

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

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

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 2019. aastal võrreldes 2018 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 31.12.2019 järgmised tütarettevõtted:

	Asukohamaa	osalus 31.12.2019	osalus 31.12.2018
UAB BVT Partneriai	Leedu	100%	100%
OÜ BVT Partners	Eesti	100%	100%
SIA BVT Partneri	Läti	100%	100%

Konsolideerimisgrupi emaettevõtja BVT Invest OÜ põhitegevuseks on kinnisvara üürileandmine ja käitus, sh asuva Eestis tütarettevõtte tarbeks. UAB BVT Partneriai, BVT Partners OÜ ja BVT Partneri SIA on Leedus, Eestis ja Lätis 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. 2019. aastal võrreldes 2018. aastaga müüginahud on kasvanud ventilatsiooniseadmete osas. Müügitulemusi mõjutas suurenenud tugevalt kortermajade ehitusmahu kasv.

Aruandeaastal moodustas BVT Invest OÜ konsolideeritud müügitulu 24 771 580 eurot (2018 vastavalt 22 433 646 eurot). BVT Invest OÜ konsolideeritud müügitulust moodustas 86,9% müük Balti regioonis, 5,4% Euroopa Liidu riikidele ja 7,7% eksport. Euroopa Liidu ja ekspordi olulisemateks sihtriikideks olid Soome Vabariik, Poola, Malta, Valgevene ja Venemaa.

BVT Invest OÜ-u grupi aruandeperioodi kasumiks kujunes 2 943 376 eurot (2018 vastavalt 2 136 148 eurot).

2020-ndaks aastaks prognoosib BVT Invest OÜ grupp märkimisväärset käibe vähenemist võrreldes 2019-nda aastaga. BVT Invest OÜ grupp püüab arvestada suurenenud finantsriskidega tulenevalt raskest olukorras majanduses.

BVT Invest OÜ olulisemad finantssuhtarvud olid:

Finantssuhtarvud	Arvutamise metoodika	2019	2018
Käibe kasv %	$(\text{müügitulu } 2019 - \text{müügitulu } 2018) / \text{müügitulu } 2018$	10,4	23,3
Kasumi kasv %	$(\text{puhaskasum } 2019 - \text{puhaskasum } 2018) / \text{puhaskasum } 2018$	37,8	62,5
Puhasrentaablus %	puhaskasum / müügitulu	11,9	9,5
Lühiajalise võlgnevuse kattekordaja	käibevara / lühiajalised kohustused	6,1	6,8
Maksevõime kordaja	$(\text{käibevara} - \text{varud}) / \text{lühiajalised kohustused}$	3,1	3,4
Koguvara rentaablus ROA %	puhaskasum / varad kokku	21,6	19,5
Omakapitali rentaablus ROE %	puhaskasum / omakapital kokku	25,6	22,6

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 209 836	2 358 230	2
Nõuded ja ettemaksed	3 393 282	2 750 088	3
Varud	6 306 753	5 189 335	4
Kokku käibevarad	12 909 871	10 297 653	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	62 240	17 708	3
Materiaalsed põhivarad	649 600	642 512	7
Kokku põhivarad	711 840	660 220	
Kokku varad	13 621 711	10 957 873	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 977 354	1 381 892	10
Eraldised	148 000	123 000	11
Kokku lühiajalised kohustised	2 125 354	1 504 892	
Kokku kohustised	2 125 354	1 504 892	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 800	2 800	
Kohustuslik reservkapital	280	280	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	8 549 901	7 313 753	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 943 376	2 136 148	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	11 496 357	9 452 981	
Kokku omakapital	11 496 357	9 452 981	
Kokku kohustised ja omakapital	13 621 711	10 957 873	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	24 771 580	22 433 646	13
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-19 336 994	-18 072 696	15
Brutokasum (-kahjum)	5 434 586	4 360 950	
Turustuskulud	-1 325 007	-1 352 501	16
Üldhalduskulud	-865 079	-647 495	17
Muud äritulud	63 557	83 506	14
Muud ärikulud	-80 765	-74 316	20
Äri kasum (kahjum)	3 227 292	2 370 144	
Intressitulud	2 793	683	21
Intressikulud	-66	-551	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	3 230 019	2 370 276	
Tulumaks	-286 643	-234 128	22
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 943 376	2 136 148	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	2 943 376	2 136 148	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	3 227 292	2 370 144	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	133 961	109 554	7
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	0	-37 700	14
Muud korrigeerimised	1	0	
Kokku korrigeerimised	133 962	71 854	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-639 140	129 220	
Varude muutus	-1 117 418	-72 845	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	520 918	-703 355	
Makstud intressid	-66	-551	
Makstud ettevõtte tulumaks	-235 686	-190 548	
Kokku rahavood äritegevusest	1 889 862	1 603 919	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-141 049	-90 127	7
Laekunud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	0	50 302	
Laekunud intressid	2 793	627	21
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-138 256	-39 198	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	3 881	
Saadud laenude tagasimaksed	0	-103 881	
Makstud dividendid	-900 000	-900 000	22
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-900 000	-1 000 000	
Kokku rahavood	851 606	564 721	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 358 230	1 793 509	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	851 606	564 721	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 209 836	2 358 230	2

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2017	2 800	280	8 213 753	8 216 833
Korrigeeritud saldo 31.12.2017	2 800	280	8 213 753	8 216 833
Aruandeaasta kasum (kahjum)			2 136 148	2 136 148
Väljakuulutatud dividendid			-900 000	-900 000
31.12.2018	2 800	280	9 449 901	9 452 981
Korrigeeritud saldo 31.12.2018	2 800	280	9 449 901	9 452 981
Aruandeaasta kasum (kahjum)			2 943 376	2 943 376
Väljakuulutatud dividendid			-900 000	-900 000
31.12.2019	2 800	280	11 493 277	11 496 357

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

BVT Invest OÜ 2019. 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 alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

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.

2019. a konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad BVT Invest OÜ (emaettevõtte) ning tema tütarettevõtete BVT Partners OÜ, UAB BVT Partneriai ja BVT Partneri SIA 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

Konsolideeritud aruandes konsolideeritakse rida-realt kõigi emaettevõtja kontrolli all olevate tütarettevõtjate finantsnäitajad. Kontsernisisesed nõuded ja kohustused, kontserni ettevõtjate tehingud ning nende tulemusena tekkinud realiseerimata kasumid elimineeritakse.

Vajaduse korral viiakse tütarettevõtjate arvestuspõhimõtted kooskõlla kontserni arvestuspõhimõtetega.

Välismaal asuvate tütarettevõtjate ja muude äriüksuste konsolideerimiseks on välisvaluutas koostatud aruanded arvestatud ümber emaettevõtja esitusvaluutasse, kasutades järgmisi valuutakursse:

- a) kõik vara ja kohustuste kirjed hinnatakse ümber bilansipäeval Euroopa Keskpanka kursi alusel
- b) tulud ja kulud ning rahavoog arvestatakse perioodi kaalutud keskmise kursiga.

Aruannete ümberarvestusest tekkinud vahed kajastatakse muu koondkasumi või –kahjumina koondkasumiaruandes kirjel Realiseerimata kursivahed.

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 valuutakurside 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

Tütarettevõtjad on kõik äriühingud, mille tegevust kontrollib emaettevõtja. Kontrolli puhul on täidetud üks järgnevatest tingimustest:

- emaettevõtja omanduses on otse või tütarettevõtjate kaudu rohkem kui 50% tütarettevõtja hääleõigusest
- emaettevõtjal on kontroll juhtimislepingu, põhikirja või seaduse alusel.

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 tütarettevõtjate varad, kohustused ja tingimuslikud kohustused arvele nende õiglases 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
tütarettevõtjad rida-realt konsolideerituna
- 2) konsolideerimata aruandes
tütarettevõtjad 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 kuldesse 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 kuldesse 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. Kuldesse 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 käsitatakse 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 rendimaksede miinimumsumma nüüdisväärtuses olenevalt sellest, kumb on väiksem. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikul) 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.

Finantskohustused

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.

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 raamatupidamiskohustuslase 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.

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.

Läti ja Leedu tütarettevõtete potentsiaalne tulumaksukohustus kajastatakse lisades.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoole üle või oluline mõju teise osapoole ärioludele 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)

	31.12.2019	31.12.2018
Sularaha kassas	11 070	7 374
Arvelduskontod	3 198 766	2 350 856
Kokku raha	3 209 836	2 358 230

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	3 334 675	3 317 970	16 705		
Ostjatelt laekumata arved	3 334 675	3 317 970	16 705		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	5 840	5 840			5
Muud nõuded	1 963	1 963			
Intressinõuded	98	98			
Viitlaekumised	1 865	1 865			
Ettemaksed	83 467	37 932	45 535		
Tulevaste perioodide kulud	67 326	21 791	45 535		
Muud makstud ettemaksed	16 141	16 141			
Tagatishoius	29 577	29 577			
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 455 522	3 393 282	62 240		

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	2 743 481	2 725 798	17 683		
Ostjatelt laekumata arved	2 743 481	2 725 798	17 683		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	7 968	7 968			5
Muud nõuded	56	56			
Intressinõuded	56	56			
Ettemaksed	16 291	16 266		25	
Tulevaste perioodide kulud	5 262	5 262			
Muud makstud ettemaksed	11 029	11 004		25	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 767 796	2 750 088	17 683	25	

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Müügiks ostetud kaubad	5 366 959	4 087 204
Müügiks ostetud kaubad	4 869 162	4 014 004
Kaubad teel	497 797	73 200
Ettemaksed varude eest	939 794	1 102 131
Ettemaksed	939 794	1 102 131
Kokku varud	6 306 753	5 189 335

Aruandeaastal BVT Invest OÜ-u grupp on ettevõttesiseste aktide alusel seoses varude garantii ajal väljavahetatud ja purunenud kaupu kuludesse kantud järgmiselt:
varude mahakandmine - 108 865
Allahindlustud - 2 444

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019		31.12.2018	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		103 053	5 040	52 096
Käibemaks	5 840	196 764	2 926	154 126
Üksikisiku tulumaks		16 301		13 530
Erisoodustuse tulumaks		822		981
Sotsiaalmaks		24 627		25 108
Kohustuslik kogumispension		1 151		1 018
Töötuskindlustusmaksed		1 631		1 458
Intress		0		4
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad		7 328	2	6 632
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	5 840	351 677	7 968	254 953

Lisa 6 Tütaretevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütaretevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütaretevõtja registrikood	Tütaretevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2018	31.12.2019
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

Tütaretevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon		
Tütaretevõtja nimetus	31.12.2018	31.12.2019
UAB BVT Partneriai	2 897	2 897
SIA BVT Partneri	31 956	31 956
BVT Partners OÜ	2 556	2 556
Kokku tütaretevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	37 409	37 409

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

Tütaretevõtjate omakapital 31.12.2019 Emaettevõtte osalus tütaretevõtete omakapitalis

UAB BVT Partneriai	2 085 226	100%
BVT Partners OÜ	8 195 753	100%
SIA BVT Partneri	749 322	100%

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Maa	Ehitised				Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Ettemaksed	Kokku
			Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed				
31.12.2017									
Soetusmaksumus	98 431	501 861	312 919	26 857	31 929	371 705	93 995	5 192	1 071 184
Akumuleeritud kulum	0	-137 928	-148 002	-23 109	-28 466	-199 577	-59 139		-396 644
Jääkmaksumus	98 431	363 933	164 917	3 748	3 463	172 128	34 856	5 192	674 540
Ostud ja parendused			25 626	36 337		61 963	5 857	27 500	95 320
Amortisatsioonikulu		-15 056	-69 164	-12 588	-815	-82 567	-11 931		-109 554
Allahindlused väärtuse languse tõttu				-1		-1			-1
Müügid (jääkmaksumuses)			-12 601			-12 601			-12 601
Ümberliigitamised								-5 192	-5 192
Ümberliigitamised ettemaksetest								-5 192	-5 192
31.12.2018									
Soetusmaksumus	98 431	501 861	266 154	52 006	31 929	350 089	95 013	27 500	1 072 894
Akumuleeritud kulum	0	-152 984	-157 376	-24 510	-29 281	-211 167	-66 231	0	-430 382
Jääkmaksumus	98 431	348 877	108 778	27 496	2 648	138 922	28 782	27 500	642 512
Ostud ja parendused			121 724	7 460		129 184	19 365	20 000	168 549
Maa ja varem kasutusel olnud ehitiste ost								20 000	20 000
Muud ostud ja parendused			121 724	7 460		129 184	19 365		148 549
Amortisatsioonikulu	0	-15 056	-88 167	-15 064	-815	-104 046	-14 488		-133 590
Allahindlused väärtuse languse tõttu							-371		-371
Ümberliigitamised								-27 500	-27 500
Ümberliigitamised ettemaksetest								-27 500	-27 500
31.12.2019									
Soetusmaksumus	98 431	501 861	387 878	54 516	31 929	474 323	109 689	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	649 600

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinnas

	2019	2018
--	------	------

Masinad ja seadmed	0	50 302
Transpordivahendid	0	50 302
Kokku	0	50 302

Lisa 8 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Arvutitarkvara	
31.12.2017		
Soetusmaksumus	2 991	2 991
Akumuleeritud kulum	-2 991	-2 991
Jääkmaksumus	0	0
31.12.2018		
Soetusmaksumus	2 991	2 991
Akumuleeritud kulum	-2 991	-2 991
Jääkmaksumus	0	0
31.12.2019		
Soetusmaksumus	2 991	2 991
Akumuleeritud kulum	-2 991	-2 991
Jääkmaksumus	0	

Lisa 9 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2019	2018	Lisa nr
Kasutusrendikulu	106 523	102 993	15, 16
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest			
	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
12 kuu jooksul	106 000	102 800	
1-5 aasta jooksul	27 000	102 800	

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

BVT Partneriaid UAB ja Gintauto Ubelionio on sõlminud rendilepingu kasutusrendi tingimustel. Lepingul alusel rendib BVT Partneriaid 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 kontoriruumed.

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 282 966	1 282 966	
Võlad töövõtjatele	212 778	212 778	
Maksuvõlad	351 677	351 677	5
Muud võlad	26 835	26 835	
Muud viitvõlad	26 835	26 835	
Saadud ettemaksed	103 098	103 098	
Muud saadud ettemaksed	103 098	103 098	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 977 354	1 977 354	

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	835 192	835 192	
Võlad töövõtjatele	188 816	188 816	
Maksuvõlad	254 953	254 953	5
Muud võlad	33 180	33 180	
Muud viitvõlad	33 180	33 180	
Saadud ettemaksed	69 751	69 751	
Muud saadud ettemaksed	69 751	69 751	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 381 892	1 381 892	

Lisa 11 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2018	Moodustamine/korrigeerimine	31.12.2019
Garantiieraldis	123 000	25 000	148 000
Kokku eraldised	123 000	25 000	148 000
Sealhulgas:			
Lühiajalised	123 000	25 000	148 000
Garantiieraldis	123 000	25 000	148 000

	31.12.2017	Moodustamine/korrigeerimine	31.12.2018
Garantiieraldis	51 000	72 000	123 000
Kokku eraldised	51 000	72 000	123 000
Sealhulgas:			
Lühiajalised	51 000	72 000	123 000
Garantiieraldis			

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, 2019 a. oli suurendatud garantiieraldis summas 25 000 eurot, mis oli kajastatud lühiajalise eraldisena.

Lisa 12 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	9 236 482	7 580 851
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	2 256 795	1 869 050
Kokku tingimuslikud kohustised	11 493 277	9 449 901

Leedus 2020.a. eest potentsiaalne tulumaksukohustus kasumilt moodustab 65 000 eurot.

Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	14 253 913	14 214 697
Läti	2 473 659	2 082 532
Leedu	4 798 062	3 629 577
Soome	590 631	615 398
Poola	430 920	376 923
Itaalia	0	58 078
Malta	244 542	14 969
Tšehhi	0	38 962
Slovakkia	1 158	16 295
Suurbritannia	0	7 670
Prantsusmaa	5 868	0
Rootsi	5 477	27 098
Hispaania	22 624	16 140
Portugal	33 231	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, muud	750	2 371
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	22 860 835	21 100 710
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike		
Venemaa	173 442	136 212
Valgevene	1 568 156	974 262
Moldova	114 171	121 082
Gruusia	54 131	99 730
Müük väljaspool Euroopa Liidu riike, muud	845	1 650
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike, kokku	1 910 745	1 332 936
Kokku müügitulu	24 771 580	22 433 646
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Paneelide-, ventilatsiooni- ja konditsioneerüsteemide hulgimüük	24 488 475	22 202 885
Transpordi teenused	46 176	63 520
Seadmete hooldus ja paigaldus	200 179	151 365
Muud teenused	36 750	15 876
Kokku müügitulu	24 771 580	22 433 646

Lisa 14 Muud äritulud

(eurodes)

	2019	2018
Kasum materiaaalsete põhivarade müügist	0	37 701
Kasum valuutakursi muutustest	31 934	28 029
Trahvid, viivised ja hüvitised	15 342	5 412
Laekunud lootusetu võlg	12 895	720
Muud	3 386	11 644
Kokku muud äritulud	63 557	83 506

Lisa 15 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Varude allahindlus ja mahakandmine	-111 309	-186 905	
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	-18 606 171	-17 322 485	
Alltöövõtutööd	-245 866	-136 651	
Transpordikulud	-97 295	-91 778	
Logistikakulud	-177 855	-169 172	
Üür ja rent	-602	-365	9
Kulud eraldiste moodustamiseks	-25 000	-72 000	
Muud	-72 896	-93 340	
Kokku müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-19 336 994	-18 072 696	

Lisa 16 Turustuskulud

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Üür ja rent	-105 921	-102 628	9
Transpordikulud	-69 300	-45 643	
Lähetuskulud	-34 454	-49 350	
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	-62 968	-127 820	19
Tööjõukulud	-983 806	-960 184	18
Amortisatsioonikulu	-19 710	-19 573	7
Reklaamikulud	-37 316	-14 841	
Muud	-11 532	-32 462	
Kokku turustuskulud	-1 325 007	-1 352 501	

Lisa 17 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Energia	-12 796	-12 742	
Kütus	-12 796	-12 742	
Transpordikulud	-6 144	-6 144	
Mitmesugused bürookulud	-31 501	-24 357	
Koolituskulud	-8 490	-445	
Tööjõukulud	-589 217	-416 930	18
Amortisatsioonikulu	-114 251	-89 981	7
Kulu varade väärtuse langusest	-1	-1	
Muud	-9 280	-19 995	
Sidekulud	-12 523	-11 395	
Raamatupidamise, audiiti ja juriidilised teenused	-32 124	-22 437	
Ostetud teenused	-48 752	-43 068	
Kokku üldhalduskulud	-865 079	-647 495	

Lisa 18 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Palgakulu	-1 296 492	-1 024 626	
Sotsiaalmaksud	-261 671	-318 593	
Tööandja kindlustusmaksed	-5 997	-5 346	
Puhkusereservi muudatus	-8 863	-28 549	
Kokku tööjõukulud	-1 573 023	-1 377 114	16, 17
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	30	28	
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:			
Töölepingu alusel töötav isik	31	28	

Lisa 19 Olulised käibevara allahindlused

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete muutus	-62 968	-127 820	16
Varude allahindlus ja mahakandmine	-2 444	-11 805	
Kokku olulised käibevara allahindlused	-65 412	-139 625	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded			
Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	-62 968	-127 820	
Lootusetuks tunnistatud nõuded	62 968	127 820	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi lõpuks	0	0	

Lisa 20 Muud ärikulud

(eurodes)

	2019	2018
Kahjum valuutakursi muutustest	-448	0
Trahvid, viivised ja hüvitised	-179	-411
Kulutused kingitustele ja vastuvõtukulud	-56 676	-54 592
Maksude kulud	-16 928	-12 735
Muud	-6 534	-6 578
Kokku muud ärikulud	-80 765	-74 316

Lisa 21 Intressitulud

(eurodes)

	2019	2018
Intressitulu hoiustelt	2 793	683
Kokku intressitulud	2 793	683

Lisa 22 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2019		2018	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	900 000	286 643	900 000	234 128
Eesti	600 000	132 558	600 000	150 000
Muud riigid kui Eesti	300 000	154 085	300 000	84 128
Kokku	900 000	286 643	900 000	234 128

Lisa 23 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

Laenud

2018	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja				
BVT Capital OÜ	100 000	5	eur	09.02.2018

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	56 211	55 878

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

Lisa 24 Sündmused pärast aruandekuupäeva

2020. aasta alguses kinnitati uue koroonaviiruse (Covid-19) olemasolu ja praeguseks on see levinud üle kogu maailma, sealhulgas Eestisse, põhjustades probleeme ettevõtetele ja majandustegevusele. Ettevõtte käsitleb haiguspuhangut bilansipäevajärgseks mitte korrigeerivaks sündmuseks.

Tekkinud olukord on erakorraline meie kõigi jaoks ja selle tekkimist ei olnud võimalik ette näha ega selleks täiel määral valmistuda. Pandeemial ja piirangutel on äritegevusele negatiivne mõju, mille ulatust ei ole tänasel päeval veel võimalik täiel määral hinnata. Ettevõtte jätkab kõigi osapooltega koostööd, et töös olevad objektid lõpetada. Väga tugevalt kannatab ettevõtte müük nende seadmete lõikes, mille lõpptarbijaks on erasektor. Meie puhul on nendeks väiksemad soojuspumbad ja konditsioneerid (MHI ja AlpicAir). Kuidas kriis ülejäänud segmentidele mõjub, on veel raske hinnata. Töös olnud projektid tehakse enamjaolt lõpuni, kas uusi alustatakse, veel ei tea.

Viiruse ja sellest tingitud eriolukorra mõju ettevõtte kasumile hindame tugevaks. Väheneb käive ja lisaks suure tõenäosusega mitmed kliendid, kes enne kriisi olid tasumistega raskustes, kaovad turult ja jätavad arved maksmata. Ettevõtte tugev finantsseis võimaldab kindlasti lähiajal täita kõiki lepingulisi kohustusi.

Tänasel päeval näeme, et töökoormus on vähenenud ja kindlat numbrit selle aasta käibe kohta on hetkel võimatu öelda. Oma poolt teeme kõik, et säilitada töötajatele keskmist töötasu ja koondamisi veel plaanis pole.

Koroonaviiruse puhangu peamised tagajärjed lühikeses perspektiivis on kogu tarbimise tugev vähenemine, mis kindlasti mõjub ka meie äritegevusele. Mis edasi toimub, kauaks jääb kehtima eriolukord ja kuidas sellest väljumine mõjutab edasist äritegevust, on raske öelda.

Lisa 25 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	22 476	7 394
Nõuded ja ettemaksed	5 162	5 607
Kokku käibevarad	27 638	13 001
Põhivarad		
Finantsinvesteeringud	37 409	37 409
Kinnisvarainvesteeringud	432 252	447 308
Materiaalsed põhivarad	11 320	10 741
Kokku põhivarad	480 981	495 458
Kokku varad	508 619	508 459
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	5 154	5 447
Kokku lühiajalised kohustised	5 154	5 447
Kokku kohustised	5 154	5 447
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 800	2 800
Kohustuslik reservkapital	280	280
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-400 068	-400 268
Aruandeaasta kasum (kahjum)	900 453	900 200
Kokku omakapital	503 465	503 012
Kokku kohustised ja omakapital	508 619	508 459

Lisa 26 Konsolideerimata kasumiaruanne (eurodes)

	2019	2018
Müügitulu	49 553	49 969
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-7 646	-8 172
Brutokasum (-kahjum)	41 907	41 797
Turustuskulud	-37 345	-36 965
Üldhalduskulud	-3 706	-3 925
Muud ärikulud	-455	-382
Kokku ärikasum (-kahjum)	401	525
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	900 000	900 000
Intressitulud	52	8
Intressikulud	0	-333
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	900 453	900 200
Aruandeaasta kasum (kahjum)	900 453	900 200

Lisa 27 Konsolideerimata rahavoogude aruanne (eurodes)

	2019	2018
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	401	525
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	19 710	19 573
Kokku korrigeerimised	19 710	19 573
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	444	-267
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-293	8
Makstud intressid	0	-333
Kokku rahavood äritegevusest	20 262	19 506
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-5 232	0
Laekunud intressid	52	8
Laekunud dividendid	900 000	900 000
Kokku rahavood investeerimistegevusest	894 820	900 008
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksud	0	-15 000
Makstud dividendid	-900 000	-900 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-900 000	-915 000
Kokku rahavood	15 082	4 514
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 394	2 880
Raha ja raha ekvivalentide muutus	15 082	4 514
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	22 476	7 394

Lisa 28 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2017	2 800	280	499 732	502 812
Korrigeeritud saldo 31.12.2017	2 800	280	499 732	502 812
Aruandeaasta kasum (kahjum)			900 200	900 200
Väljakuulutatud dividendid			-900 000	-900 000
31.12.2018	2 800	280	499 932	503 012
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus	-37 409			-37 409
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	8 987 378			8 987 378
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2018	8 952 769	280	499 932	9 452 981
Korrigeeritud saldo 31.12.2018	2 800	280	499 932	503 012
Aruandeaasta kasum (kahjum)			900 453	900 453
Väljakuulutatud dividendid			-900 000	-900 000
31.12.2019	2 800	280	500 385	503 465
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus	-37 409			-37 409
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	11 030 301			11 030 301
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2019	10 995 692	280	500 385	11 496 357

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.06.2020

BVT Invest Osaühing (registrikood: 11047068) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ERKKI PETERSON	Juhatuse liige	11.06.2020
ALGIS VAIŠNORAS	Juhatuse liige	17.06.2020

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 2019 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 olulistest osades õiglaselt grupi konsolideeritud finantsseisundit seisuga 31. detsember 2019 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta konsolideeritud finantstulemust ja konsolideeritud rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Märkusega arvamuse alus

2019. 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 võimaliku 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 „Vandeauditiitori 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 vandeauditiitori 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.

Kui me teeme teatud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda, et muus informatsioonis esineb selline oluline väärkajastamine.

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 asjaolude 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.

Vandeauditiitori 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 vandeauditiitori aruanne, mis sisaldab meie arvamus. 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 kasutajad 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, väärarvutuste 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 vandeauditiitori aruandes tähelepanu konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamus. Meie järeldused põhinevad vandeauditiitori 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 märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

Marina Lillo
Vandeauditiitor nr. 407
OÜ Audit Vikneti
Audiitorettevõtja tegevusloa number:53
Koskla 20-2, Tallinn
30.06.2020

Audiitorite digitaalallkirjad

BVT Invest Osühing (registrikood: 11047068) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARINA LILLO	Vandeaudiitor	30.06.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	8 549 901
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 943 376
Kokku	11 493 277
Jaotamine	
Dividendideks	600 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	10 893 277
Kokku	11 493 277

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	8 549 901
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 943 376
Kokku	11 493 277
Jaotamine	
Dividendideks	600 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	10 893 277
Kokku	11 493 277

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	49553	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