335 883	54 710 000
Saadud laenude tagasimaksed		-53 313 269	-2 500 000
Kapitalirendi põhimaksete tagasimaksed		0	-77 882
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-51 977 386	52 132 118
Rahavood kokku		-1 070 794	417 268
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2	1 075 857	658 589
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-1 070 794	417 268
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2	5 063	1 075 857



Harju Maakohus
Registriosakond

SISSE TULNUD

30.06.2006

Omakapitali muutuste aruanne
(kroonides)

	Aktsiakapital	Kohustuslik reserv	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2003	400 000	64 500	5 803 822	6 268 322
Aruandeperioodi puhaskasum			1 056 113	1 056 113
Saldo seisuga 31.12.2004	400 000	64 500	6 859 935	7 324 435
Aruandeperioodi puhaskasum			2 855 104	2 855 104
Saldo seisuga 31.12.2005	400 000	64 500	9 715 039	10 179 539

Täpsem informatsioon aktsiakapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisas 11.

Juhatuse liige:



Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

30.06.2006

Raamatupidamise aastaaruande lisad**Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted**

AS-i B-Lay 2005. 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. Esitusviisi ja arvestuspõhimõtete muudatused

Alates 1. jaanuarist 2005 on rakendunud mitmed muudatused kehtivate Raamatupidamise Toimkonna juhendite tekstides, mis muutusid ettevõttele kohustuslikuks alates 1. jaanuarist 2005 alanud majandusaastast ja millest tulenevalt muudeti alljärgnevaid arvestuspõhimõtteid:

1. Laenukohustuste klassifitseerimine lühiajaliseks - vastavalt RTJ 2 nõuetele kajastatakse laenukohustus, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajalisteks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, bilansis lühiajalisena. Samuti kajastatakse laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu, lühiajaliste kohustustena. Varasematel perioodidel kajastati kõiki selliseid laenukohustusi pikaajalistena. Seisuga 31. detsember 2005 on laenukohustused, mis refinantseeriti pikaajalisteks peale bilansipäeva, kajastatud lühiajaliste laenukohustustena.
2. Finantsinvesteeringute ümberhindlus õiglasele väärtusele muutustega läbi omakapitali ümberhindluse reservi - vastavalt juhendile RTJ 3 kajastab ettevõtte omakapitaliinstrumentidesse (aktsiad ja osad) ning võlakirjadesse tehtud pikaajaliste finantsinvesteeringute (v.a kauplemiseesmärgil soetatud finantsvarad ja tuletisinstrumentid) õiglasele väärtusele ümberhindlusest tulenevaid kasumeid ja kahjumeid omakapitalis finantsvarade ümberhindluse reservis. Varasematel perioodidel kajastati selliseid ümberhindlusest tulenevaid kasumeid/kahjumeid kasumiaruandes.
3. Põhivara amortisatsiooniarvestus - vastavalt RTJ 5 nõuetele on aruandeaastal lõpetatud põhivaralt amortisatsiooni arvestamine, kui vara lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust

Juhendite muudatuste rakendamine ei põhjustanud olulisi muudatusi olemasolevates arvestuspõhimõtetes ning ei mõjutanud ettevõtte majandustulemust.

2005.a jooksul on lisaks jõustunud rida muudatusi Raamatupidamise seaduses. Vastavalt seaduse ja Raamatupidamise Toimkonna juhendite nõuetele on muudetud finantsaruannetes kajastatud informatsiooni esitusviisi ning on avaldatud täiendavat informatsiooni aruande lisades. Eelmise perioodi võrdlusandmete esitus on viidud vastavusse uue esitusviisiga.

B. Raha ja raha ekvivalendid

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

Juhatuse liige:



Harju Maakohus
Registriosakond

SISSE TULNUD

C. Lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud

30.06.2006

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 õiglasel väärtusel, 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 kavatses neid kindlasti hoida lunastustähtajani. Juhul, kui ettevõtte ei ole soetamishetkel kindel, kas ta kavatses teatud võlainstrumenti lunastustähtajani hoida või on tõenäoline, et ta müüb selle enne lunastustähtaega, kajastatakse finantsinvesteeringut õiglasel väärtusel. Kauplemiseesmärgil soetatud finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes.

D. 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 vähendamisena.

E. 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 laekuv summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglasel väärtusel, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

F. 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.

Juhatuse liige:



Omavahelistes tehingutes tekkinud realiseerumata kasumid elimineeritakse vastavalt ettevõtte osalus 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 edasised kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Juhul kui ettevõtte on garanteerinud või kohustatud rahuldama sidusettevõtja kohustusi, kajastatakse bilansis nii vastavat kohustust kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit. Osalust omandatud sidusettevõtjate varades ja kohustustes ning omandamisel tekkinud firmaväärtust kajastatakse bilansis netosummana real „Sidusettevõtjate aktsiad ja osad“.

G. 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 akumulieeritud 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 amortisatsiooni-määrade vahemik 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.

H. 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 akumulieeritud 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. Muud hooldus- ja remondikulud 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:

Juhatuse liige:



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

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD
30.06.2006

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 eemaldamise 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.

I. Kapitali- ja kasutusrendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem. Kapitalirendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad rentniku poolt kantavad esmased otsekulutused kajastatakse renditava vara soetusmaksumuse koosseisus. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna

J. 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.

K. 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

Juhatuse liige:



Harju Maakohus
Registriosakond

bilansipäeva seisuga vajalik eraldisega seotud kohustuse rahuldamiseks või üleandmiseks kolmandale osapoolele.

Juhul kui eraldis realiseerub tõenäoliselt hiljem kui 12 kuu jooksul pärast bilansipäeva, kajastatakse seda diskonteeritud väärtuses, välja arvatud juhul, kui diskonteerimise mõju on ebaoluline.

KASUTATUD

09.06.2006

L. Ettevõtte tulumaks

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 23/77 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.

M. Tulude arvestus

Tulu müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest 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.

N. 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.

Juhatuse liige:



Harju Maakohus
Registriosakond

SISSE TULNUD

30.06.2006

Lisa 2 Raha

	31.12.2005	31.12.2004
Sampo Pank	0	1 075 822
Hansapank	5 063	35
Raha ja pangakontod kokku	5 063	1 075 857

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2005	31.12.2004
Ostjatelt laekumata arved	39 958	29 500
Maksude ettemaks	0	136 079
Tulev perioodi kulu	0	25 116
Muud nõuded	50 000	50 000
Nõuded ostjate vastu kokku	89 958	240 695

Lisa 4 Maksud

Maksuliik	31.12.2005	31.12.2004	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Erisoodustuste tulumaks	0	0	6 638
EVTM dividendidelt	0	0	29
Käibemaks	28 368	128 093	0
Maamaks	0	7 986	0
Üksikisiku tulumaks	0	0	3 120
Sotsiaalmaks	0	0	4 059
Kohustuslik kogumispension	0	0	200
Töötuskindlustusmaks	0	0	162
Kokku	28 368	136 079	14 208

Juhatuse liige:



30.06.2006

Lisa 5 Tütar- ja sidusettevõtjad

2005. a omas AS B-Lay osalust järgmistes sidusettevõtetes:

Asukoht	OÜ Fortestar
	Eesti
Põhitegevusala	Tootmis- ettevõtte
Osaluse % aasta alguses	0
Osalus investeerimisobjekti omakapitalis aasta alguses	0
Osaluse bilansiline väärtus aasta alguses	0
Omandatud osalused	
Omandatud osaluse %	45
Omandatud osaluse soetusmaksumus	3 000 000
Omandatud netovara õiglase väärtus	3 000 000
2005.a Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum/kahjum	-156 739
Osaluse % aasta lõpus	45
Osalus investeerimisobjekti omakapitalis aasta lõpus	3 000 000
Osaluse bilansiline väärtus aasta lõpus	2 843 261

Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud

	31.12.2005	31.12.2004
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (lisa 5)	3 000 000	0
Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku	3 000 000	0

Juhatuse liige:



Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

30.06.2006

	2005	2004
Renditulu	3 216 640	2 538 860
Kinnisvarainvesteeringu müügi tulu	550 000	0
Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud	412 079	859 885
Kokku	3 354 561	1 678 975

01.01.2005 algsaldot on korrigeeritud, kuna materiaalse põhivara kontol olevad maa ja ehitise aadressil Kauge 3 ladu nr. 1, ladu nr.2 ning Korteriomand Weizenbergi 20a 98,7m2 on sisuliselt kinnisvarainvesteering.

Kinnisvarainvesteeringuna on 2005. aastal arvele võetud laohoone nr.3 Kauge 3, Tallinn, mis 2004. aasta lõpus oli kajastatud lõpetamata ehitusena.

2004. aasta lõpus arvel olevad kinnisvarainvesteeringud Komeedi 5-18 ning Endla 4, Tallinn, realiseeriti 2005. aastal.

Saldo seisuga 31.12.2004

Soetusmaksumus	53 410 000
Akumuleeritud kulum	0
Jääkmaksumus	53 410 000

Ümberkanne materiaalsest põhivarast	9 124 101
Ümberkanne materiaalsest põhivarast kulum,	3 632 339

Korrigeeritud saldo seisuga 31.12.2004

Soetusmaksumus	62 534 101
Akumuleeritud kulum	3 632 339
Jääkmaksumus	58 901 762

2005. a toimunud muutused

Ostud perioodi jooksul	3 234 249
Müük	53 410 000
Amortisatsioonikulu	163 092

Saldo seisuga 31.12.2005

Soetusmaksumus	12 358 350
Akumuleeritud kulum	3 795 431
Jääkmaksumus	8 562 919

Juhatuse liige:



Lisa 8 Materiaalne põhivara

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD
30.06.2006

	Maa ja ehitised	Muu materiaalne põhivara	Ettemaks	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2003				
Soetusmaksumus	6 979 692	1 350	2 002 000	8 983 042
Akumuleeritud kulum	3 109 351	113		3 109 464
Jääkmaksumus	3 870 341	1 237	2 002 000	5 873 578
2004. a toimunud muutused				
Ostud perioodi jooksul	142 409	7 627	0	150 036
Ettemaksu kandmine põhivarasse	2 002 000	0	-2 002 000	0
Amortisatsioonikulu	522 988	653	0	523 641
Saldo seisuga 31.12.2004				
Soetusmaksumus	9 124 101	8 977	0	9 133 078
Akumuleeritud kulum	3 632 339	766	0	3 633 105
Jääkmaksumus	5 491 762	8 211	0	5 499 973
Korrigeeritud saldo seisuga 31.12.2004				
Soetusmaksumus	0	8 977	0	8 977
Akumuleeritud kulum	0	766	-2 002 000	-2 001 234
Jääkmaksumus	0	8 211	2 002 000	2 010 211
2005. a toimunud muutused				
Ostud perioodi jooksul	0	74 800	0	74 800
Amortisatsioonikulu	0	4 294	0	4 294
Saldo seisuga 31.12.2005				
Soetusmaksumus	0	83 777	0	83 777
Akumuleeritud kulum	0	5 060	0	5 060
Jääkmaksumus	0	78 717	0	78 717

Seoses varaobjekti kasutusotstarbe muutmisega klassifitseeriti seisuga 1. jaanuar 2005 materiaalsest põhivarast kinnisvarainvesteeringuteks maa ja hooned.



Lisa 9 Laenukohustused

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD
30.06.2006

	Saldo	Tagasimakse tähtaeg
	31.12.04	12 kuu jooksul
Muu lühiajaline võlakohustus	484 551	20 210 000
Võlakohustus AS Sampopank	1 762 545	30 237 455
Kapitalirendikohustused	1 103 269	0
Kokku	3 350 365	50 447 455

	Saldo	Tagasimakse tähtaeg
	31.12.05	12 kuu jooksul
Võlakohustus AS Sampopank	1 335 882	0
Kokku	1 335 882	0

Võlakohustusena on kajastatud AS'ilt Sampopank saadud arvelduskrediit.

Kõik ettevõtte võlakohustused on Eesti kroonides või eurodes. Informatsioon võlakohustuste tagatiste kohta on toodud lisas 15.

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

	31.12.2005	31.12.2004
Maksuvõlad	28 368	14 208
Muud viitvõlad	0	484 551
Võlad tarnijatele	36 128	534 292
Kokku	64 496	1 033 051

Lisa 11 Omakapital

	2005	2004
Osakapital (kroonides)	400 000	400 000
Osade arv (tk)	200	200
Osade nimiväärtus (kroonides)	100	100
Osade arv (tk)	380	380
Osade nimiväärtus (kroonides)	1000	1000

2005. aastal on aktsionäridele võimalik välja makstud dividende summas 7 480 580 krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 2 234 459 krooni..

Juhatusel liige:

Lisa 12 Müügitulu

AS B-Lay müügitulu moodustab saadav renditasu.

	2 005	2 004
Eesti	3 216 640	2 538 860
Kokku	3 216 640	2 538 860

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

30. 06. 2006

Lisa 13 Muud äritulud

	2 005	2 004
Tulu põhivara müügist	550 000	0
Muud äritulud	454 516	0
Muud äritulud kokku	1 004 516	0

Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused

	2005
Kommunaalteenused	263 777
Muud teenused	148 302
Kaubad, toore, materjal ja teenused kokku	412 079

Lisa 15 Laenude tagatised ja panditud varad

Hüpoteek AS B-Lay kinnistule Kauge tee 3, Tallinn AS Sampo Panga kasuks 7,4 miljoni kroonini, intressimääraga 13% aastas ja kõrvalnõuetega 2,2 miljonit krooni.

Hüpoteek on kantud Tallinna Linnakohtu kinnistuameti Tallinna kinnitusosakonna kinnitusregistri registrisse ossa Nr.4681/03.09.2004.a.



Lisa 16 Tehingud seotud osapooltega

AS B-Lay aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

Harju Maakohus
Registriosakond

SISSE TULNUD

30.06.2006

- a. omanikke (emaettevõtja ning emaettevõtjat kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- b. tütarettevõtjaid;
- c. sidusettevõtjaid;
- d. teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emaettevõtja teised tütarettevõtjad);
- e. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- f. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all..... olevaid ettevõtteid.

AS B-Lay on 2005. a ostnud osutanud teenuseid järgmistele seotud osapooltele:

	2005	2005
	Ostud	Müügid
Juhatuse liikmetega seotud ettevõtted	0	1 777 776
Teenuste ost-müük kokku	0	1 777 776

Saldod seotud osapooltega:

	31.12.2005	31.12.2004
Juhatuse liikmetega seotud ettevõtted	38 117	0
Lühiajalised kohustused kokku	38 117	0

Seotud osapoolte vastu olevate nõuete osas ei ole 2005.a nii nagu ka 2004.a moodustatud allahindluseid. Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes eespool nimetatud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindu.

Juhatuse liige:



30.06.2006

AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS

AKTSIASELTS B-LAY OMANIKELE

Olen auditeerinud aktsiaselts B-Lay 31.12.2005.a. lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet. Nende finantsaruannete õigsuse eest on vastutav AS B-Lay juhtkond. Minu ülesandeks on avaldada läbiviidud audiitorkontrolli põhjal arvamust nimetatud aruannete kohta.

Planeerisin ja teostasin audiitorkontrolli vastavalt Eesti Vabariigis aktsepteeritud audiitortegevuse eeskirjadele, saavutamaks piisavat kindlust, et aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu ja ebatäpsusi. Audit hõlmas väljavõtetist algdokumentide ja muu tõestusmaterjali, mille põhinevad raamatupidamise aastaaruande koostamisel esitatud näitajad, kontrollimist.

Auditi käigus hindasin ka kasutatud raamatupidamisprintsippe. Arvan, et sooritatud audit on minu otsusele piisavaks aluseks.

Olen seisukohal, et Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusest, Raamatupidamise Toimkonna väljaantud juhenditest ja Eesti heast raamatupidamise tavast lähtuvalt koostatud raamatupidamise aastaaruanne, mis näitab 2005. majandusaasta finantstulemuseks 2.855.104 (kaks miljonit kaheksasada viiskümmend viis tuhat ükssada neli) krooni kasumit ja bilansimahuks 11.579.918 (üksteist miljonit viissada seitsekümmend üheksa tuhat üheksasada kaheksateist) krooni, kajastab olulises osas õigesti ja õiglaselt AS B-Lay finantsolukorda ja majandustegevuse tulemit 31 detsembri 2005. a. seisuga.

Rein Esko

Vannutatud audiitor

Isikukood 35106100270

Audiitori tunnistus nr. 457



31. jaanuar 2005

Harju Maakohus
Registriesakond
SISSE TULNUD

30.06.2006

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

AS B-Lay juhatus teeb aktsionäride üldkoosolekule ettepaneku jaotada 2005.aasta puhaskasumi summas
2 855 104 krooni alljärgnevalt :

Eelmiste perioodide jaotamata kasum 2004.aasta lõpus 6 859 935 krooni

2005.aasta aruandeaasta kasum 2 855 104 krooni

Eelmiste perioodide jaotamata kasumi jääk pärast
2005.aasta majandusaasta aruande kinnitamist. 9 715 039 krooni

AS B-Lay juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku kogu vaba omakapital investeerida.

Juhatus liige
Enn Pääro



Juhatus liige:



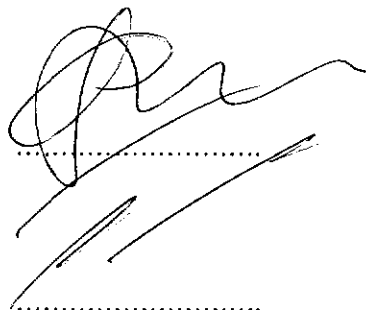
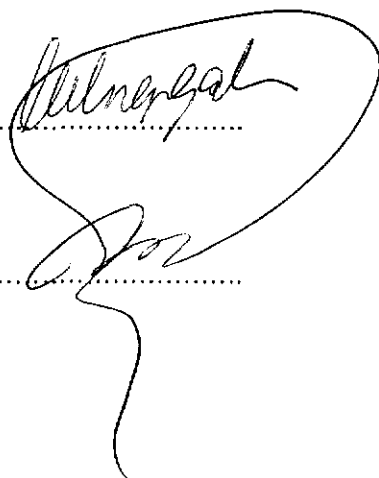
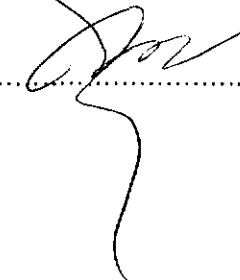
Harju Maakohus
Registriosakond

SISSE TULNUD

Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2005. a majandusaasta aruandele

30. 06. 2006

AS B-Lay 2005. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud aktsionäride üldkoosoleku poolt 10 aprill 2006.....
otsusega, allkirjastamine 10 aprill 2006:

Juhatuse liige
Enn PääroNõukogu esimees
Marko PalmNõukogu liige
Aivar MerisaluNõukogu liige
Sulev Seppik

Juhatuse liige:



Harju Maakohus
Registratsakond

SISSE TULNUD

30.06.2006

AS B-Lay aktsionäride nimekiri

Aastaruande kinnitamise seisuga.

AKTSIONÄR	ISIKUKOOD	ELUKOHT	AKTSIATE ARV	NIMIVÄÄRTUS KROONIDES	AKTSIATE KOGUSUMMA
MARKO PALM	36812200217	Weizenbergi 4-5	100	100	10.000
		10127, Tallinn	190	1.000	190.000
ENN PÄÄRO	36403256016	Weizenbergi 20A-3	100	100	10.000
		10150, Tallinn	190	1.000	190.000
kokku 100 kroonise nimiväärtusega			200	100	20.000
kokku 1 000 kroonise nimiväärtusega			380	1.000	380.000
KOKKU AKTSIASELTSIS			580		400.000

