

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: BVT Invest Osühing

registrikood: 11047068

tänava/talu nimi, Vägeva tee 7
maja ja korteri number:

alevik: Peetri alevik

vald: Rae vald

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 75301

telefon: +372 6512711

faks: +372 6512717

e-posti aadress: erkki@bvtpartners.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Konsolideeritud bilanss	5
Konsolideeritud kasumiaruanne	6
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	7
Konsolideeritud koondkasumiaruanne	8
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	10
Lisa 2 Raha	13
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	14
Lisa 4 Varud	15
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	15
Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	15
Lisa 7 Laenunõuded	16
Lisa 8 Materiaalsed põhivarad	17
Lisa 9 Immateriaalsed põhivarad	18
Lisa 10 Kasutusrent	18
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	19
Lisa 12 Eraldised	19
Lisa 13 Tingimuslikud kohustised ja varad	20
Lisa 14 Osakapital	20
Lisa 15 Müügitulu	21
Lisa 16 Muud äritulud	22
Lisa 17 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	22
Lisa 18 Turustuskulud	22
Lisa 19 Üldhalduskulud	23
Lisa 20 Tööjõukulud	23
Lisa 21 Olulised käibevara allahindlused	24
Lisa 22 Muud ärikulud	24
Lisa 23 Intressitulud	24
Lisa 24 Tulumaks	25
Lisa 25 Seotud osapooled	25
Lisa 26 Sündmused pärast aruandekuupäeva	25
Lisa 27 Konsolideerimata bilanss	26
Lisa 28 Konsolideerimata kasumiaruanne	27
Lisa 29 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	27
Lisa 30 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	28
Aruande allkirjad	29
Vandeaudiitori aruanne	30

Tegevusaruanne

BVT Invest OÜ-u grupp on tegev kahes põhivaldkonnas: enda kinnisvara üürileandmine ja veevarustus- ja kütteseadmete ning nende koosteosade hulgimüük, milles ettevõtte on saavutanud kindla turuosa. Toodete nomenklatuuri kuuluvad konditsioneerimis-, ventilatsiooni ja külmaseadmed ning nn sandwich tüüpi paneelid. Toodete sortiment 2021. aastal võrreldes 2020. aastaga ei muutunud.

BVT Invest OÜ on koostanud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande. Käesolevas aruandes on BVT Invest OÜ-u ja selle tütarettevõtjate finantsnäitajad konsolideeritud rida-realt.

BVT Invest OÜ-u grupi emaettevõtja on BVT Invest OÜ. OÜ BVT Invest kuuluvad seisuga 31.12.2021 järgmised tütarettevõtted:

	Asukohamaa	osalus 31.12.2021	osalus 31.12.2020
UAB BVT Partneriai	Leedu	100%	100%
OÜ BVT Partners	Eesti	100%	100%
SIA BVT Partneri	Läti	100%	100%
Hong Kong MDV Electric Sales Ltd	Hong Kong	100%	100%

Konsolideerimisgrupi emaettevõtja BVT Invest OÜ põhitegevuseks on kinnisvara üürileandmine ja käitus, sh asuva Eestis tütarettevõtte tarbeks. UAB BVT Partneriai, BVT Partners OÜ, BVT Partneri SIA ja Hong Kong MDV Electric Sales Limited on Leedus, Eestis, Lätis ja Hong Kongis asuvad BVT Invest OÜ-u tütarettevõtted, kelle põhitegevuseks on veevarustus- ja kütteseadmete ning nende koosteosade hulgimüük Balti regioonis ja teistes välisriikides.

Sissetoodud kaubad realiseeriti suuremalt jaolt Balti riikides, vähesemal määral ka teistes Euroopa Liidu ja välisriikides. 2021. aastal võrreldes 2020. aastaga müügitulud suurenesid, endiselt on tugev ventilatsiooniseadmete müük. Vastupidiselt ootustele ei avaldanud 2020 alguses puhkenud Covid-19 epideemia müügitulemustele 2021 aastal märgatavat mõju. Suuremaks probleemiks kujunes hoopis seadmete kättesaadavus tarnijatelt ja tarneaegadest kinnipidamine.

Aruandeaastal moodustas BVT Invest OÜ konsolideeritud müügitulu 29 012 174 eurot (2020 vastavalt 24 069 569 eurot), kasvades aastaga 20,5%. BVT Invest OÜ konsolideeritud müügitulust moodustas 88,7% müük Balti regioonis, 5,7% Euroopa Liidu riikidele ja 5,6% eksport. Euroopa Liidu ja ekspordi olulisemateks sihtriikideks olid Soome Vabariik, Poola, Malta, Valgevene ja Venemaa.

BVT Invest OÜ-u grupi aruandeperioodi kasumiks kujunes 4 006 967 eurot (2020 vastavalt 2 442 583 eurot).

Valuutariskid

Ettevõtte kasumi suurust mõjutab valuutakurside muutumine, mida ei ole võimalik ette näha. Suurem osa arveldustest toimub eurodes, mis vähendab valuutakõikumiste riski. Kuid osaliselt tasutakse tarnijatele Hiinast saabuvate toodete eest ettemaksuna USA dollarites. Sellest hetkest kuni kauba saamiseni möödub mitu kuud, ning selle aja jooksul võivad toimuda olulised dollarikursi kõikumised euro suhtes, mis võib märgatavalt mõjutada iga sellise tehingu tulemusi. Ostjatele võimaldatakse tuntavat maksepikendust. Müügi ja tasumise vahel möödub pikk aeg, mille jooksul dollari kurss võib ka oluliselt muutuda. Eurodesse ümberarvestamisel bilansi koostamise kuupäeva seisuga on ettevõttel samuti oluline kursierinevus.

2021. aasta arveldustes tarnijate ja ostjatega moodustas kasum valuutakursi muutuste ning nõuete ja kohustuste ümberhindamise tõttu 126 852 eurot. See mõjutas oluliselt ettevõtte 2021. aastakasumi suurust.

2022-ndaks aastaks prognoosi tegemisel on globaalselt küllaltki enneolematu olukord, Euroopas on puhkenud sõda, mille mõju ei saa hetkel ennustada. Eeldatavasti mõjutab uus olukord tugevalt kõike riike ja nende majandust, arvestame igal juhul müügi- ja tarnevähenemisega aastal 2022. BVT Invest OÜ Grupp arvestab suurenenud finantsriskidega tulenevalt raskest olukorrast

majanduses.

BVT Invest OÜ olulisemad finantssuhtarvud olid:

Finantssuhtarvud	Arvutamise metoodika	2021	2020
Käibe kasv %	$(\text{müügitulu } 2021 - \text{müügitulu } 2020) / \text{müügitulu } 2020$	20,5	-2,8
Kasumi kasv %	$(\text{puhaskasum } 2021 - \text{puhaskasum } 2020) / \text{puhaskasum } 2020$	64,0	-17,0
Puhasrentaablus %	$\text{puhaskasum} / \text{müügitulu}$	13,8	10,1
Lühiajalise võlgnevuse kattekordaja	$\text{käibevara} / \text{lühiajalised kohustused}$	6,3	5,9
Maksevõime kordaja	$(\text{käibevara} - \text{varud}) / \text{lühiajalised kohustused}$	3,6	3,5
Koguvara rentaablus ROA %	$\text{puhaskasum} / \text{varad kokku}$	19,7	15,4
Omakapitali rentaablus ROE %	$\text{puhaskasum} / \text{omakapital kokku}$	23,0	18,3

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 572 932	5 503 166	2
Nõuded ja ettemaksed	4 261 989	3 224 679	3
Varud	7 984 574	6 047 375	4
Kokku käibevarad	18 819 495	14 775 220	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	33 712	90 736	3
Materiaalsed põhivarad	1 522 337	996 031	8
Immateriaalsed põhivarad	210	0	9
Kokku põhivarad	1 556 259	1 086 767	
Kokku varad	20 375 754	15 861 987	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 812 816	2 332 179	11
Eraldised	166 000	152 000	12
Kokku lühiajalised kohustised	2 978 816	2 484 179	
Kokku kohustised	2 978 816	2 484 179	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 800	2 800	14
Ülekurss	44 005	44 005	
Kohustuslik reservkapital	280	280	
Realiseerimata kursivahed	7 026	-5 137	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	13 335 860	10 893 277	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 006 967	2 442 583	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	17 396 938	13 377 808	
Kokku omakapital	17 396 938	13 377 808	
Kokku kohustised ja omakapital	20 375 754	15 861 987	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	29 012 174	24 069 569	15
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-22 269 497	-18 815 997	17
Brutokasum (-kahjum)	6 742 677	5 253 572	
Turustuskulud	-1 732 218	-1 561 353	18
Üldhalduskulud	-764 193	-804 272	19
Muud äritulud	173 639	78 248	16
Muud ärikulud	-64 530	-264 031	22
Ärikasum (kahjum)	4 355 375	2 702 164	
Intressitulud	760	923	23
Intressikulud	-21	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	4 356 114	2 703 087	
Tulumaks	-349 147	-260 504	24
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 006 967	2 442 583	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	4 006 967	2 442 583	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	4 355 375	2 702 164	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	86 278	120 657	8
Muud korrigeerimised	16 740	20 582	8
Kokku korrigeerimised	103 018	141 239	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-713 999	345 771	
Varude muutus	-3 079 856	321 608	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 280 502	167 190	
Makstud intressid	-21	0	
Makstud ettevõtte tulumaks	-253 062	-283 169	
Kokku rahavood äritegevusest	1 691 957	3 394 803	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-629 534	-487 670	8, 9
Netorahavoog tütarettevõtjate ja äritegevuste soetamisel	0	2 044	
Antud laenud	0	-20 000	
Antud laenude tagasimaksed	6 583	3 230	
Laekunud intressid	760	923	23
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-622 191	-501 473	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Makstud dividendid	0	-600 000	24
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-600 000	
Kokku rahavood	1 069 766	2 293 330	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 503 166	3 209 836	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 069 766	2 293 330	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 572 932	5 503 166	2

Konsolideeritud koondkasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 006 967	2 442 583
Muu koondkasum (-kahjum):		
Muud koondkasumid (-kahjumid)	7 026	-5 137
Kokku muu koondkasum (-kahjum)	7 026	-5 137
Aruandeaasta koondkasum (-kahjum)	4 013 993	2 437 446
sh emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa koondkasumist (-kahjumist)	4 013 993	2 437 446

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

						Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital					
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Realiseerimata kursivahed	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2019	2 800		280		11 493 277	11 496 357
Korrigeeritud saldo 31.12.2019	2 800		280		11 493 277	11 496 357
Aruandeaasta kasum (kahjum)				-5 137	2 442 583	2 437 446
Väljakuulutatud dividendid					-600 000	-600 000
Muud muutused omakapitalis		44 005				44 005
31.12.2020	2 800	44 005	280	-5 137	13 335 860	13 377 808
Aruandeaasta kasum (kahjum)				12 163	4 006 967	4 019 130
31.12.2021	2 800	44 005	280	7 026	17 342 827	17 396 938

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

BVT Invest OÜ 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga. Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

BVT Invest OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduse lisas 2 esitatud kasumiaruande skeemi 2.

BVT Invest OÜ on koostanud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

2021. a konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad BVT Invest OÜ (emaettevõtte) ning tema tütarettevõtete BVT Partners OÜ, UAB BVT Partneriai, BVT Partneri SIA ja Hong Kong MDV Electric Sales Limited finantsnäitajad.

Eelnenud aruandeperioodil kasutatud arvestuspõhimõtteid, hindamisaluseid ning info esitusviisi ei ole käesoleva raamatupidamise aastaaruande koostamisel muudetud, välja arvatud need valdkonnad, mis on muutunud muudatuste tõttu raamatupidamise seaduses või Raamatupidamise Toimkonna juhendites.

Konsolideeritud aruande koostamine

Ema- ja tütarettevõtete finantsnäitajad on grupi raamatupidamise aastaaruandes konsolideeritud rida-realt. Ema- ja tütarettevõtete vaheliste tehingute tulemusena tekkinud nõuded, kohustused, tulud, kulud ning realiseerumata kasumid ja kahjumid on elimineeritud.

Vajadusel on tütarettevõtete arvestuspõhimõtteid muudetud vastavaks grupi arvestuspõhimõtetele. Välismaiste majandusüksuste kasumiaruannete ja rahavoogude konverteerimisel eurodesse kasutatakse aasta keskmist välisvaluuta kurssi. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused hinnatakse ümber eurodesse 31. detsembril kehtinud Euroopa Keskpanka ametliku noteeringu alusel. Aruannete ümberarvestusest tulenevad kursivahed kajastatakse omakapitalis.

Emaettevõtte konsolideerimata aruandes kajastatakse investeeringuid tütarettevõtetesse soetusmaksumuses.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

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

Finantsinvesteeringud

Investeering võetakse algselt arvele selle soetusmaksumuses ning vajaduse korral korrigeeritakse seda hiljem investeeringu väärtuse langusest tulenevate allahindlustega. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas on märke, et investeeringu kaetav väärtus võib olla langenud alla selle bilansilise väärtuse. Kui selliseid märke esineb, tehakse vara väärtuse test.

Soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kajastatakse tütarettevõtjate makstavad dividendid finantstuluna siis, kui emaettevõtjal tekib õigus neile dividendidele, välja arvatud see osa dividendidest, mis makstakse välja selle vaba omakapitali arvelt, mille tütarettevõtja oli teeninud välja enne selle tütarettevõtja soetamist emaettevõtja poolt. Selline osa dividendidest kajastatakse investeeringu vähendusena.

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% tütar-ettevõtte hääleõiguslikest osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütar-ettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat.

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

Tütarettevõtjate soetamist kajastatakse ostumeetodil, välja arvatud ühise kontrolli all toimivad äriühendused, mida kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil. Ostumeetodi kohaselt võetakse omandatud tütar-ettevõtjate varad, kohustused ja tingimuslikud kohustused arvele nende õiglase väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse positiivse või negatiivse firmaväärtusena. Negatiivne firmaväärtus kantakse konsolideeritud kasumiaruandes koheselt tulusse. Edasine kajastamine olenevalt koostatavast aruandest:

- 1) konsolideeritud aruandes
tütar-ettevõtjad rida-realt konsolideerituna
- 2) konsolideerimata aruandes
tütar-ettevõtjad soetusmaksumuses

Nõuded ja ettemaksed

Ostjate tasumata summad kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, lähtudes laekumise tõenäosusest. Nõuet iga kliendi vastu hinnatakse eraldi, arvestades teadaolevat infot kliendi maksevõime kohta. Nõuded hinnatakse bilansis alla tõenäoliselt laekuva summani.

Aruandeperioodil laekunud, eelnevalt kuludesse kantud nõuded kajastatakse ebatõenäoliste nõuete summa korrigeerimisena ja kulu vähendusena aruandeperioodi kasumiaruandes.

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

Varud

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, muudest mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega seotud otsestest veokuludest. Varude kuludesse kandmisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse FIFO ja kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on väiksem, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus. Varude allahindlusi nende neto realiseerimisväärtusele kajastatakse aruandeperioodi kuluna. Kui varem allahinnanud varude neto realiseerimisväärtus hilisematel perioodidel taas tõuseb, tühistatakse varasem allahindlus

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 320 eurot. Varad, mille kasulik eluiga on rohkem kui aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 320 eurot, kantakse kasutusele võtmise hetkel täielikult kulusse. Kuludesse kantud väheväärtusliku inventari üle peetakse arvestust bilansiväliselt. 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.

Põhivara parendustega seotud kulutused, mis vastavad põhivara kriteeriumitele, kapitaliseeritakse ning lisatakse põhivara maksumusele. Hoonete ehitamiseks võetud pikaajalise laenuga seonduvaid kulusid (laenu teenustasud ning intressid kuni hoone valmimiseni) ei kapitaliseerita ning neid kajastatakse tekkepõhiselt kasumiaruandes kuluna.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Maad ei amortiseerita. Materiaalse põhivara puhul amortiseeritakse soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahet. Kui lõppväärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata või kui see on ebaoluline, eeldatakse amortiseerimisel, et põhivara lõppväärtus on null.

Immateriaalne põhivara

Immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Immateriaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortiseeritava immateriaalse põhivara amortiseerimisel lähtutakse eeldusest, et selle lõppväärtus on null.

Vara väärtuse test

Materiaalse põhivara objektid hinnatakse alla nende kaetavale väärtusele juhul, kui varaobjekti kaetav väärtus on väiksem selle bilansilisest maksumusest. Igal bilansipäeval hindab äriühingu juhtkond kriitiliselt, kas on märke vara väärtuse languse kohta. Kui sellised märke esineb, tehakse vara väärtuse test.

Varade allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna. Alla hinnatud varade puhul hinnatakse igal järgmisel bilansikuupäeval, kas võib olla tõenäoline, et vara kaetav väärtus on vahepeal tõusnud. Allahindluse tühistamist kajastatakse aruandeaasta kasumiaruandes põhivara allahindluse kulu vähendamisenä.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 320**Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)**

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised	33.3
Masinad ja seadmed	3-10
Muu materiaalne põhivara	2-10

Rendid

Renditehingut käsitletakse kapitalirendina, kui kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Ülejäänud renditehingud kajastatakse kasutusrendina.

Kapitalirendi tingimuste kohaselt renditud põhivara kajastatakse rendi jõustumise hetkel bilansis põhivara ja kohustusena vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses olenevalt sellest, kumb on väiksem. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga.

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna. Kasutusrendi perioodil tasutavad maksed kajastatakse kuluna ühtlaselt kogu rendiperioodi jooksul isegi siis, kui lepingujärgsed rendimaksed ei ole võrdsed.

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt põhivaraga. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, laenud, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on enamasti võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalised finantskohustused kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste kohustuste korrigeeritud soetusmaksumust arvestatakse sisemise intressimäära meetodil.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldistena kajastatakse bilansis tõenäolisi kohustusi, mis on avaldunud enne bilansikuupäeva toimunud sündmuste tagajärel ning mille realiseerumise aeg või summa pole kindlad. Eraldiste kajastamisel bilansis on lähtutud juhtkonna hinnangust eraldise täitmiseks tõenäoliselt vajamineva summa ning eraldise realiseerumise aja kohta.

GARANTIIERALDIS

Ettevõtte annab enda poolt müüdud toodetele garantii. Ettevõtte bilansis on moodustatud eraldis summas, mis on vajalik bilansipäevaks müüdud toodetega seotud garantiikohustuse rahuldamiseks. Eraldise hindamisel on lähtutud eelmiste aastate kogemusest.

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 ja dividenditulu 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. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

Kulud

Kulud on aruandeperioodi väljaminekud (majandusliku kasu vähenemised), millega kaasneb varade vähenemine või kohustuste suurenemine ja mis vähendavad raamatupidamiskohustustlase omakapitali, välja arvatud omanikele teostatud väljamaksed omakapitalist.

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodi(de)l, mil nad loovad majanduslikku kasu (näiteks kulutused materiaalsele põhivarale). Kulutused, mis osalevad majandusliku kasu tekitamisel aruande perioodil või ei osale majandusliku kasu tekitamisel, kajastatakse kuluna nende tekkimise perioodil.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. 2019.a. regulaarselt makstavatele dividendidele kohalduva äriühingu tulumaksumäär on 14/86. Madalam maksumäär rakendub 1/3 2018.aastal väljamakstud dividendide suurusele summale, ülejäänud jaotamata kasumi tulumaksuga maksustamise määr on 20/80.

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.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades. Leedu tütarettevõtete potentsiaalne tulumaksukohustus kajastatakse lisades.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoole üle või oluline mõju teise osapoole äriiliste otsustele. BVT Invest OÜ käsitleb seotud osapooltena:

- tütarettevõtjaid
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid äriühinguid
- tegevjuhtkonda ning olulise osalusega eraisikutest omanikke
- eelmises lõikes kirjeldatud isikute lähedasi pereliikmeid ja nendega seotud äriühinguid
- töötajad.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Sularaha kassas	21 090	22 995
Arvelduskontod	6 551 842	5 480 171
Kokku raha	6 572 932	5 503 166

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	4 069 524	4 069 524		
Ostjatelt laekumata arved	4 177 428	4 177 428		
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-107 904	-107 904		21
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	110 135	110 135		5
Laenunõuded	10 187	6 749	3 438	7
Muud nõuded	200	200		
Intressinõuded	200	200		
Ettemaksed	105 655	75 381	30 274	
Tulevaste perioodide kulud	97 996	67 722	30 274	
Muud makstud ettemaksed	7 659	7 659		
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 295 701	4 261 989	33 712	

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	3 191 702	3 151 702	40 000	
Ostjatelt laekumata arved	3 204 556	3 164 556	40 000	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-12 854	-12 854		21
Laenunõuded	16 770	6 583	10 187	7
Muud nõuded	189	189		
Intressinõuded	189	189		
Ettemaksed	106 754	66 205	40 549	
Tulevaste perioodide kulud	98 134	57 585	40 549	
Muud makstud ettemaksed	8 620	8 620		
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 315 415	3 224 679	90 736	

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Müügiks ostetud kaubad	6 900 036	5 456 923
Müügiks ostetud kaubad	5 520 592	5 266 194
Kaubad teel	1 379 444	190 729
Ettemaksed varude eest	1 084 538	590 452
Ettemaksed	1 084 538	590 452
Kokku varud	7 984 574	6 047 375

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021		31.12.2020
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		176 473	80 388
Käibemaks	110 135	401 481	284 787
Üksikisiku tulumaks		17 348	15 346
Erisoodustuse tulumaks		1 817	231
Sotsiaalmaks		36 928	34 921
Kohustuslik kogumispension		730	901
Töötuskindlustusmaksed		1 667	1 462
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad		22 583	6 603
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	110 135	659 027	424 639

Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2020	31.12.2021
300058227	UAB BVT Partneriai	Leedu	Paneelide, kütte-, ventilatsiooni- ja konditdioneerisüsteemide hulgimüük	100	100
40003515055	SIA BVT Partneri	Läti	Paneelide, kütte-, ventilatsiooni- ja konditdioneerisüsteemide hulgimüük	100	100
10548271	BVT Partners OÜ	Eesti	Paneelide, kütte-, ventilatsiooni- ja konditdioneerisüsteemide hulgimüük	100	100
1673605	Hong Kong MDV Electric Sales Limited	Hongkong	Kütte-, ventilatsiooni- ja konditdioneerisüsteemide hulgimüük	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon		
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2020	31.12.2021
UAB BVT Partneriai	2 897	2 897
SIA BVT Partneri	31 956	31 956
BVT Partners OÜ	2 556	2 556
Hong Kong MDV Electric Sales Limited	44 005	44 005
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	81 414	81 414

Tütarettevõtted kajastatud BVT Invest OÜ konsolideeritud aruandes rida-realt konsolideerituna.

Tütarettevõtjate omakapital 31.12.2021 Emaettevõtte osalus tütarettevõtete omakapitalis

UAB BVT Partneriai	4 070 408	100%
BVT Partners OÜ	10 599 623	100%
SIA BVT Partneri	1 230 762	100%
Hong Kong MDV Electric Sales Limited	140 136	100%

Lisa 7 Laenunõuded

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
Eraisik	10 187	6 749	3 438	2.5%	eur	2023	3
Laenunõuded	10 187	6 749	3 438				

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
Eraisik	16 770	6 583	10 187	2.5%	eur	2023	3
Laenunõuded	16 770	6 583	10 187				

Lisa 8 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

											Kokku
	Maa	Ehitised				Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad			Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
			Transportivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed			Lõpetamata projektid	Ettemaksed		
31.12.2019											
Soetusmaksumus	98 431	501 861	387 878	54 516	31 929	474 323	109 689		20 000	20 000	1 204 304
Akumuleeritud kulum	0	-168 040	-245 543	-34 624	-30 096	-310 263	-76 401				-554 704
Jääkmaksumus	98 431	333 821	142 335	19 892	1 833	164 060	33 288		20 000	20 000	649 600
Ostud ja parendused	412 857		33 000	5 597		38 597	8 693	47 523	-20 000	27 523	487 670
Amortisatsioonikulu		-15 056	-72 173	-16 212	-814	-89 199	-16 402				-120 657
Muud muutused			-20 582			-20 582					-20 582
31.12.2020											
Soetusmaksumus	511 288	501 861	392 491	53 126	31 929	477 546	116 276	47 523	0	47 523	1 654 494
Akumuleeritud kulum	0	-183 096	-309 911	-43 849	-30 910	-384 670	-90 697	0	0	0	-658 463
Jääkmaksumus	511 288	318 765	82 580	9 277	1 019	92 876	25 579	47 523	0	47 523	996 031
Ostud ja parendused	551 815		35 659	10 999		46 658	1 309	27 370	2 172	29 542	629 324
Maa ja varem kasutusel olnud ehitiste ost	551 815										551 815
Muud ostud ja parendused			35 659	10 999		46 658	1 309	27 370	2 172	29 542	77 509
Amortisatsioonikulu		-15 056	-48 632	-7 623	-815	-57 070	-14 152				-86 278
Allahindlused väärtuse languse tõttu							-240				-240
Muud muutused			-16 500			-16 500					-16 500
31.12.2021											
Soetusmaksumus	1 063 103	501 861	395 150	62 861	31 929	489 940	115 180	74 893	2 172	77 065	2 247 149
Akumuleeritud kulum	0	-198 152	-342 043	-50 208	-31 725	-423 976	-102 684	0	0		-724 812
Jääkmaksumus	1 063 103	303 709	53 107	12 653	204	65 964	12 496	74 893	2 172	77 065	1 522 337

Muud muutused - sõiduki kahjujuhtum.

Kindlustuse poolt hüvitatud jääkväärtus 100% ulatuses.

Lisa 9 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Arvutitarkvara	
31.12.2019		
Soetusmaksumus	2 991	2 991
Akumuleeritud kulum	-2 991	-2 991
Jääkmaksumus	0	0
31.12.2020		
Soetusmaksumus	2 991	2 991
Akumuleeritud kulum	-2 991	-2 991
Jääkmaksumus	0	0
Ostud ja parendused	210	210
31.12.2021		
Soetusmaksumus	3 201	3 201
Akumuleeritud kulum	-2 991	-2 991
Jääkmaksumus	210	210

Lisa 10 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2021	2020	Lisa nr
Kasutusrendikulu	126 512	139 427	17, 18
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest			
	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
12 kuu jooksul	130 000	138 500	
1-5 aasta jooksul	40 000	27 000	

BVT Partners OÜ (tütarettevõtja) ja BVT Invest OÜ (emaettevõtja) on sõlminud rendilepingu kasutusrendi tingimustel. Lepingu alusel rendib BVT Partners OÜ lao- ja kontoriruumi. Kuna ettevõtte kuuluvad ühte kontserni, renditulu ja kulu on elimineeritud.

BVT Partneriai UAB ja Gintauto Urbelionio on sõlminud rendilepingu kasutusrendi tingimustel. Lepingu alusel rendib BVT Partneriai UAB lao- ja kontoriruumi.

BVT Partneri SIA ja AS Dambis ja SIA Dambis Birojs on sõlminud rendilepingu kasutusrendi tingimustel. Lepingu alusel rendib BVT Partneri SIA lao- ja kontoriruumi.

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 479 852	1 479 852	
Võlad töövõtjatele	293 714	293 714	
Maksuvõlad	659 027	659 027	5
Muud võlad	69 377	69 377	
Muud viitvõlad	69 377	69 377	
Saadud ettemaksed	310 846	310 846	
Muud saadud ettemaksed	310 846	310 846	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 812 816	2 812 816	

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	935 422	935 422	
Võlad töövõtjatele	238 462	238 462	
Maksuvõlad	424 639	424 639	5
Muud võlad	32 164	32 164	
Muud viitvõlad	32 164	32 164	
Saadud ettemaksed	636 298	636 298	
Muud saadud ettemaksed	636 298	636 298	
Muud kohustused	65 194	65 194	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 332 179	2 332 179	

Lisa 12 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2020	Moodustamine/korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2021
Garantiieraldis	152 000	14 000		166 000
Kokku eraldised	152 000	14 000		166 000
Sealhulgas:				
Lühiajalised	152 000	14 000		166 000
Garantiieraldis	152 000	14 000		166 000

	31.12.2019	Moodustamine/korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2020
Garantiieraldis	148 000	30 743	-26 743	152 000
Kokku eraldised	148 000	30 743	-26 743	152 000
Sealhulgas:				
Lühiajalised	148 000	30 743	-26 743	152 000
Garantiieraldis	148 000	30 743	-26 743	152 000

Firma annab müügilepingute alusel kauba müügil kaheaastase garantii, mille jooksul ta on kohustatud tasuta parandama või välja vahetama tootja süül tekkinud kasutamiskõlbmatuks muutunud kauba. Toetudes eelmistel aastatel müüdud ja tagastatud kaupade kogustele, 2021 a. oli suurendatud garantiieraldis summas 14 000 eurot, mis oli kajastatud lühiajalise eraldisena.

Lisa 13 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	13 930 076	10 724 502
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	3 412 751	2 611 358
Kokku tingimuslikud kohustised	17 342 827	13 335 860

Leedus 2022.a. eest potentsiaalne tulumaksukohustus kasumilt moodustab 100 000 eurot.

Lisa 14 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	2 800	2 800
Osade arv (tk)	2	2
2021.aastal dividende ei ole omanikele välja kuulutatud ega välja makstud (2020.a:600 000 eurot).		

Lisa 15 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	16 015 352	12 720 680
Läti	2 811 774	2 583 376
Leedu	6 898 741	5 314 931
Soome	911 035	623 664
Poola	356 320	517 952
Belgia	0	20 974
Malta	172 234	497 300
Saksamaa	8 395	8 672
Slovakkia	55 235	179 270
Suurbritannia	0	7 072
Horvaatia	11 273	0
Rootsi	1 599	869
Hispaania	7 990	7 826
Portugal	65 098	55 040
Sloveenia	45 772	31 701
Holland	22 037	13 413
Müük Euroopa Liidu riikidele, muud	2 588	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	27 385 443	22 582 740
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike		
Venemaa	248 161	275 622
Valgevene	1 273 775	1 100 511
Moldova	76 987	70 518
Gruusia	12 601	2 966
Kasahstan	14 374	35 550
Müük väljaspool Euroopa Liidu riike, muud	833	1 662
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike, kokku	1 626 731	1 486 829
Kokku müügitulu	29 012 174	24 069 569
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Paneelide-, ventilatsiooni- ja konditsioneerüsteemide hulgimüük	28 681 741	23 773 749
Transpordi teenused	106 082	54 347
Seadmete hooldus ja paigaldus	172 360	214 722
Muud teenused	51 991	26 751
Kokku müügitulu	29 012 174	24 069 569

Lisa 16 Muud äritulud

(eurodes)

	2021	2020
Kasum valuutakursi muutustest	126 852	0
Trahhid, viivised ja hüvitised	31 483	69 020
Laekunud lootusetu võlg	0	6 766
Muud	15 304	2 462
Kokku muud äritulud	173 639	78 248

Lisa 17 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Varude allahindlus ja mahakandmine	-88 979	-141 545	
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	-21 746 054	-18 253 145	
Alltöövõtutööd	-146 594	-130 162	
Transpordikulud	-85 535	-81 875	
Logistikakulud	-180 850	-190 214	
Üür ja rent	-528	-1 046	10
Kulud eraldiste moodustamiseks	-14 000	-4 000	
Muud	-6 957	-14 010	
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-22 269 497	-18 815 997	

Lisa 18 Turustuskulud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Üür ja rent	-125 984	-138 381	10
Transpordikulud	-133 014	-66 135	
Lähetuskulud	-30 356	-5 728	
Kulu ebatöenäoliselt laekuvatest nõuetest	-112 735	-166 877	21
Tööjõukulud	-1 256 525	-1 130 944	20
Amortisatsioonikulu	-18 952	-19 338	8
Reklaamikulud	-31 768	-18 314	
Muud	-22 884	-15 636	
Kokku turustuskulud	-1 732 218	-1 561 353	

Lisa 19 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Energia	-8 878	-8 118	
Kütus	-8 878	-8 118	
Transpordikulud	0	-1 536	
Mitmesugused bürookulud	-50 264	-34 633	
Koolituskulud	-110	-360	
Tööjõukulud	-507 149	-540 792	20
Amortisatsioonikulu	-67 326	-101 319	8
Kulu varade väärtuse langusest	-16 500	-20 582	8
Muud	-30 569	-9 969	
Sidekulud	-9 320	-10 806	
Raamatupidamise, auditi ja juriidilised teenused	-27 985	-25 123	
Ostetud teenused	-37 130	-40 712	
Kindlustusmaksete kulud	-8 962	-10 322	
Kokku üldhalduskulud	-764 193	-804 272	

Lisa 20 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Palgakulu	-1 425 753	-1 341 895	
Sotsiaalmaksud	-291 286	-294 007	
Tööandja kindlustusmaksed	-6 157	-6 116	
Puhkusereservi muudatus	-40 478	-29 718	
Kokku tööjõukulud	-1 763 674	-1 671 736	18, 19
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	32	30	
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:			
Töölepingu alusel töötav isik	33	32	

Lisa 21 Olulised käibevara allahindlused

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete muutus	-112 735	-166 877	18
Varude allahindlus ja mahakandmine	-956	-2 808	
Kokku olulised käibevara allahindlused	-113 691	-169 685	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded			
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi alguses	-12 854	-12 854	
Laekunud ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	2 558	0	
Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	-112 735	-166 877	
Lootusetuks tunnistatud nõuded	15 127	166 877	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi lõpuks	-107 904	-12 854	3

Lisa 22 Muud ärikulud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Kahjum valuutakursi muutustest	0	-176 148	
Trahvid, viivised ja hüvitised	-667	-13 019	
Kulutused kingitustele ja vastuvõtukulud	-36 159	-49 274	
Maksude kulud	-18 977	-20 347	
Kahjum põhivara mahakandmisest	-240	0	8
Muud	-8 487	-5 243	
Kokku muud ärikulud	-64 530	-264 031	

Lisa 23 Intressitulud

(eurodes)

	2021	2020
Intressitulu hoiustelt	416	690
Intressitulu laenudelt	344	233
Kokku intressitulud	760	923

Lisa 24 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2021		2020	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	700 000	122 674	600 000	115 116
Eesti	700 000	122 674	600 000	115 116
Tulumaks aruandeaasta kasumilt	1 435 567	226 473	921 476	145 388
Muud riigid kui Eesti	1 435 567	226 473	921 476	145 388
Kokku	2 135 567	349 147	1 521 476	260 504

Lisa 25 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	BVT Capital OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	BVT Capital OÜ
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	56 122	52 848

Juhatusel liikmetele nende tegevuse eest juhtorgani liikmetena aruandeperioodil tasu ei makstud. Juhatusel liikmed on põhikohaga töö ja töötavad töölepingu alusel.

Lisa 26 Sündmused pärast aruandekuupäeva

2020. alguses ilmnenud koroonaviiruse COVID-19 viirusepuhang mõjutab endiselt ettevõtlust üle maailma põhjustades ka täna häireid tarnetes ja tugevaid, ootamatuid hinnamuutusi. Koroonaviiruse puhangut loetakse mittekorrigeerivaks sündmuseks pärast aruandekuupäeva.

Juhatus on analüüsinud võimalikku mõju ettevõtte käibele ning tulevastele rahavoogudele ning tegeleb piirangutega kaasnevate negatiivsete majanduslike mõjude ja riskide maandamisega. Juhatus on hinnanud piirangute tingimuste mõju ettevõtte finantsolukorrale ja jätkusuutlikkusele.

Ebakindlust tuleviku suhtes lisab tugevalt veebruaris 2022 alanud sõjategevus Ukrainas. Aruande koostamise hetkel puudub veel võimalus hinnata selle mõju äritegevusele. Saab vaid öelda, et kindlasti saab mõju olema tugev, ent pole võimalik ennustada täpsemalt. Esimesed märgid näitavad toorme (metallid) kallinemist tootjatele.

Lisa 27 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	300 854	42 955
Nõuded ja ettemaksed	113 248	5 306
Kokku käibevarad	414 102	48 261
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	81 414	81 414
Kinnisvarainvesteeringud	953 955	417 196
Materiaalsed põhivarad	3 142	7 038
Kokku põhivarad	1 038 511	505 648
Kokku varad	1 452 613	553 909
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	6 523	5 261
Kokku lühiajalised kohustised	6 523	5 261
Kokku kohustised	6 523	5 261
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 800	2 800
Ülekurss	44 005	44 005
Kohustuslik reservkapital	280	280
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	501 563	-99 615
Aruandeaasta kasum (kahjum)	897 442	601 178
Kokku omakapital	1 446 090	548 648
Kokku kohustised ja omakapital	1 452 613	553 909

Lisa 28 Konsolideerimata kasumiaruanne (eurodes)

	2021	2020
Müügitulu	52 337	47 901
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-10 469	-6 067
Brutokasum (-kahjum)	41 868	41 834
Turustuskulud	-36 588	-36 819
Üldhalduskulud	-7 627	-3 689
Muud ärikulud	-253	-151
Kokku äriksusum (-kahjum)	-2 600	1 175
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	900 000	600 000
Intressitulud	42	3
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	897 442	601 178
Aruandeaasta kasum (kahjum)	897 442	601 178

Lisa 29 Konsolideerimata rahavoogude aruanne (eurodes)

	2021	2020
Rahavood äritegevusest		
Äriksusum (kahjum)	-2 600	1 175
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	18 952	19 338
Kokku korrigeerimised	18 952	19 338
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-107 942	-144
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 262	107
Kokku rahavood äritegevusest	-90 328	20 476
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-551 815	0
Laekunud intressid	42	3
Laekunud dividendid	900 000	600 000
Kokku rahavood investeerimistegevusest	348 227	600 003
Rahavood finantseerimistegevusest		
Makstud dividendid	0	-600 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-600 000
Kokku rahavood	257 899	20 479
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	42 955	22 476
Raha ja raha ekvivalentide muutus	257 899	20 479
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	300 854	42 955

Lisa 30 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

						Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Muu omakapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2019	2 800		280		500 385	503 465
Korrigeeritud saldo 31.12.2019	2 800		280		500 385	503 465
Aruandeaasta kasum (kahjum)					601 178	601 178
Väljakuulutatud dividendid					-600 000	-600 000
Muud muutused omakapitalis		44 005				44 005
31.12.2020	2 800	44 005	280		501 563	548 648
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus		-44 005			-37 409	-81 414
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil					12 910 574	12 910 574
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2020	2 800	0	280	0	13 374 728	13 377 808
Korrigeeritud saldo 31.12.2020	2 800	44 005	280		501 563	548 648
Aruandeaasta kasum (kahjum)					897 442	897 442
31.12.2021	2 800	44 005	280		1 399 005	1 446 090
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus		-44 005			-37 409	-81 414
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil					16 032 262	16 032 262
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2021	2 800	0	280		17 393 858	17 396 938

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2022

BVT Invest Osaühing (registrikood: 11047068) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALGIS VAIŠNORAS	Juhatuse liige	28.06.2022

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

BVT Invest Osaühing osanikele

Märkusega arvamus

Oleme auditeerinud BVT Invest Osaühing ja tema tütarettevõtjate (grupp) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31. detsember 2021 ning konsolideeritud kasumiaruannet, konsolideeritud rahavoogude aruannet ja konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates, välja arvatud meie aruande osas „Märkusega arvamuse alus” kirjeldatud asjaolu mõjud, kajastab kaasnev konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt grupi konsolideeritud finantsseisundit seisuga 31. detsember 2021 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta konsolideeritud finantstulemust ja konsolideeritud rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Märkusega arvamuse alus

2021. majandusaasta konsolideeritud aruande auditeerimisel tuvastati, et konsolideeritavate üksuste aruanded ei ole koostatud järgides ühesuguseid arvestuspõhimõtteid.

Kõik konsolideerimisgrupi ettevõtjad müüvad sarnaseid kaupu. Vaatamata sellele kasutab üks tütarettevõtte varude kulusse kandmisel kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit ja kaks teist FIFO meetodit. RTJ 4 p 15 kohaselt, olemuselt ja kasutuselt sarnaste varude suhtes peab olema kasutatud ühesugust meetodit. Seega ei saa me hinnata nimetatud asjaolu võimalikku mõju aastaaruande näitajatele, nimelt varudele, omakapitalile ja aruandeaasta finantstulemusele. Märkuse põhjustanud asjaolu eksisteerib ka algsaldodes.

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga”. Me oleme grupist sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperдите eetikakoodeksiga (Eesti) (eetikakoodeks (EE)), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi (EE) nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeauditori aruannet.

Meie arvamus konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon oluliselt lahkneb konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Lisaks on meie kohustus avaldada, kas tegevusaruandes esitatud informatsioon on vastavuses kohalduvate seaduses sätestatud nõuetega.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma.

Avaldame, et tegevusaruandes esitatud informatsioon on olulises osas kooskõlas raamatupidamise aastaaruandega ning kohalduvate seaduses sätestatud nõuetega peale allpool kirjeldatuid.

Nagu kirjeldatud eespool osas „Märkusega arvamuse alus”, 2021. majandusaasta konsolideeritud aruande auditeerimisel tuvastati, et konsolideeritavate üksuste aruanded ei ole koostatud järgides ühesuguseid arvestuspõhimõtteid. Seetõttu ei ole me suutelised tegema järeldust, kas muu informatsioon on selle asjaoluga seoses oluliselt väärkajastatud või mitte.

Juhtkonna kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama grupi suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolu kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas grupi likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad grupi raamatupidamise aruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

Vandeauditori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutavad konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuriid vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks grupi sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärselt kahtlust grupi suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada grupi suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.
- hangime grupi majandusüksuste või äritegevuste finantsteabe kohta piisava asjakohase tõendusmaterjali, et avaldada arvamus grupi konsolideeritud finantsaruannete kohta. Me vastutame grupiauditi juhtimise, järelevalve ja läbiviimise eest. Me oleme ainuvastutavad oma auditiarvamuse eest.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsuste puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

Marina Lillo

Vandeauditor nr.407

OÜ Audit Vikneti

Auditiorettevõtja tegevusloa number:53

Harju maakond, Tallinn, Kristiine linnaosa, Koskla tn 20-2, 10615

01.07.2022

Audiitorite digitaalallkirjad

BVT Invest Osühing (registrikood: 11047068) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARINA LILLO	Vandeaudiitor	01.07.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	13 335 860
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 006 967
Kokku	17 342 827
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	17 342 827
Kokku	17 342 827

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	13 335 860
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 006 967
Kokku	17 342 827
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	17 342 827
Kokku	17 342 827

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	52337	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
BVT Capital OÜ	14011390	Eesti	1869 EUR (Lihtomand)
Erkki Peterson	37111292740	Saku vald, Harju maakond, Eesti	931 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6512711
Faks	+372 6512717
E-posti aadress	erkki@bvtpartners.ee