

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Aktsiaselts B-LAY

registrikood: 10263427

tänava nimi, R Emmelga tn 6

maja number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 11215

telefon: +372 6828800

faks: +372 6828819

e-posti aadress: anne@avallone.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksud	9
Lisa 3 Maksude ettemaksud ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud	9
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksud	11
Lisa 8 Aktsiakapital	12
Lisa 9 Müügitulu	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14
Vandeauditori aruanne	15

Tegevusaruanne

AS B-Lay põhitegevus on hoonete rendileandmine, EMTA kood 68201.

Väljarenditud ruumidelt saadud müügitulu oli 196 420eur.

AS B-Lay 2017 aasta tulemuseks oli kasum 171 187 eur.

2017 aastal olulisi uurimis- ja arendustegevuse projekte ning nendega seotud väljaminekuid ei olnud

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 2018.aastal.

Finantsnäitajad:

		2 017	2 016
Likviidsuskordaja	(käibevara-varud)/Lühiajaline võlg	40,432	21,934
Maksevõime tase	käibevara/Lühiajalised kohustused	40,432	21,934
ROA	puhaskasum/omakapital	0,100	0,097
Müügikäibe puhasrentaablus	puhaskasum/müügikäive	0,872	0,784
Võlakordaja	kohustused/omakapital	0,004	0,005

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	301 233	156 618	
Nõuded ja ettemaksud	3 990	3 981	2
Kokku käibevarad	305 223	160 599	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	624	624	4
Kinnisvarainvesteeringud	1 419 647	1 419 647	5
Materiaalsed põhivarad	2 454	3 660	6
Kokku põhivarad	1 422 725	1 423 931	
Kokku varad	1 727 948	1 584 530	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksud	7 549	7 322	7
Kokku lühiajalised kohustised	7 549	7 322	
Kokku kohustised	7 549	7 322	
Omakapital			
Aktsiakapital nimiväärtuses	25 565	25 565	8
Kohustuslik reservkapital	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 521 091	1 395 604	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	171 187	153 483	
Kokku omakapital	1 720 399	1 577 208	
Kokku kohustised ja omakapital	1 727 948	1 584 530	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	196 420	195 785	9
Mitmesugused tegevuskulud	-50 387	-61 603	10
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-2 856	-2 580	6
Ärikasum (kahjum)	143 177	131 602	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	27 996	21 875	
Muud finantstulud ja -kulud	14	6	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	171 187	153 483	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	171 187	153 483	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS-i B-Lay raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis 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 alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

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 deposiite. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

B. 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).

Individaalselt 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.

C. 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 õiglase väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

D. Pikaajalised finantsinvesteeringud

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

Investeeringuid tütar- ja sidusettevõtjatesse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit, mille kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses kui seadus ei sätesta teisiti. Soetusmaksumust korrigeeritakse järgmistel perioodidel ettevõtte osalusega muutustes ettevõtja omakapitalis, 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 tütar-

või sidusettevõtja kahjumis on võrdne või ületab ettevõtja bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt.

Osulust omandatud sidusettevõtjate varades ja kohustustes ning omandamisel tekkinud firmaväärtust kajastatakse bilansis netosummana real

„Sidusettevõtjate aktsiad ja osad“.

Osalust omandatud tütarettevõtjate varades ja kohustustes ning omandamisel tekkinud firmaväärtust kajastatakse bilansis netosummana real

„tütarettevõtjate aktsiad ja osad“

Ettevõtet, mis ei ole tütarettevõtte ega sidusettevõtte kajastatakse pikaajalise finantsinvesteeringuna soetusmaksumuses.

E. 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 õiglases väärtuses.

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.

F. Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 320 EUR. 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 tööeast. 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.

G. 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 ettevõttel

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.

H. 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.

I. 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 20/80 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

J. 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.

Ingressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Ingressitulu 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.

K. Reservkapital

Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsia- või osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele/osanikele.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 990	3 990
Ostjatelt laekumata arved	3 990	3 990
Muud nõuded		0
Viitlaekumised		0
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 990	3 990
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 849	3 849
Ostjatelt laekumata arved	3 849	3 849
Muud nõuded	132	132
Viitlaekumised	132	132
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 981	3 981

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	2 836	2 849
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 836	2 849

Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	Aktsiad ja osad	Kokku	
31.12.2015	624		624
31.12.2016	624		624
	Aktsiad ja osad	Kokku	
31.12.2016	624		624
31.12.2017	624		624

Boom Juhtimine OÜ 19,53% osa suurus 624 eur

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2015		
Soetusmaksumus	28 760	28 760
Akumuleeritud kulum	-10 709	-10 709
Jääkmaksumus	18 051	18 051
Ümberliigitamised	-18 051	-18 051
31.12.2016		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2015	1 401 596
Ümberliigitamised	18 051
31.12.2016	1 419 647
31.12.2017	1 419 647

	2017	2016
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	196 420	195 785
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	50 846	51 116

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2015			
Soetusmaksumus	7 745	7 745	7 745
Akumuleeritud kulum	-1 505	-1 505	-1 505
Jääkmaksumus	6 240	6 240	6 240
Amortisatsioonikulu	-2 580	-2 580	-2 580
31.12.2016			
Soetusmaksumus	7 745	7 745	7 745
Akumuleeritud kulum	-4 085	-4 085	-4 085
Jääkmaksumus	3 660	3 660	3 660
Ostud ja parendused	1 650	1 650	1 650
Amortisatsioonikulu	-2 856	-2 856	-2 856
31.12.2017			
Soetusmaksumus	9 395	9 395	9 395
Akumuleeritud kulum	-6 941	-6 941	-6 941
Jääkmaksumus	2 454	2 454	2 454

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 089	4 089	
Maksuvõlad	2 836	2 836	3
Muud võlad	624	624	
Muud viitvõlad	624	624	
Kokku võlad ja ettemaksed	7 549	7 549	
	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 849	3 849	
Maksuvõlad	2 849	2 849	
Muud võlad	624	624	
Muud viitvõlad	624	624	
Kokku võlad ja ettemaksed	7 322	7 322	

Lisa 8 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Aktsiakapital	25 565	25 565
Aktsiate arv (tk)	380	380
Aktsiate nimiväärtus	63	63

Lisaks on 200 aktsiat väärtusega 100.- 6,39 eur/tükk.

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	196 420	195 785
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	196 420	195 785
Kokku müügitulu	196 420	195 785
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üürileandmine	196 420	195 785
Kokku müügitulu	196 420	195 785

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Energia	23 650	22 918
Elektrienergia	23 650	22 918
Muud	26 737	38 685
Kokku mitmesugused tegevuskulud	50 387	61 603

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

2017. aastal aktsiaseltsis töötajaid ei olnud, juhatuse liikmele tasu ei makstud.

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017	31.12.2016
	Nõuded	Nõuded
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 990	3 849

Ostud ja müügid

	2017	2016
	Müügid	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	184 916	184 281

Juhatuse liikmele tasu ei makstud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.05.2018

Aksiaselts B-LAY (registrikood: 10263427) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENN PÄÄRO	Juhatuse liige	18.05.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 521 091
Aruandeaasta kasum (kahjum)	171 187
Kokku	1 692 278

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 521 091
Aruandeaasta kasum (kahjum)	171 187
Kokku	1 692 278

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	196420	100.00%	Jah

Sidevahendid

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