

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: KSV Ekspert OÜ

registrikood: 11212544

tänav Ringtee tn 75

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 50501

telefon: +372 56578578

e-posti aadress: ksv@ksv.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Varud	8
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 6 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	9
Lisa 7 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 9 Materiaalsed põhivarad	11
Lisa 10 Kapitalirent	11
Lisa 11 Laenukohustised	14
Lisa 12 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 13 Võlad töövõtjatele	15
Lisa 14 Osakapital	15
Lisa 15 Müügitulu	16
Lisa 16 Muud äritulud	16
Lisa 17 Kaubad, toore, materjal ja teenused	16
Lisa 18 Mitmesugused tegevuskulud	17
Lisa 19 Tööjõukulud	17
Lisa 20 Muud ärikulud	17
Lisa 21 Intressikulud	18
Lisa 22 Intressitulud	18
Lisa 23 Tulumaks	18
Lisa 24 Seotud osapooled	18
Aruande allkirjad	20
Vandeaudiitori aruanne	21

Tegevusaruanne

KSV Ekspert OÜ on loodud 2006 aastal ning meie peamine tegevus on konditsioneeride, soojuspumpade ning ventilatsioonisüsteemide hooldus - paigaldus ja ventilatsioonipuhastus. Lisaks teostame ka õhukanalistest tolmuksalduse mõõtmist ning inspekteerimist spetsiaalse robotkaameraga.

Omame kaubamärki kliimakaubamaja.ee, mis on eratarbijatele suunatud ning on väga laialdase valikuga kliimaseadmete salong Lõunakeskuses, kus müüme ainult kvaliteetseid kodukliimaseadmeid. Esindatud on Daikin ja Mitsubishi Electric õhk-õhk soojuspumpad, Daikin, Thermia ja MITSUBISHI õhk-vesi soojuspumpad, Thermia maasoojuspumpad, MIDEA ja ALPIC AIR konditsioneerid ning väga lai valik erinevaid STADLER FORM õhupuhasteid, soojuskiirgureid, ionisaatoreid ja niisuteid.

Müügijärgne teenindus mängib olulist rolli toote/lahenduse tarneprotsessis – seetõttu on meil loodud eraldiseisev hooldusosakond, mis vastutab vajalike varuosade kiire tarne ning seadmete õigeaegse hoolduse ja remondi eest. Hästi varustatud ning koolitatud hooldusspetsialistid ning enamuse varuosade kohene kättesaadavus Tallinna kesklaost garanteerivad kindlustunde ning kliendirahulolu. Hooldusosakonna töötajatel on pikaajaline töökogemus tehnosüsteemide valdkonnas ning III ja IV astme külmamehaaniku eriala kutsetunnistused.

Meie missiooniks on olla kiire reageerimisega ning professionaalse teenindusega kliendi rahulolu tagav ettevõtte.

Meie visioon on olla parim omal alal.

Meie suurimaks väärtuseks on meie töötajad. Nad on osalenud mitmetel seadmete tootjate poolt korraldatatud koolitustel kui ka TTÜ poolt korraldatud soojuspumba täiendõppe kursustel ning oskavad alati abiks olla kliendi soove rahuldava lahenduste valikul. Lisaks on meie töötajad sertifitseeritud nii TTÜ (Tunnistus NR-017865) kui ka Eesti Külmalidu (EKL-i sertifikaat NR-00035; NR-076037; NR-076036) ja Eesti Soojuspumbaliidu poolt (ESPEL-i sertifikaat NR-019;NR-046).

KSV Ekspert OÜ omab ISO 9001:2015 juhtimistandardi sertifikaati. Meie eesmärgiks on tagada klientide ja ettevõtte rahulolu kliimaseadmete müügi ja hooldusteenuse osutamisel, kindlustamaks ettevõtte kasumlikkust ja usaldusväärust. Oma tegevuses lähtume ettevõtte visioonist, missioonist ja väärtustest. Ettevõttes rakendatud juhtpõhimõtted on:

oma tegevuses lähtume Eesti Vabariigi kehtivatest õigusaktidest, standartitest ja heast ehitustavast;

- selge, lihtne, kiire ja juriidiliselt korrektne asjaajamine;
- kvaliteedi jälgimine ja tagamine igas tööprotsessis;
- pidev kliendi soovide, nõuete, ettepanekute ja vajaduste arvestamine ja analüüs, eesmärgiga vastata klientide ootustele ja võimalusel neid ka ületada;
- kliendile kokkulepitud ajal, lepingukohase ning vigadeta töö üleandmine;
- valime oma koostööpartneriteks usaldusväärsed ettevõtted;
- ettevõtte töötajatele turvaline ja ohutu töökeskkonna võimaldamine ning ohutuse tagamiseks sobivate töövahendite hankimine;
- töötajate teadlikkuse ja kompetentsi tõstmine läbi koolituste;
- ettevõtte kohustus juhtimissüsteemi pidevaks parendamiseks ja täiustamiseks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	95 183	118 137	2
Nõuded ja ettemaksed	165 156	106 071	3
Varud	75 156	73 771	4
Kokku käibevarad	335 495	297 979	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	2 500	2 500	6, 7
Nõuded ja ettemaksed	2 356	0	3
Kinnisvarainvesteeringud	305 000	300 000	8
Materiaalsed põhivarad	326 946	258 628	9
Kokku põhivarad	636 802	561 128	
Kokku varad	972 297	859 107	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	48 158	54 860	10, 11
Võlad ja ettemaksed	195 706	179 868	12, 5
Kokku lühiajalised kohustised	243 864	234 728	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	337 355	287 940	10, 11
Kokku pikaajalised kohustised	337 355	287 940	
Kokku kohustised	581 219	522 668	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 550	2 550	14
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	305 793	163 004	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	82 479	170 629	
Kokku omakapital	391 078	336 439	
Kokku kohustised ja omakapital	972 297	859 107	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	2 310 514	2 074 169	15
Muud äritulud	32 940	31 852	16
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 542 238	-1 351 468	17
Mitmesugused tegevuskulud	-253 060	-168 972	18
Tööjõukulud	-382 342	-332 817	19
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-57 749	-50 388	9
Muud ärikulud	-11 069	-19 180	20
Ärikasum (kahjum)	96 996	183 196	
Intressitulud	6	3	22
Intressikulud	-8 261	-6 570	21
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	88 741	176 629	
Tulumaks	-6 262	-6 000	23
Aruandeaasta kasum (kahjum)	82 479	170 629	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KSV Ekspert OÜ 2019.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Tulenevalt seadusest, on KSV Ekspert OÜ koostanud väikeettevõtja lühendatud aastaaruande.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

KSV Ekspert OÜ ei koosta 2019.aasta kohta konsolideeritud majandusaasta aruannet vastavalt Raamatupidamise seaduse par.29 lg 4.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja nõudmiseni hoiuseid pankades.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

KSV Ekspert OÜ omab tütarettevõtet Klimakaubamaja OÜ osakapitaliga 2 500 (kaks tuhat viissada) eurot, osalusprotsent 100.

Tütarettevõtte kajastatakse aastaaruandes soetusmaksumuses.

Soetusmaksumuse meetodi kohaselt korrigeeritakse esialgset soetusmaksumust järgmistel perioodidel vajadusel investeeringu väärtuse langusest tulenevate allahindlustega. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas on indikatsioone, et investeeringu kaetav väärtus võib olla langenud alla tema bilansilise väärtuse. Kui selliseid indikatsioone esineb, siis viiakse läbi vara väärtuse test.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid tütarettevõtte vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõudeid ostjate vastu ja kõiki muid nõudeid (viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid.

Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvestamisel kasutatakse FIFO meetodit.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses, mis baseerub iga-aastasel sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest" [kirjetel "Muud ärikulud"/"Muud äritulud"].

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 600 eurost.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse

langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt. Maad ei amortiseerita.

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 akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 600

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised	20 - 50
Transpordivahendid	5 - 10
Masinad ja seadmed	5 - 10
Arvutid, elektroonikaseadmed	2 - 3
Muu materiaalne põhivara	3 - 5

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle ettevõttele.

Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirenti tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga. Kui ei ole piisavalt kindel, et rentnik omandab rendiperioodi lõpuks vara omandiõiguse, siis on amortisatsiooniperioodiks vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse 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 kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende vastavalt kehtestatud maksumääraga netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

KSV Ekspert OÜ 2019.a.aastaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks: omanikke, tütarettevõtte, tegev- ja kõrgemat juhtkonda, eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskontod	84 162	88 169
Kassa	11 021	29 968
Kokku raha	95 183	118 137

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	155 281	152 925	2 356	
Ostjatelt laekumata arved	155 281	152 925	2 356	
Nõuded seotud osapoolte vastu	3 916	3 916		24
Muud nõuded	3 198	3 198		
Viitlaekumised	3 198	3 198		
Ettemaksed	5 117	5 117		
Tulevaste perioodide kulud	5 117	5 117		
Kokku nõuded ja ettemaksed	167 512	165 156	2 356	

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	93 841	93 841		
Ostjatelt laekumata arved	93 841	93 841		
Muud nõuded	7 217	7 217		
Viitlaekumised	7 217	7 217		
Ettemaksed	5 013	5 013		
Tulevaste perioodide kulud	5 013	5 013		
Kokku nõuded ja ettemaksed	106 071	106 071		

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Müügiks ostetud kaubad	75 156	73 771
Kokku varud	75 156	73 771

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	145	125
Käibemaks	9 209	4 312
Üksikisiku tulumaks	9 838	7 720
Sotsiaalmaks	18 257	14 758
Kohustuslik kogumispension	1 147	968
Töötuskindlustusmaksed	1 376	1 106
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	39 972	28 989

Lisa 6 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	2 500	2 500
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	2 500	2 500

Lisa 7 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2018	31.12.2019
12292404	Kliimakaubamaja OÜ	Eesti	kütte- ja kliimaseadmete müük ja paigaldus	100	100

KSV Ekspert OÜ asutas Kliimakaubamaja OÜ mais 2012.a. ja ettevõtte oli algselt mõeldud tegutsema eraldi seisva ettevõtteks, kelle müügitegevus on suunatud ennekõike eraklientidele.

Augustis 2014.aastal lõpetas Kliimakaubamaja OÜ aktiivse majandustegevuse ja jätkab ainult KSV Ekspert OÜ kaubamärgina.

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2017	30 863
Ostud ja parendused	267 707
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	1 430
31.12.2018	300 000
Ostud ja parendused	2 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	3 000
31.12.2019	305 000

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	19 902	6 000
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	3 949	2 793

Lisa 9 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Transpordivahendid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2017					
Soetusmaksumus	418 588	114 751	533 339	64 515	597 854
Akumuleeritud kulum	-246 974	-79 087	-326 061	-36 211	-362 272
Jääkmaksumus	171 614	35 664	207 278	28 304	235 582
Ostud ja parendused	119 160	5 404	124 564	20 152	144 716
Amortisatsioonikulu	-28 251	-8 430	-36 681	-13 707	-50 388
Müügid (jääkmaksumuses)	-71 282		-71 282		-71 282
31.12.2018					
Soetusmaksumus	537 748	120 155	657 903	84 667	742 570
Akumuleeritud kulum	-346 507	-87 517	-434 024	-49 918	-483 942
Jääkmaksumus	191 241	32 638	223 879	34 749	258 628
Ostud ja parendused	134 770	19 250	154 020	4 447	158 467
Amortisatsioonikulu	-35 536	-9 957	-45 493	-12 256	-57 749
Müügid (jääkmaksumuses)	-32 400		-32 400		-32 400
31.12.2019					
Soetusmaksumus	672 518	139 405	811 923	89 114	901 037
Akumuleeritud kulum	-414 443	-97 474	-511 917	-62 174	-574 091
Jääkmaksumus	258 075	41 931	300 006	26 940	326 946

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2019	2018
Masinad ja seadmed	22 833	97 785
Transpordivahendid	22 833	97 785
Kokku	22 833	97 785

Lisa 10 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
L16103460	7 260	1 561	5 699	1,99%+3 kuu EURIBOR	EUR	15.06.2021
L16103458	7 260	1 561	5 699	1,99%+3 kuu EURIBOR	EUR	15.06.2021
L201739581	8 366	1 483	6 883	1,99%+3 kuu EURIBOR	EUR	15.02.2022
L18100757	28 203	3 978	24 225	1,99%+3 kuu EURIBOR	EUR	15.01.2023
L18104575	14 362	1 921	12 441	1,99%+3 kuu EURIBOR	EUR	15.04.2023
L18109536	15 372	1 891	13 481	2,1%+3 kuu EURIBOR	EUR	15.09.2023
L18110487	8 205	1 344	6 861	2,1%+3 kuu EURIBOR	EUR	15.10.2022
L18110702	15 565	1 885	13 680	2,1%+3 kuu EURIBOR	EUR	15.10.2023
L18111292	19 682	2 347	17 335	2,1%+3 kuu EURIBOR	EUR	15.11.2023
L19101566	42 229	4 813	37 416	2,1%+3 kuu EURIBOR	EUR	15.02.2024
L19105371	9 938	2 179	7 759	2,1%+3 kuu EURIBOR	EUR	15.05.2022
L19107643	18 846	2 177	16 669	2,1%+3 kuu EURIBOR	EUR	15.07.2024
L19109163	19 985	2 055	17 930	2,35%+3 kuu EUROBOR	EUR	15.09.2024
L19109907	19 957	2 050	17 907	2,35%+3 kuu EUROBOR	EUR	15.09.2024
Kapitalirendikohustised kokku	235 230	31 245	203 985			

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
L18111292	22 606	2 924	19 682	2,1%+3 kuu EURIBOR	EUR	15.11.2023
L18110702	17 910	2 345	15 565	2,1%+3 kuu EURIBOR	EUR	15.10.2023
L18110487	9 843	1 638	8 205	2,1%+3 kuu EURIBOR	EUR	15.10.2022
L18109536	17 747	2 350	15 397	2,1%+3 kuu EURIBOR	EUR	15.09.2023
L18104575	18 767	2 372	16 395	1,99%+3 kuu EURIBOR	EUR	15.04.2023
L18100757	33 090	4 887	28 203	1,99%+3 kuu EURIBOR	EUR	15.01.2023
L201739581	10 128	1 763	8 365	1,99%+3 kuu EURIBOR	EUR	15.02.2022
L16103458	9 175	1 766	7 409	1,99%+3 kuu EURIBOR	EUR	15.06.2021
L16103460	9 175	1 766	7 409	1,99%+3 kuu EURIBOR	EUR	15.06.2021
L16104007	4 166	4 166		2,2%+3 kuu EURIBOR	EUR	15.05.2019
L15100259	8 367	2 409	5 958	2,3%+3 kuu EURIBOR	EUR	15.01.2020
L14102210	8 301	3 233	5 068	2,5%+3 kuu EURIBOR	EUR	15.03.2019
L14101299	6 744	6 744		2,5%+3 kuu EURIBOR	EUR	15.03.2019
Kapitalirendikohustised kokku	176 019	38 363	137 656			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2019	31.12.2018
Masinad ja seadmed	279 069	208 599
Kokku	279 069	208 599

Lisa 11 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Leping 2018000515	150 283	16 913	133 370		2,3% + 3 kuu EURIBOR	EUR	16.01.2023	
Pikaajalised laenud kokku	150 283	16 913	133 370					
Kapitalirendikohustised kokku	235 230	31 245	203 985					10
Laenukohustised kokku	385 513	48 158	337 355					

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Leping 2018000515	166 781	16 497	150 284		2,3% + 3 kuu EURIBOR	EUR	16.01.2023	
Pikaajalised laenud kokku	166 781	16 497	150 284					
Kapitalirendikohustised kokku	176 019	38 363	137 656					10
Laenukohustised kokku	342 800	54 860	287 940					

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2019	31.12.2018
Ehitised	305 000	300 000
Kokku	305 000	300 000

Lisa 12 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	120 208	120 208	
Võlad töövõtjatele	34 326	34 326	13
Maksuvõlad	39 972	39 972	5
Saadud ettemaksed	1 200	1 200	
Muud saadud ettemaksed	1 200	1 200	
Kokku võlad ja ettemaksed	195 706	195 706	

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	121 325	121 325	
Võlad töövõtjatele	28 354	28 354	13
Maksuvõlad	28 989	28 989	5
Saadud ettemaksed	1 200	1 200	
Muud saadud ettemaksed	1 200	1 200	
Kokku võlad ja ettemaksed	179 868	179 868	

Lisa 13 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Töötasude kohustis	22 755	18 247
Puhkusetasude kohustis	11 571	10 107
Kokku võlad töövõtjatele	34 326	28 354

Lisa 14 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	2 550	2 550
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 15 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	2 310 514	2 074 169
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	2 310 514	2 074 169
Kokku müügitulu	2 310 514	2 074 169
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kliima- ja kütteseadmete müük ja paigaldus	1 436 378	1 192 190
Raamatupidamisteenus	1 726	1 426
Ventilatsiooni ja kütteseadmete hooldus, puhastus ja remont	872 410	880 553
Kokku müügitulu	2 310 514	2 074 169

Lisa 16 Muud äritulud

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Kasum materiaaalsete põhivarade müügist	0	20 377	
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	3 000	1 430	8
Rendi- ja üüritulu	19 902	6 000	16
Muud	10 038	4 045	
Kokku muud äritulud	32 940	31 852	

Lisa 17 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2019	2018
Varude allahindlus ja mahakandmine	0	10 049
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	1 161 663	1 002 402
Müügi eesmärgil ostetud teenused	349 260	305 330
Transpordikulud	9 463	8 520
Muud	21 852	25 167
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	1 542 238	1 351 468

Lisa 18 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Üür ja rent	28 169	28 106
Energia	29 141	24 374
Kütus	29 141	24 374
Mitmesugused bürookulud	3 086	4 800
Lähetuskulud	2 306	4 789
Koolituskulud	5 948	6 447
Riiklikud ja kohalikud maksud	1 394	248
Reklaamikulud	19 551	17 818
Kindlustuskulud	10 362	9 319
Info ja kommunikatsioon	7 241	5 880
Kommunaalteenused	7 308	6 897
Muud	138 554	60 294
Kokku mitmesugused tegevuskulud	253 060	168 972

Lisa 19 Tööjõukulud (eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	289 398	252 016
Sotsiaalmaksud	92 944	80 801
Kokku tööjõukulud	382 342	332 817
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	20	17
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	20	17

Lisa 20 Muud ärikulud (eurodes)

	2019	2018
Kahjum materiaalsete põhivarade müügist	9 567	17 160
Muud	1 502	2 020
Kokku muud ärikulud	11 069	19 180

Lisa 21 Intressikulud

(eurodes)

	2019	2018
Intressikulu laenudelt	3 733	3 627
Intressikulu kapitalirendilt	4 527	2 943
Muud intressikulud	1	0
Kokku intressikulud	8 261	6 570

Lisa 22 Intressitulud

(eurodes)

	2019	2018
Intressitulu hoiustelt	6	3
Kokku intressitulud	6	3

Lisa 23 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2019		2018	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	20 880	6 262	24 000	6 000
Eesti	20 880	6 262	24 000	6 000
Kokku	20 880	6 262	24 000	6 000

Lisa 24 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	31.12.2018
	Nõuded	Nõuded
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 916	4 019

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019		2018	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 800	1 457	1 800	1 102

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	27 360	26 452

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.04.2020

KSV Ekspert OÜ (registrikood: 11212544) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAIT LÕHMUS	Juhatuse liige	06.05.2020
MARGUS LAANEMÄGI	Juhatuse liige	06.05.2020

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

KSV Ekspert OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud KSV Ekspert OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2019, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet ja raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 19.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatuses töövõttude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) *Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus*. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatuses käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatuses käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatuses põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt KSV Ekspert OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2019 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Maarika Lihtsa

Vandeaudiitori number 621

Lihtsalt Teenused OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 289

Vanemuise tn 21a, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond, 51003

06.05.2020

Audiitorite digitaalallkirjad

KSV Ekspert OÜ (registrikood: 11212544) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAARIKA LIHTSA	Vandeaudiitor	06.05.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	305 793
Aruandeaasta kasum (kahjum)	82 479
Kokku	388 272
Jaotamine	
Dividendideks	27 840
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	360 432
Kokku	388 272

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	305 793
Aruandeaasta kasum (kahjum)	82 479
Kokku	388 272
Jaotamine	
Dividendideks	27 840
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	360 432
Kokku	388 272

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Mujal liigitamata kaupade jaemüük spetsialiseeritud kauplustes	47789	1436378	62.17%	Jah
Kütte-, ventilatsiooni- ja kliimaseadmete paigaldus	43221	872410	37.76%	Ei
Raamatupidamine, maksualane nõustamine	69202	1726	0.07%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Mait Lõhmus	38207242725	Eesti	638 EUR (Lihtomand)
Margus Laanemägi	37503082717	Eesti	1912 EUR (Ühisomand)
Egle Thal-Laanemägi	47507032780	Eesti	1912 EUR (Ühisomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56578578
E-posti aadress	ksv@ksv.ee