

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Aktsiaselts KTK OVERALL

registrikood: 10280006

tänav a nimi, Lootsi 11

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

Tegevusaruanne

2010. 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. Arhitektuuribüroo abiga valmistati ette projektdokumentatsiooni korteriomandite määramiseks ja vajalike ehituslike muudatuste tegemiseks, kuid korteriomandite seadmiseni veel ei jõutud.

Jätkus ettevõtte majandada olevate hoonete tehnosüsteemide regulaarse hoolduse korraldamine ning uuendati ruumide väljanägemist, Võõrandati kinnisvara ning vähendati finantsinvesteeringuid.

Edaspidi on kavas on jätkata senist haldustegevust ning müüa osa korteriomanditest.

Aruandeaastal oli aktsiaseltsi keskmine töötajate arv 8 inimest (sh juhatuse liikmed, 2009: 8 inimest) ning palgakulud olid 1,7 milj. krooni (sisaldab sotsiaalmaksu, 2009: 1,6 milj. krooni). Ettevõtte juhatus oli aruandeaastal 2-liikmeline (2009: 2-liikmeline), juhatuse liikmetele maksti 2010. aastal tasu kokku 1 008 815 krooni (sisaldab sotsiaalmaksu, 2009: 841 726 krooni). Nõukogu liikmetele tasu ei makstud.

Peamised suhtarvud:	2010	2009
Maksevõime üldine tase (kordades), (käibevara/lühiajalised kohustused).	1,90	4,35
Võlakordaja (kordades), ((lühiajalised kohustused + pikaajalised kohustused)/ koguvara).	0,44	0,25
Omakapitali tulukus (ROE), (puhaskasum /omakapital kokku).	-0,05	0,03
Varade tulukus (ROA), (puhaskasum/varad kokku).	-0,03	0,02

Andres Haamer

Juhatuse liige

Heino Raivet

Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	6 789 623	8 657 472	2
Nõuded ja ettemaksed	6 944 782	2 037 235	3
Kokku käibevara	13 734 405	10 694 707	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	2 646 092	16 501 475	4
Kinnisvarainvesteeringud	13 788 827	15 573 417	6
Materiaalne põhivara	2 153 728	3 421 740	7
Kokku põhivara	18 588 647	35 496 632	
Kokku varad	32 323 052	46 191 339	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	1 866 556	2 071 174	10
Võlad ja ettemaksed	5 336 198	382 285	11,12
Kokku lühiajalised kohustused	7 202 754	2 453 459	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	7 187 560	9 099 968	10
Kokku pikaajalised kohustused	7 187 560	9 099 968	
Kokku kohustused	14 390 314	11 553 427	
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	2 000 000	2 000 000	13
Kohustuslik reservkapital	200 000	200 000	13
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	16 737 912	31 222 137	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 005 174	1 215 775	
Kokku omakapital	17 932 738	34 637 912	
Kokku kohustused ja omakapital	32 323 052	46 191 339	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Müügitulu	9 950 347	9 140 059	14
Muud äritulud	630 517	30 572	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 236 805	-1 715 127	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 997 440	-1 190 534	
Tööjõukulud	-1 706 868	-1 734 246	15
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-3 008 940	-3 784 524	6,7
Muud ärikulud	-414	-817 204	
Ärikasum (-kahjum)	2 630 397	-71 004	
Finantstulud ja -kulud	537 847	1 286 779	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	3 168 244	1 215 775	
Tulumaks	-4 173 418	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 005 174	1 215 775	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	2 630 397	-71 004	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	3 008 940	3 784 524	6,7
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-562 695	0	
Muud korrigeerimised	-41 694	0	
Kokku korrigeerimised	2 404 551	3 784 524	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-4 907 547	-625 715	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	4 749 295	-19 794 211	
Kokku rahavood äritegevusest	4 876 696	-16 706 406	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-427 082	-548 993	6,7
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	395 000	0	
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	250 000	0	
Antud laenud	-1 501 000	-1 423 500	3,4
Antud laenude tagasimaksed	10 501 800	21 650 000	3,4
Laekunud intressid	1 588 154	2 185 527	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	10 806 872	21 863 034	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-1 063 067	-2 505 496	10
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-670 867	-897 147	8
Makstud intressid	-912 418	-907 879	
Makstud dividendid	-11 775 001	0	16
Makstud ettevõtte tulumaks	-3 130 064	0	16
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-17 551 417	-4 310 522	
Kokku rahavood	-1 867 849	846 106	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 657 472	7 811 366	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 867 849	846 106	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 789 623	8 657 472	2

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Aktiikapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	-1 005 174	-1 005 174
Makstud dividendid	0	0	-15 700 000	-15 700 000
31.12.2010	2 000 000	200 000	15 732 738	17 932 738

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS KTK Overall (edaspidi ka "Ettevõte") 2010. 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. Investeeringu- 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 tütar-ettevõtjate 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 ostjatelt laekumata arvete laekumine loetakse osaliselt või täielikult ebatõenäoliseks, kajastatakse allahindlust kasumiaruande real "Mitmesugused tegevuskulud". Ostjatelt laekumata arved, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, hinnatakse lootusetuks ning kantakse bilansist välja.

Antud pikaajalised laenu 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 kuluminorm on 4% aastas, 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 rendimaksete 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 sidusettevõtjate, omanikke ja nõukogu liikmeid, nende pereliikmeid ja ettevõtteid, mille üle eelpool loetletud isikud omavad kontrolli või olulist mõju.

Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, st. osutatud teenuste eest saadavates summades, 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.

Intrassitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Lisainformatsioon

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 osapoollele raha.

Finantsvarad ja -kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustuse eest makstava või saadava tasu õiglase 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.

Intrassikandvad 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 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Sularaha kassas	6 907	16 833
Arvelduskontod	6 782 716	8 640 639
Kokku raha	6 789 623	8 657 472

Aruandeperioodil teeniti intressitulu pangakontolt 30 270 krooni (2009: 443 668 krooni).

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	978 358	859 581	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	10 000	0	12
Muud nõuded	5 331 289	1 177 279	
Laenunõuded	5 254 616	400 000	17
Intressinõuded	76 673	777 279	17
Ettemaksed	625 135	375	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	6 944 782	2 037 235	

Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	628 008	627 975	5
Pikaajalised nõuded	2 018 084	15 873 500	
Laenunõuded	2 018 084	15 873 500	17
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	2 646 092	16 501 475	

Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(kroonides)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon:				
Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalusemäär (%)	
			31.12.2009	31.12.2010
Taig AS	Eesti Vabariik		49	49

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2009	Kasum(Kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2010
Taig AS	627 975	33	628 008
Kokku:	627 975	33	628 008

Sidusettevõtja aktsiad müüdi 2011-ndal aastal järelmaksu tingimustel.

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

			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
Müügid	0	-16 472	-16 472
Amortisatsioonikulu	0	-1 768 118	-1 768 118
31.12.2010			
Soetusmaksumus	629 863	37 857 227	38 487 090
Akumuleeritud kulum	0	-24 698 263	-24 698 263
Jääkmaksumus	629 863	13 158 964	13 788 827

	2010	2009
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	6 506 931	6 535 387
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	371 539	404 178
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	250 000	0

Lisa 7 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
Ostud ja parendused	355 901	0	0	355 901	0	355 901
Amortisatsioonikulu	-1 170 934	-33 936	-35 952	-1 240 822	0	-1 240 822
Muud muutused	-383 091	0	0	-383 091	0	-383 091
31.12.2010						
Soetusmaksumus	4 275 107	263 605	652 657	5 191 369	534 866	5 726 235
Akumuleeritud kulum	-2 430 671	-192 929	-419 695	-3 043 295	-529 212	-3 572 507
Jääkmaksumus	1 844 436	70 676	232 962	2 148 074	5 654	2 153 728

Lisa 8 Kapitalirent

(kroonides)

Aruandekohustuslane kui rentnik				
	31.12.2010	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Masinad ja seadmed	1 691 649	753 341	938 308	0
Kapitalirendikohustused kokku	1 691 649	753 341	938 308	0
	31.12.2009	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Masinad ja seadmed	2 745 608	1 053 959	1 691 649	0
Kapitalirendikohustused kokku	2 745 608	1 053 959	1 691 649	0

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	Masinad ja seadmed	Kokku
31.12.2010	1 691 649	1 691 649
31.12.2009	2 745 608	2 745 608

Ettevõtte rendib kapitalirendi tingimustel transpordivahendeid (intress 3,85-6,55%, alusvaluuta EUR), mida renditakse edasi kasutusrendi tingimustel.

Lisa 9 Kasutusrent

(kroonides)

Aruandekohustuslane kui rentnik		
	2010	2009
Kasutusrendikulu	347 365	347 365
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2010	31.12.2009
12 kuu jooksul	162 631	347 365
1-5 aasta jooksul	49 459	490 841

Ettevõtte rendib kasutusrendi tingimustel sõiduaautosid.

Lisa 10 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajaline laen juriidiliselt isikult	7 362 467	1 113 215	6 249 252	0
Pikaajalised laenud kokku	7 362 467	1 113 215	6 249 252	0
Kapitalirendikohustused kokku	1 691 649	753 341	938 308	0
Laenukohustused kokku	9 054 116	1 866 556	7 187 560	0
	31.12.2009	Jaotus järelejäänud 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	0
Pikaajalised laenud kokku	8 425 534	1 017 215	7 408 319	0
Kapitalirendikohustused kokku	2 745 608	1 053 959	1 691 649	0
Laenukohustused kokku	11 171 142	2 071 174	9 099 968	0

Pikaajalise pangalaenu (intress 2,1-3,6%, lõpptähtaeg 11.10.2013, alusvaluuta EUR) pandi liik: I jrk ühishüpoteek summas 16 800 000 EEK-i

(vara aadress: Kopli 96, Tallinn), mille raamatupidamislik jääkväärtus seisuga 31.12.2010 on 7 864 741 krooni.

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Võlad tarnijatele	116 691	107 830	
Võlad töövõtjatele	50 504	111 233	
Maksuvõlad	200 650	163 222	12
Muud võlad	4 968 353	0	
Dividendivõlad	3 924 999	0	
Muud viitvõlad	1 043 354	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 336 198	382 285	

Lisa 12 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010		31.12.2009
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	0	143 481	105 326
Üksikisiku tulumaks	0	18 640	19 020
Sotsiaalmaks	0	35 098	35 892
Kohustuslik kogumispension	0	498	0
Töötuskindlustusmaksed	0	2 933	2 984
Ettemaksukonto jääk	10 000		
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10 000	200 650	163 222

Lisa 13 Aktsiakapital

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Aktsiakapital	2 000 000	2 000 000
Aktsiate arv (tk)	2 000	2 000
Aktsiate nimiväärtus	1 000	1 000

Seisuga 31. detsember 2010 ja 2009 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		
	2010	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	9 950 347	9 140 059
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	9 950 347	9 140 059
Kokku müügitulu	9 950 347	9 140 059
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2010	2009
Ruumide rent ja käitus	7 404 703	7 210 325
Edasimüüdavad teenused	2 545 644	1 929 734
Kokku müügitulu	9 950 347	9 140 059

Lisa 15 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	1 253 960	1 288 249
Sotsiaalmaksud	452 908	445 997
Kokku tööjõukulud	1 706 868	1 734 246
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	7	8

Lisa 16 Tulumaks

(kroonides)

Tulumaksukulu komponendid	2010	
	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	15 700 000	4 173 418
Kokku	15 700 000	4 173 418

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2010 moodustas 15 732 738 krooni (2009: 32 437 912 krooni). Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis kaasneb kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 3 303 875 krooni (2009: 6 811 962 krooni). Võimalik väljamakstav netodividend on 12 428 863 krooni (2009: 25 625 950 krooni).

Lisa 17 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010		31.12.2009	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	8 255 373	0	17 440 556	0

	2010		2009	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	9 219 202	0	10 050 540

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2010	2009
Arvestatud tasu	1 008 815	841 726

Seotud osapooltega on toimunud järgmised tehingud:

Antud laenud (tagatiseta)

Tehingud seotud osapooltega 2010. aastal olid 1 501 000 krooni(2009: 873 500 krooni)

Antud laenudelt arvestatud intressid (8-9%)

Tehingud seotud osapooltega 2010. aastal olid 857 279 krooni(2009: 1 741 862 krooni)

Antud laenude tagasimaksed

Tehingud seotud osapooltega 2010. aastal olid 10 501 800 krooni(2009: 21 500 000 krooni)

Antud laenudelt makstud intressid

Tehingud seotud osapooltega 2010. aastal olid 1 557 884 krooni(2009: 350 000 krooni)

Tehingud seotud osapooltega (teenuste müük: rendi-, raamatupidamis-, juhtimis- ja edasimüüdavad teenused) toimusid vastavalt kokkuleppele võttes arvesse üldiseid turutingimusi. Aruandeaasta ja 2009. aastal seotud osapoolte vastu olevaid nõudeid ei ole alla hinnatud.

Lisa 18 Sündmused pärast bilansipäeva

Alates 1. jaanuarist 2011 ühines Eesti eurotooniga ja Eesti kroon (EEK) asendus euroga (EUR). Sellest tulenevalt konverteeris Ettevõtte sellest kuupäevast alates oma raamatupidamisarvestuse eurodesse ning 2011 aasta ja järgnevaid finantsaruandeid hakatakse koostama eurodes. Võrdlusandmeid konverteeritakse ametliku üleminekukursiga 15,6466 EEK/EUR.

Aruande digitaalallkirjad

Aktsiaselts KTK OVERALL (registrikood: 10280006) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HEINO RAIVET	Juhatuse liige	17.05.2011
ANDRES HAAMER	Juhatuse liige	18.05.2011

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Aktsiaselts KTK OVERALL aktsionäridele

Oleme auditeerinud Aktsiaselts KTK OVERALL raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2010, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 17, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnaõtjate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitika asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie auditiarvamusele.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt Aktsiaselts KTK OVERALL finantsseisundit seisuga 31.12.2010 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Ene Makus

Vandeaudiitori number 258

EM Audiitorteenused OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 66

Tallinn

19.05.2011

Audiitorite digitaalallkirjad

Aksiaselts KTK OVERALL (registrikood: 10280006) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENE MAKUS	Vandeaudiitor	19.05.2011

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	16 737 912
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 005 174
Kokku	15 732 738
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	15 732 738
Kokku	15 732 738
Jätta kasum jaotamata	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	7404703	74.42%	Jah
Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5t) rentimine ja kasutusrent	77111	2545644	25.58%	Ei

Sidevahendid

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