

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: Aktsiaselts KTK OVERALL

registrikood: 10280006

tänava/talu nimi, Lootsi 11

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10151

telefon: +372 6300500

faks: +372 6300501

e-posti aadress: overall@overall.ee

Sisukord

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	15
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 12 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	16
Lisa 13 Aktsiakapital	16
Lisa 14 Müügitulu	16
Lisa 15 Tööjõukulud	17
Lisa 16 Tulumaks	17
Lisa 17 Tingimuslikud kohustused ja varad	17
Lisa 18 Seotud osapooled	17

Tegevusaruanne

2011. 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 ning jõuti korteriomandite seadmiseni.

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 7 inimest (sh juhatuse liikmed, 2010: 8 inimest) ning palgakulud olid 0,11 milj. eurot (sisaldab sotsiaalmaksu, 2010: 0,10 milj. eurot). Ettevõtte juhatus oli aruandeaastal 2-liikmeline (2010: 2-liikmeline), juhatuse liikmetele maksti 2011. aastal tasu kokku 64 037 eurot (sisaldab sotsiaalmaksu, 2010: 64 475 eurot). Nõukogu liikmetele tasu ei makstud.

Peamised suhtarvud:	2011	2010
Maksevõime üldine tase (kordades), (käibevara/lühiajalised kohustused).	5,66	1,90
Võlakordaja (kordades), ((lühiajalised kohustused + pikaajalised kohustused)/ koguvara).	0,28	0,44
Omakapitali tulukus (ROE), (puhaskasum /omakapital kokku).	0,11	-0,05
Varade tulukus (ROA), (puhaskasum/varad kokku).	0,08	-0,03

Andres Haamer

Juhatuse liige

Heino Raivet

Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	73 962	433 936	
Nõuded ja ettemaksed	598 011	443 853	3,12
Kokku käibevara	671 973	877 789	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	4 857	169 116	4,5
Kinnisvarainvesteeringud	1 009 345	881 267	6
Materiaalne põhivara	131 261	137 648	7,8
Kokku põhivara	1 145 463	1 188 031	
Kokku varad	1 817 436	2 065 820	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	99 335	119 295	10
Võlad ja ettemaksed	19 385	341 045	11,12
Kokku lühiajalised kohustused	118 720	460 340	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	405 510	459 369	
Kokku pikaajalised kohustused	405 510	459 369	
Kokku kohustused	524 230	919 709	
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	127 823	127 823	13
Kohustuslik reservkapital	12 782	12 782	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 005 506	1 069 748	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	147 095	-64 242	
Kokku omakapital	1 293 206	1 146 111	
Kokku kohustused ja omakapital	1 817 436	2 065 820	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	472 285	635 943	14
Muud äritulud	92 479	40 297	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-58 548	-79 046	
Mitmesugused tegevuskulud	-84 708	-127 660	
Tööjõukulud	-114 941	-109 089	15
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-185 725	-192 306	
Muud ärikulud	-1 315	-26	
Ärikasum (kahjum)	119 527	168 113	
Finantstulud ja -kulud	27 568	34 375	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	147 095	202 488	
Tulumaks	0	-266 730	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	147 095	-64 242	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	119 527	168 113	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	185 725	192 306	6,7
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-55 163	-35 963	
Muud korrigeerimised	0	-2 665	
Kokku korrigeerimised	130 562	153 678	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	93 472	-313 648	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-4 122	303 535	
Kokku rahavood äritegevusest	339 439	311 678	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-30 939	-27 296	6,7
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	9 400	25 245	
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-184 005	0	
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	32 595	15 978	
Laekunud sidusettevõtjate müügist	25 566	0	
Antud laenud	-189 350	-95 931	3,4
Antud laenude tagasimaksed	98 069	671 187	3,4
Laekunud intressid	25 908	101 502	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-212 756	690 685	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-70 769	-67 942	10
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-82 353	-42 876	8
Makstud intressid	-15 997	-58 314	
Makstud dividendid	-250 856	-752 560	16
Makstud ettevõtte tulumaks	-66 682	-200 048	16
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-486 657	-1 121 740	
Kokku rahavood	-359 974	-119 377	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	433 936	553 313	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-359 974	-119 377	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	73 962	433 936	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Aktiikapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	127 823	12 782	2 073 160	2 213 765
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-64 242	-64 242
Makstud dividendid	0	0	-1 003 412	-1 003 412
31.12.2010	127 823	12 782	1 005 506	1 146 111
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	147 095	147 095
31.12.2011	127 823	12 782	1 152 601	1 293 206

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS KTK Overall (edaspidi ka "Ettevõtte") 2011. 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 eurodes, 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 Euroopa Keskpanka 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 koheselt 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 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 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 1 278,23 eurot. 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.

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 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 arvestus 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 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Sularaha kassas	0	441
Arvelduskontod	73 962	433 495
Kokku raha	73 962	433 936

Aruandeperioodil teeniti intressitulu pangakontolt 164 eurot (2010: 1 935 eurot).

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	7 787	62 530	
Ostjatelt laekumata arved	7 787	62 530	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 000	639	12
Muud nõuded	588 199	340 731	
Laenunõuded	556 091	335 831	18
Intressinõuded	22 394	4 900	18
Muud nõuded	9 714	0	
Ettemaksed	25	39 953	
Kokku nõuded ja ettemaksed	598 011	443 853	

Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	0	40 137	5
Laenunõuded	4 857	128 979	
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	4 857	169 116	

Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2011					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2010	31.12.2011
	Taig AS	Eesti		49	0

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2010	Müük	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2011
Taig AS	40 137	-40 137		0
Kokku	40 137	-40 137		0

Sidusettevõtja aktsiad müüdi 2011-ndal aastal järelmaksu tingimustel.

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2009			
Soetusmaksumus	40 256	2 424 631	2 464 887
Akumuleeritud kulum	0	-1 469 564	-1 469 564
Jääkmaksumus	40 256	955 067	995 323
Müügid	0	-1 053	-1 053
Amortisatsioonikulu	0	-113 003	-113 003
31.12.2010			
Soetusmaksumus	40 256	2 419 518	2 459 774
Akumuleeritud kulum	0	-1 578 507	-1 578 507
Jääkmaksumus	40 256	841 011	881 267
Ostud ja parendused	0	235 134	235 134
Amortisatsioonikulu	0	-107 056	-107 056
31.12.2011			
Soetusmaksumus	40 256	2 647 813	2 688 069
Akumuleeritud kulum	0	-1 678 724	-1 678 724
Jääkmaksumus	40 256	969 089	1 009 345

	2011	2010
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	371 664	415 869
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	23 936	23 746
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	32 595	15 978

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(eurodes)

						Kokku
	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvuti- süsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2009						
Soetusmaksumus	371 533	16 847	41 712	430 092	34 184	464 276
Akumuleeritud kulum	-177 078	-10 162	-24 526	-211 766	-33 823	-245 589
Jääkmaksumus	194 455	6 685	17 186	218 326	361	218 687
Ostud ja parendused	22 746	0	0	22 746	0	22 746
Amortisatsioonikulu	-74 836	-2 168	-2 297	-79 301	0	-79 301
Muud muutused	-24 484	0	0	-24 484	0	-24 484
31.12.2010						
Soetusmaksumus	273 229	16 847	41 712	331 788	34 184	365 972
Akumuleeritud kulum	-155 348	-12 330	-26 823	-194 501	-33 823	-228 324
Jääkmaksumus	117 881	4 517	14 889	137 287	361	137 648
Ostud ja parendused	79 304	0	0	79 304	0	79 304
Amortisatsioonikulu	-74 203	-2 168	-2 298	-78 669	0	-78 669
Muud muutused	-7 022	0	0	-7 022	0	-7 022
31.12.2011						
Soetusmaksumus	257 744	13 735	33 417	304 896	34 184	339 080
Akumuleeritud kulum	-141 784	-11 386	-20 826	-173 996	-33 823	-207 819
Jääkmaksumus	115 960	2 349	12 591	130 900	361	131 261

Lisa 8 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Masinad ja seadmed	105 066	27 176	77 890	0	3,149-6,55%
Kapitalirendikohustused kokku	105 066	27 176	77 890	0	

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Masinad ja seadmed	108 116	48 147	59 969	0	3,149-6,55%
Kapitalirendikohustused kokku	108 116	48 147	59 969	0	

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	2011	2010
Masinad ja seadmed	105 066	108 116
Kokku	105 066	108 116

Lisa 9 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2011	2010
Kasutusrendikulu	9 693	22 201
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2011	31.12.2010
12 kuu jooksul	1 859	10 394
1-5 aasta jooksul	0	3 161

Ettevõtte rendib kasutusrendi tingimustel sõiduaautosid.

Lisa 10 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajaline laen juriidiliselt isikult	399 779	72 159	327 620	
Pikaajalised laenud kokku	399 779	72 159	327 620	
Kapitalirendikohustused kokku	105 066	27 176	77 890	0
Laenukohustused kokku	504 845	99 335	405 510	0
	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajaline laen juriidiliselt isikult	470 548	71 148	399 400	0
Pikaajalised laenud kokku	470 548	71 148	399 400	0
Kapitalirendikohustused kokku	108 116	48 147	59 969	0
Laenukohustused kokku	578 664	119 295	459 369	0

Pikaajalise pangalaenu (intress 2,1-3,6%, lõpptähtaeg 11.10.2013, alusvaluuta EUR) pandi liik: I jrk ühishüpoteek summas 1 073 716 eurot (vara aadress: Kopli 96, Tallinn), mille raamatupidamislik jääkväärtus seisuga 31.12.2011 on 439 726 eurot (2010: 502 649 eurot).

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 804	7 458	
Võlad töövõtjatele	3 548	3 228	
Maksuvõlad	10 033	12 824	12
Muud võlad	0	317 535	
Dividendivõlad	0	250 853	
Muud viitvõlad	0	66 682	
Kokku võlad ja ettemaksed	19 385	341 045	

Lisa 12 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011		31.12.2010	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	68	0	0
Käibemaks	0	6 127	0	9 170
Üksikisiku tulumaks	0	1 219	0	1 192
Sotsiaalmaks	0	2 390	0	2 243
Kohustuslik kogumispension	0	36	0	32
Töötuskindlustusmaksed	0	193	0	187
Ettemaksukonto jääk	2 000		639	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 000	10 033	639	12 824

Lisa 13 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Aktsiakapital	127 823	127 823
Aktsiate arv (tk)	2 000	2 000

Ettevõtte aktsiakapital jaguneb 2 000 aktsiaks nimiväärtusega 63,91 eurot.

Kohustusliku reservkapitali suurus on 100%-liselt täidetud.

Lisa 14 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	472 285	635 943
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	472 285	635 943
Kokku müügitulu	472 285	635 943
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ruumide rent ja käitus	371 664	473 247
Edasimüüdavad teenused	100 621	162 696
Kokku müügitulu	472 285	635 943

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	84 893	80 143
Sotsiaalmaksud	30 049	28 946
Kokku tööjõukulud	114 942	109 089
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	7	7

Lisa 16 Tulumaks

(eurodes)

	2011		2010	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	0	0	1 003 413	266 730
Kokku	0	0	1 003 413	266 730

Lisa 17 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	910 555	794 350
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	242 046	211 156
Kokku tingimuslikud kohustused	1 152 601	1 005 506

Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	578 485	0	527 614	0

	2011		2010	
	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	445 527	0	589 214

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	47 647	47 972

Seotud osapooltega on toimunud järgmised tehingud:

Antud laenud (tagatiseta)

Tehingud seotud osapooltega 2011. aastal olid 198 350 eurot(2010: 95 931 eurot)

Antud laenudelt arvestatud intressid (8-9%)

Tehingud seotud osapooltega 2011. aastal olid 43 402 eurot(2010: 54 790 eurot)

Antud laenude tagasimaksed

Tehingud seotud osapooltega 2011. aastal olid 98 069 eurot(2010: 671 187 eurot)

Antud laenudelt makstud intressid

Tehingud seotud osapooltega 2011. aastal olid 25 907 eurot(2010: 99 567 eurot)

Tehingud seotud osapooltega (teenuste müük: rendi- ja muud edasimüüdavad teenused) toimusid vastavalt kokkuleppele võttes arvesse üldiseid turutingimusi. Aruandeaastal ja 2010. aastal seotud osapoolte vastu olevaid nõudeid ei ole alla hinnatud.

Aruande digitaalallkirjad

Aktsiaselts KTK OVERALL (registrikood: 10280006) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HEINO RAIVET	Juhatuse liige	06.03.2012
ANDRES HAAMER	Juhatuse liige	07.03.2012

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Aktsiaselts KTK OVERALL aktsionäridele

Oleme auditeerinud Aktsiaselts KTK OVERALL raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2011, 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 18, 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 31.12.2011 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

07.03.2012

Audiitorite digitaalallkirjad

Aksiaselts KTK OVERALL (registrikood: 10280006) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENE MAKUS	Vandeaudiitor	07.03.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 005 506
Aruandeaasta kasum (kahjum)	147 095
Kokku	1 152 601
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 152 601
Kokku	1 152 601

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	371664	78.69%	Jah
Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5 t) rentimine ja kasutusrent	77111	100621	21.31%	Ei

Sidevahendid

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