

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Aktsiaselts KTK OVERALL

registrikood: 10280006

tänavatalu nimi, Lootsi t.11
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

postisihtnumber: 10151

maakond: Harju maakond

telefon: 6 300 500

faks: 6 300 501

e-posti aadress: overall@overall.ee

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 3 Pikaajalised finantsinvesteeringud	12
Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	12
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 6 Materiaalne põhivara	14
Lisa 7 Immateriaalne põhivara	14
Lisa 8 Kapitalirent	15
Lisa 9 Kasutusrent	15
Lisa 10 Laenukohustused	16
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	16
Lisa 12 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	17
Lisa 13 Aktsiakapital	17
Lisa 14 Müügitulu	17
Lisa 15 Tööjõukulud	18
Lisa 16 Tulumaks	18
Lisa 17 Seotud osapooled	18

Tegevusaruanne

2009. a. jätkas KTK Overall AS majandustegevust aktsiaseltsile kuuluva kinnisvara ning finantsinvesteeringute haldajana. Aktsiaseltsi müügitulud laekusid kinnisvara üürimisest, käibevara kasutusrendist, haldusteenuse ning konsultatsiooni- ja juhtimisteenuse vahendamisest.

Majandusaasta jooksul jätkati äriühingule kuuluva kinnisvara jooksvat remonti ja tehti rida parendusi, mis olid seotud üürniku soovidega pakkuda klientidele paremaid teenindamistingimusi. Lõpetati Tallinnas, Lootsi tänaval asuva hoone jagamine korteriomanditeks. Jätkus ettevõtte majandada olevate hoonete tehnosüsteemide regulaarse hoolduse korraldamine ning uuendati ruumide väljanägemist.

Aruandeaastal oli aktsiaseltsi keskmine töötajate arv 8 ning palgakulud olid 1 613 399 (sisaldab sotsiaalmaksu) krooni. Aruandeaastal maksti ühele juhatuse liikmele tasu kokku 841 726 (sisaldab sotsiaalmaksu). Nõukogu liikmetele tasu ei makstud.

10. mai 2010

Andres Haamer

Juhatuse liige

Heino Raivet

Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust AS KTK Overall raamatupidamise aastaaruande koostamise eest 31. detsembril 2009 lõppenud majandusaasta kohta.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud Eesti hea raamatupidamistava nõudeid ning see kajastab õigesti ja õiglaselt AS KTK Overall finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamine vastavalt Eesti hea raamatupidamistava nõuetele eeldab juhatuselt hinnangute andmist, mis mõjutavad AS KTK Overall varasid ja kohustusi aruandekuupäeva seisuga ning tulusid ja kulusid aruandeperioodil. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil AS KTK Overall seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Kajastatud majandustehingute lõplikud tulemused võivad erineda antud hinnangutest.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid aruande koostamise kuupäevani 10. mai 2010.

Juhatuse hinnangul on AS KTK Overall jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Nimi	Ametinimetus	Allkiri	Kuupäev
Andres Haamer	juhatuse liige	_____	_____
Heino Raivet	juhatuse liige	_____	_____

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	8 657 472	7 811 366	
Nõuded ja ettemaksed	2 037 235	1 011 520	2
Kokku käibevara	10 694 707	8 822 886	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	16 501 475	37 118 844	3,4
Kinnisvarainvesteeringud	15 573 417	18 087 179	5
Materiaalne põhivara	3 421 740	4 471 698	6,8
Immateriaalne põhivara	0	198 536	7
Kokku põhivara	35 496 632	59 876 257	
Kokku varad	46 191 339	68 699 143	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	2 071 174	3 809 706	10
Võlad ja ettemaksed	382 285	20 176 496	11,12
Kokku lühiajalised kohustused	2 453 459	23 986 202	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	9 099 968	11 290 804	10
Kokku pikaajalised kohustused	9 099 968	11 290 804	
Kokku kohustused	11 553 427	35 277 006	
Omakapital			
Aktsiakapital nimiväärtuses	2 000 000	2 000 000	13
Kohustuslik reservkapital	200 000	200 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	31 222 137	30 434 202	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 215 775	787 935	
Kokku omakapital	34 637 912	33 422 137	
Kokku kohustused ja omakapital	46 191 339	68 699 143	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Müügitulu	9 140 059	10 004 379	14
Muud äritulud	30 572	509 561	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 715 127	-1 807 416	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 190 534	-2 556 965	
Tööjõukulud	-1 734 246	-1 613 399	15
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-3 784 524	-4 645 298	6,7
Muud ärikulud	-817 204	-36 254	
Ärikasum (-kahjum)	-71 004	-145 392	
Finantstulud ja -kulud	1 286 779	933 327	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 215 775	787 935	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 215 775	787 935	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-71 004	-145 392
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	3 784 524	4 645 298
Kasum (kahjum) põhivara müügist	0	-473 460
Muud korrigeerimised	0	-500
Kokku korrigeerimised	3 784 524	4 171 338
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-625 715	1 993 121
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-19 794 211	-49 714
Kokku rahavood äritegevusest	-16 706 406	5 969 353
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-548 993	-989 404
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	0	1 180 873
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	0	1 830 480
Antud laenud	-1 423 500	-8 500 000
Antud laenude tagasimaksed	21 650 000	8 830 677
Laekunud intressid	2 185 527	2 206 534
Kokku rahavood investeerimistegevusest	21 863 034	4 559 160
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-2 505 496	-2 927 279
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-897 147	-1 458 865
Makstud intressid	-907 879	-1 062 681
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 310 522	-5 448 825
Kokku rahavood	846 106	5 079 688
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 811 366	2 731 678
Raha ja raha ekvivalentide muutus	846 106	5 079 688
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 657 472	7 811 366

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Aktiikapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	2 000 000	200 000	30 434 202	32 634 202
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	787 935	787 935
31.12.2008	2 000 000	200 000	31 222 137	33 422 137
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	1 215 775	1 215 775
31.12.2009	2 000 000	200 000	32 437 912	34 637 912

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS KTK Overall (edaspidi ka "Ettevõte") 2009. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti heast raamatupidamistavast. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides, kui ei ole eraldi viidatud mõnele teisele vääringule.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud soetusmaksumuse meetodil, välja arvatud teatud varade ja finantsinstrumentide ümberhindlused.

Peamised arvestuspõhimõtted, mida kasutati raamatupidamise aastaaruande koostamisel, on toodud allpool.

Raha

Bilansikirje "Raha" sisaldab kassa, pangakontode, lühiajaliste pangadeposiitide saldosisid.

Äritegevuse rahavood on koostatud kasutades kaudset meetodit. Investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood on esitatud aruandeperioodi brutolaekumiste ning -väljamaksetena.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutatehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused ning mitte-monetaarsed varad ja kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, on ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval ametlikult kehtinud välisvaluutakursside alusel. Selliseid mitte-monetaarseid varasid ja kohustusi, mida ei kajastata õiglase väärtuse meetodil (näiteks ettemaksed, varud, materiaalne ja immateriaalne põhivara), bilansipäeval ümber ei hinnata, vaid neid kajastatakse tehingupäeva valuutakursi alusel. Kursimuutustest tekkinud kasumid ja kahjumid on kajastatud kasumiaruandes saldeerituna.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidusettevõtjaks loetakse kõiki ettevõtteid, mille üle investorettevõtte omab olulist mõju, kuid mis ei allu tema kontrollile. Olulise mõju olemasolu eeldatakse juhul, kui investorettevõtte omanduses on otse või tütarettevõtjate kaudu rohkem kui 20% sidusettevõtja hääleõigusest.

Äriühendusi kajastatakse ostumeetodil, välja arvatud ühise kontrolli all olevate ettevõtete vahel toimuvad äriühendused.

Ostumeetodi rakendamisel kajastatakse omandatud osalust selle soetusmaksumuses. Soetusmaksumus jagatakse omandatud netovara õiglasele väärtusele; vahet soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahel loetakse firmaväärtuseks. Positiivne firmaväärtus kajastatakse kapitaliosaluse meetodil arvestatava pikaajalise finantsinvesteeringu komponendina ning negatiivne firmaväärtus kajastatakse tekkimisel kohe kasumiaruandes tuluna.

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad näidatakse pikaajaliste finantsinvesteeringutena. Sidusettevõtjate aktsiad ja osad on bilansis kajastatud kasutades kapitaliosaluse meetodit, mille kohaselt alginvesteeringut on korrigeeritud ettevõttest saadud kasumi/kahjumiga ning laekunud dividendidega.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, millest arvatakse maha ebatõenäoliselt laekuvad summad.

Kui ostjalt laekumata arve laekumine loetakse osaliselt või täielikult ebatõenäoliseks, kajastatakse allahindlust kasumiaruande real "Mitmesugused tegevuskulud". Ostjalt laekumata arved, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, hinnatakse lootusetuks ning kantakse bilansist välja.

Antud pikaajalised laenud ja muud pikaajalised nõuded kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, millest arvatakse maha ebatõenäoliselt laekuvad summad.

Kinnisvarainvesteeringud

Maa või hoone, mis on soetatud renditulu teenimise või turuväärtuse tõusu eesmärgil ja mida ei kasutata Ettevõtte enda majandustegevuses ega hoita müügiks tavapärase äritegevuse käigus, kajastatakse kinnisvarainvesteeringuna.

Kinnisvarainvesteeringute hindamisel kasutatakse soetusmaksumuse meetodit ja kajastatakse bilansis jääkmaksumuses. Ehitiste soetusmaksumust amortiseeritakse lineaarselt 12,5 aasta jooksul (maja aadressil Riia 24a, Tartu: 4%), maad ei amortiseerita.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse teenuste osutamisel või halduseesmärkidel Ettevõtte poolt enam kui ühe aasta jooksul kasutatavaid varasid maksumusega alates 20 000 krooni. Materiaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ning soetamisega otseselt seotud kulutustest.

Kulumi arvestamisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Kuluminorm määratakse igale materiaalse põhivara objektile või igale selle olulisele eristatavale komponendile eraldi sõltuvalt kasulikust elueast järgnevalt:

seadmed – 40% aastas,
mootorsõidukid – 40% aastas,
kontoriinventar – 40% aastas.

Materiaalse põhivara parendused kuuluvad kapitaliseerimisele juhul, kui need vastavad materiaalse põhivara mõistele ning vara bilansis kajastamise kriteeriumitele, sealhulgas nende kulutuste osalemine tulevikus majandusliku kasu tekitamisel. Jooksvad remonditööd on kajastatud perioodikuluna.

Immateriaalne põhivara on immateriaalne vara, mida Ettevõtte kavatseb kasutada pikema perioodi jooksul kui üks aasta ning mis on Ettevõtte poolt kontrollitav, mille soetusmaksumus on usaldusväärselt hinnatav ja mis tõenäoliselt loob tulevikus Ettevõttele majanduslikku kasu. Immateriaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja soetamisega otseselt seotud kulutustest. Immateriaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarset meetodit ja amortiseeritakse määraga 20% aastas.

Uurimis- ja arendusväljaminekud kantakse üldjuhul kuludesse.

Müügiotel põhivara ehk materiaalne või immateriaalne põhivara, mis väga tõenäoliselt müüakse järgneva majandusaasta jooksul, kajastatakse käibevarana selle bilansilises jääkmaksumuses või õiglases väärtuses (miinus müügikulutused), sõltuvalt sellest, kumb on madalam. Müügiotel põhivara ei amortiseerita.

Rendid

Kapitalirendina kajastatakse selliseid renditehinguid, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Ülejäänud renditehinguid käsitletakse kasutusrendina.

Ettevõtte rendileandjana

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogiliselt muule bilansis kajastatavale varale. Kasutusrendimaksed kajastatakse tuluna ühtlaselt kogu rendiperioodi jooksul, sõltumata sellest, millistel perioodidel ja kui suured maksed tegelikult laekuvad.

Ettevõtte rentnikuna

Rentnik kajastab rendi jõustumisel kapitalirendi oma bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksede miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile nii, et intressimäär oleks igal ajahetkel rendiperioodi jooksul kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Finantskulud kajastatakse üldjuhul tekkepõhiselt kasumiaruandes.

Kasutusrendi tingimustel renditud vara bilansis ei kajastata. Vara kasutamise eest tehtavad kasutusrendimaksed kajastatakse kuluna ühtlaselt kogu rendiperioodi jooksul, sõltumata sellest, millistel perioodidel ja kui suured maksed tegelikult aset leiavad.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriotsustele, sealhulgas sidusettevõtjalt, omanikke ja nõukogu liikmeid, nende pereliikmeid ja ettevõtteid, mille üle eelpool loetletud isikud omavad kontrolli või olulist mõju.

Tehingutes seotud osapooltega ei ole kasutatud turuhindadest oluliselt erinevaid hindasid.

Seotud osapoolteks on:

AS Overall Eesti (samadele omanikele kuuluv ettevõtte)

AS Overall Finantseeringud (samadele omanikele kuuluv ettevõtte)

OÜ Overall Medical (nõukogu liige on ettevõtte omanik)

Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, st. osutatud teenuste eest saadavates summas, millest on maha arvestatud hinnaalandid. Teenuse müügitulu kajastatakse teenuse osutamise perioodil, kui teenuse osutamise eest saadava tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja teenuse osutamisega seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Finantsvarad ja –kohustused

Finantsvaradeks loetakse raha, lepingulist õigust saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid (näiteks nõuded ostjate vastu). Finantskohustusteks loetakse lepingulisi kohustusi tasuda teisele osapoolle raha.

Finantsvarad ja -kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustuse eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Tavapärastel turutingimustel toimuvaid finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval. Finantsvarade ja –kohustuste edasine arvustus toimub olenevalt nende tüübist kas õiglase väärtuse, soetusmaksumuse või korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Korrigeeritud soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kajastatakse finantsinstrumenti bilansis tema algses soetusmaksumuses miinus põhiosa tagasimaksed ja väärtuse langusest või laekumise ebatõenäolisusest tingitud võimalik allahindlus.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui Ettevõtte kaotab õiguse antud finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolle üle antud finantsvarast tulenevad rahavood ja enamiku antud finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on kas rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Pikaajaliste kohustustena on bilansis kajastatud kohustused, mille maksetähtaeg on hiljem kui üks aasta peale bilansikuupäeva. Ülejäänud kohustused on kajastatud lühiajalistena.

Muud kohustused, mis teatud tingimustel võivad tulevikus muutuda kohustuseks, avalikustatakse raamatupidamise aastaaruande lisades tingimuslike kohustustena.

Intressikandvad laenud kajastatakse esmaselt saadud raha summas. Edaspidi kajastatakse nimetatud finantskohustusi korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, kus algset soetusmaksumust korrigeeritakse põhiosa tagasimakssetega.

Vara väärtuse langus

Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid, mis viitavad soetusmaksumuses või korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatud finantsvara, soetusmaksumuse meetodil kajastatavate kinnisvarainvesteeringute ning materiaalse ja immateriaalse põhivara väärtuse langusele. Juhul, kui Ettevõtte juhatusel on kahtlusi mõne varaobjekti väärtuse langemise suhtes alla selle bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara väärtuse test.

Kinnisvarainvesteeringud, materiaalne ja immateriaalne põhivara

Soetusmaksumuse meetodil kajastatavate kinnisvarainvesteeringute ning materiaalse ja immateriaalse põhivara vara väärtuse testi käigus leitakse vara kaetav väärtus. Juhul, kui väärtuse test ei ole teostatav üksiku varaobjekti osas, viiakse väärtuse test läbi väikseima varade grupi, kuhu see vara kuulub, ehk raha teeniva üksuse kohta. Kaetav väärtus on võrdne kõrgemaga vara neto müügihinnast ja kasutusväärtusest. Kasutusväärtus on vara kasutamisest ja kasutusjärgsest müügist eeldatavalt saadavate rahavoogude nüüdisväärtus, kasutades diskontomäärana sarnase riskitasemega investeeringute oodatavat tulusust.

Vara hinnatakse alla kaetavale väärtusele juhul, kui vara kaetav väärtus on väiksem selle vara bilansilisest jääkmaksumusest. Allahindlus kajastatakse tekkepõhiselt aruandeperioodi kuluna kasumiaruande kirjel "Kulum ja väärtuse langus".

Alla hinnatud varade osas hinnatakse igal bilansipäeval, kas vara kaetav väärtus on tõusnud ja selleks viiakse läbi vara väärtuse test. Kui vara väärtuse testi tulemusel ilmneb, et vara kaetav väärtus on tõusnud ja varasema allahindluse kajastamine ei ole enam põhjendatud, siis suurendatakse vara bilansilist maksumust. Bilansilise maksumuse ülempiiriks on vara jääkmaksumus, mis oleks kujunenud, arvestades vahepealsel perioodil normaalset amortisatsiooni. Allahindluse tühistamist kajastatakse aruandeaasta kasumiaruande kirjel "Kulum ja väärtuse langus" kulu vähendamisena.

Reservid

Vastavalt Äriseadustiku nõuetele on kajastatud kohustuslik reservkapital, mis moodustatakse puhaskasumist tehtavatest eraldistest. Iga-aastase eraldise suurus peab olema vähemalt 1/20 aruandeaasta kinnitatud puhaskasumist kuni reservkapital moodustab vähemalt 1/10 aktsiakapitalist.

Ettevõtte tulumaks

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 21/79 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse. Bilansipäeva seisuga väljamaksmata dividendidelt arvestatud tulumaksukohustust ja -kulu korrigeeritakse vastavalt uuel aruandeperioodil kehtivale tulumaksu määrale.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded ostjate vastu	859 581	1 011 020
Muud nõuded	1 177 279	0
Ettemaksed	375	500
Kokku Nõuded ja ettemaksed	2 037 235	1 011 520

Lisa 3 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	627 975	618 844
Pikaajalised nõuded	15 873 500	36 500 000
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	16 501 475	37 118 844

Pikaajaliste nõuete all on kajastatud tehingud seotud osapooltega.

Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(kroonides)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalusemäär (%)	
			31.12.2008	31.12.2009
Taig AS	Eesti Vabariik		49	49

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon

Sidusettevõtja nimetus	31.12.2008	Kasum(Kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2009
Taig AS	618 844	9 131	627 975
Kokku:	618 844	9 131	627 975

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2008			
Soetusmaksumus	629 863	37 937 227	38 567 090
Akumuleeritud kulum	0	-20 479 911	-20 479 911
Jääkmaksumus	629 863	17 457 316	18 087 179
Amortisatsioonikulu	0	-2 513 762	-2 513 762
31.12.2009			
Soetusmaksumus	629 863	37 937 227	38 567 090
Akumuleeritud kulum	0	-22 993 673	-22 993 673
Jääkmaksumus	629 863	14 943 554	15 573 417

	2009	2008
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	6 535 387	7 102 272

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(kroonides)

						Kokku
	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvuti- süsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2008						
Soetusmaksumus	7 455 103	127 885	4 525 227	12 108 215	534 866	12 643 081
Akumuleeritud kulum	-3 247 647	-127 885	-4 286 736	-7 662 268	-509 115	-8 171 383
Jääkmaksumus	4 207 456	0	238 491	4 445 947	25 751	4 471 698
Ostud ja parendused	486 925	135 720	66 375	689 020	0	689 020
Amortisatsioonikulu	-985 069	-31 108	-35 952	-1 052 129	-20 097	-1 072 226
Muud muutused	-666 752	0	0	-666 752	0	-666 752
31.12.2009						
Soetusmaksumus	5 813 226	263 605	652 657	6 729 488	534 866	7 264 354
Akumuleeritud kulum	-2 770 666	-158 993	-383 743	-3 313 402	-529 212	-3 842 614
Jääkmaksumus	3 042 560	104 612	268 914	3 416 086	5 654	3 421 740

Lisa 7 Immateriaalne põhivara

(kroonides)

	Kokku	
	Kontsessioonid, patendid, liitsentsid, kaubamärgid	
31.12.2008		
Soetusmaksumus	1 429 372	1 429 372
Akumuleeritud kulum	-1 230 836	-1 230 836
Jääkmaksumus	198 536	198 536
Amortisatsioonikulu	-198 536	-198 536
31.12.2009		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0

Immateriaalne põhivara on 2009-ndal aastal maha kantud.

Lisa 8 Kapitalirent

(kroonides)

Aruandekohustuslane kui rentnik				
	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Masinad ja seadmed	2 745 608	1 053 959	1 691 649	
Kapitalirendikohustused kokku	2 745 608	1 053 959	1 691 649	
	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Masinad ja seadmed	4 169 480	1 335 944	2 833 536	
Kapitalirendikohustused kokku	4 169 480	1 335 944	2 833 536	

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	Masinad ja seadmed	Kokku
31.12.2009	2 745 608	2 745 608
31.12.2008	4 169 480	4 169 480

Ettevõtte rendib kapitalirendi tingimustel transpordivahendeid, mida renditakse edasi kasutusrendi tingimustel.

Lisa 9 Kasutusrent

(kroonides)

Aruandekohustuslane kui rentnik		
	2009	2008
Kasutusrendikulu	347 365	787 596
Järgmiste perioodide rendikulu mittekatkestatavatest rendilepingutest		
	31.12.2009	31.12.2008
12 kuu jooksul	347 365	364 508
1-5 aasta jooksul	490 841	640 779

Ettevõtte rendib kasutusrendi tingimustel sõiduaautosid.

Lisa 10 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajaline laen juriidiliselt isikult	8 425 534	1 017 215	7 408 319	
Pikaajalised laenud kokku	8 425 534	1 017 215	7 408 319	
Kapitalirendikohustused kokku	2 745 608	1 053 959	1 691 649	
Laenukohustused kokku	11 171 142	2 071 174	9 099 968	
	31.12.2008	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajaline laen eraisikult	1 650 000	1 650 000	0	
Lühiajalised laenud kokku	1 650 000	1 650 000	0	
Pikaajalised laenud				
Pikaajaline laen juriidiliselt isikult	9 281 030	855 496	8 425 534	
Pikaajalised laenud kokku	9 281 030	855 496	8 425 534	
Kapitalirendikohustused kokku	4 169 480	1 335 944	2 833 536	
Laenukohustused kokku	15 100 510	3 841 440	11 259 070	

Pikaajalise laenu pandi liik: I jrk ühishüpoteek summas 16 800 000 EEK-i.

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	107 830	97 369
Võlad töövõtjatele	111 233	117 754
Maksuvõlad	163 222	4 261 373
Muud võlad	0	15 700 000
Kokku võlad ja ettemaksed	382 285	20 176 496

Lisa 12 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	1 063
Käibemaks	105 326	31 718
Üksikisiku tulumaks	19 020	18 060
Sotsiaalmaks	35 892	35 883
Kohustuslik kogumispension	0	613
Töötuskindlustusmaksed	2 984	618
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	4 173 418
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	163 222	4 261 373

Lisa 13 Aktsiakapital

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Aktsiakapital	2 000 000	2 000 000
Aktsiate arv (tk)	2 000	2 000
Aktsiate nimiväärtus (kroonides)	1 000	1 000

Seisuga 31. detsember 2009 ja 2008 on AS KTK Overall aktsiakapital summas 2 000 000 krooni, mis jaguneb 2 000 aktsiaks nimiväärtusega 1 000 krooni. Aktsiate eest on tasutud rahas. Põhikirja alusel on AS-i KTK Overall miinimumkapital 2 000 000 krooni ja maksimumkapital 8 000 000 krooni.

Kohustusliku reservkapitali suurus on 100%-liselt täidetud.

Lisa 14 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2009	2008
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	9 140 059	10 004 379
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	9 140 059	10 004 379
Kokku müügitulu	9 140 059	10 004 379
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2009	2008
Ruumide rent ja käitus	7 210 325	7 667 168
Edasimüüdavad teenused	1 929 734	2 337 211
Kokku müügitulu	9 140 059	10 004 379

Lisa 15 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	1 288 249	1 173 572
Sotsiaalmaksud	445 997	439 827
Kokku tööjõukulud	1 734 246	1 613 399

Lisa 16 Tulumaks

(kroonides)

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2009 moodustas 32 437 912 krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis kaasneb kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 6 811 962 krooni. Dividendide väljamaksmisel tasumisele kuuluvat tulumaksu vähendatakse sidusettevõttelt saadud dividendidelt arvutatud 21/79 suuruse osa võrra.

Lisa 17 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009		31.12.2008	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	17 440 556	0	37 393 611	1 650 000

	2009		2008	
	Tulud	Kulud	Tulud	Kulud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	0	98 087	0	115 500
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 736 862	0	1 931 872	0

Seotud osapooltega on toimunud järgmised tehingud:

Müüdnud kaubad ja teenused

Tehingud seotud osapooltega 2009. aastal olid 10 050 540 krooni(2008: 9 291 558 krooni)

Ostetud jaubad ja teenused

Tehingud seotud osapooltega 2009. aastal olid 0 krooni(2008: 74 072 krooni)

Antud laenud

Tehingud seotud osapooltega 2009. aastal olid 873 500 krooni(2008: 8 500 000 krooni)

Antud laenude tagasimaksed

Tehingud seotud osapooltega 2009. aastal olid 21 500 000 krooni(2008: 8 830 677 krooni)

Aruande digitaalallkirjad

Aktsiaselts KTK OVERALL (registrikood: 10280006) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HEINO RAIVET	Juhatuse liige	10.06.2010
ANDRES HAAMER	Juhatuse liige	11.06.2010

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Aktsiaselts KTK OVERALL aktsionäridele

Oleme auditeerinud Aktsiaselts KTK OVERALL raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2009, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 18, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkonna kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja õiglane esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega. Selle kohustuse hulka kuulub asjakohase sisekontrollisüsteemi kujundamine ja töös hoidmine, mis tagab raamatupidamise aastaaruande korrektse koostamise ja esitamise ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta, asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning antud tingimustes põhjendatud raamatupidamishinnangute tegemine.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas Eesti auditeerimiseeskirjaga, mis nõuab, et me oleme vastavuses eetikanõuetega ning et me planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunne, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnaõtjate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab vandeaudiitor nende riskihinnangute tegemisel arvesse õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhtkonna poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

Usume, et meie kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie arvamuse avaldamiseks.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt Aktsiaselts KTK OVERALL finantsseisundit seisuga 31.12.2009 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Aare Olander

Vandeaudiitor number 342

OÜ AAFK Projektid

Audiitorettevõtja tegevusluba number 103

Tallinn, Türi 9

14.06.2010

Audiitorite digitaalallkirjad

Aktsiaselts KTK OVERALL (registrikood: 10280006) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AARE OLANDER	Vandeaudiitor	14.06.2010

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	31 222 137
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 215 775
Kokku	32 437 912
Jaotamine	
Dividendideks	15 700 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	16 737 912
Kokku	32 437 912

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	7210325	78.89%	Jah
Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5t) rentimine ja kasutusrent	77111	1929734	21.11%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6300500
Faks	+372 6300501
E-posti aadress	heino@overall.ee
Veebilehe aadress	www.overall.ee