

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2019

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2019

**ärinimi:** KTK OVERALL OÜ

**registrikood:** 10280006

**tänavanimi:** Lootsi tn 11

**maja number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthnumber:** 10151

**telefon:** +372 6300500

**faks:** +372 6300501

**e-posti aadress:** overall@overall.ee

**veebilehe aadress:** www.overall.ee

## Sisukord

|                                          |    |
|------------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                           | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne             | 4  |
| Bilanss                                  | 4  |
| Kasumiaruanne                            | 5  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad       | 6  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted                | 6  |
| Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed              | 9  |
| Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad  | 9  |
| Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud          | 10 |
| Lisa 5 Materiaalsed põhivarad            | 11 |
| Lisa 6 Võlad ja ettemaksed               | 12 |
| Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad | 12 |
| Lisa 8 Osakapital                        | 13 |
| Lisa 9 Müügitulu                         | 13 |
| Lisa 10 Tööjõukulud                      | 13 |
| Lisa 11 Seotud osapooled                 | 13 |
| Aruande allkirjad                        | 15 |

## Tegevusaruanne

2019. a. jätkas KTK Overall OÜ majandustegevust osaühingule kuuluva kinnisvara ning finantsinvesteeringute haldajana. Osaühingu müügitulud laekusid kinnisvara üürimisest, käibevara kasutusrendist, haldusteenuse ning konsultatsiooni- ja juhtimisteenuse vahendamisest.

Majandusaasta jooksul jätkati äriühingule kuuluva kinnisvara jooksvat remonti ja parendusi.

Edaspidi on kavas jätkata senist haldustegevust.

Aruandeaastal oli osaühingu keskmine töötajate arv 4 inimest ning palgakulud olid 46,0 tuhat eurot (sisaldab sotsiaalmaksu). Ettevõtte juhatus oli aruandeaastal 2-liikmeline, juhatuse liikmetele 2019-ndal aastal tasu ei makstud.

KTK Overall OÜ juhatus

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2019       | 31.12.2018       | Lisa nr |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Varad                                        |                  |                  |         |
| Käibevarad                                   |                  |                  |         |
| Raha                                         | 996 188          | 1 378 554        |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 80 659           | 30 698           | 2,3     |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>1 076 847</b> | <b>1 409 252</b> |         |
| Põhivarad                                    |                  |                  |         |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 1 126 144        | 864 862          | 4       |
| Materiaalsed põhivarad                       | 59 810           | 7 427            | 5       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>1 185 954</b> | <b>872 289</b>   |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>2 262 801</b> | <b>2 281 541</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                  |                  |         |
| Kohustised                                   |                  |                  |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                  |                  |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 29 251           | 24 522           | 3,6     |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>29 251</b>    | <b>24 522</b>    |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>29 251</b>    | <b>24 522</b>    |         |
| Omakapital                                   |                  |                  |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 128 000          | 128 000          | 8       |
| Kohustuslik reservkapital                    | 12 800           | 12 800           | 8       |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 1 876 219        | 1 850 078        |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 216 531          | 266 141          |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>2 233 550</b> | <b>2 257 019</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>2 262 801</b> | <b>2 281 541</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2019           | 2018           | Lisa nr |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Müügitulu                                   | 452 752        | 443 789        | 9       |
| Muud äritulud                               | 3 000          | 61 474         |         |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -48 042        | -44 542        |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -81 128        | -138 229       |         |
| Tööjõukulud                                 | -46 042        | -51 717        | 10      |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus         | -3 854         | -4 348         |         |
| Muud ärikulud                               | -280           | -249           |         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>276 406</b> | <b>266 178</b> |         |
| Intressitulud                               | 125            | 115            |         |
| Intressikulud                               | 0              | -152           |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>276 531</b> | <b>266 141</b> |         |
| Tulumaks                                    | -60 000        | 0              |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>216 531</b> | <b>266 141</b> |         |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

KTK Overall OÜ (edaspidi ka "Ettevõtte") raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standardist, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standard on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda 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.

### Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

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 eurodesse 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.

### 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.

### Varud

Ostetud kaubad müügiks võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega seotud veo- ning teistest otsestest väljaminekutest, millest on maha arvatud hinnaalandid.

### 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. Maad ei amortiseerita.

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse teenuste osutamisel või halduseesmärkidel Ettevõtte poolt enam kui ühe aasta jooksul kasutatavaid varasid maksumusega alates 1 300 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 Ettevõtte 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.

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

## Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt saadud või saadaoleva tasu õiglates 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.

## Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 20/80 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.

## Seotud osapooled

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

### Finantsvarad ja -kohustised

Finantsvaradeks loetakse raha, lepingulist õigust saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid (näiteks nõuded ostjate vastu).

Finantskohustisteks loetakse lepingulisi kohustusi tasuda teisele osapoolele raha.

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

Tavapärastel turutingimustel toimuvaid finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval. Finantsvarade ja -kohustiste 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 osapoolele üle antud finantsvarast tulenevad rahavood ja enamiku antud finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. Finantskohustis eemaldatakse bilansist siis, kui see on kas rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

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

Muud kohustised, mis teatud tingimustel võivad tulevikus muutuda kohustiseks, avalikustatakse raamatupidamise aastaaruande lisades tingimuslike kohustistena.

Intressikandvad laenud kajastatakse esmaselt saadud raha summas. Edaspidi kajastatakse nimetatud finantskohustisi korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, kus alget 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.

## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                    | 31.12.2019    | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Lisa nr |
|------------------------------------|---------------|----------------------------------|---------------------|-------------|---------|
|                                    |               | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |         |
| Nõuded ostjate vastu               | 43 396        | 43 396                           | 0                   | 0           |         |
| Ostjatelt laekumata arved          | 43 396        | 43 396                           | 0                   | 0           |         |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 23 744        | 23 744                           | 0                   | 0           | 3       |
| Ettemaksed                         | 502           | 502                              | 0                   | 0           |         |
| Tulevaste perioodide kulud         | 422           | 422                              | 0                   | 0           |         |
| Muud makstud ettemaksed            | 80            | 80                               | 0                   | 0           |         |
| Muud nõuded                        | 13 017        | 13 017                           | 0                   | 0           |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>80 659</b> | <b>80 659</b>                    | <b>0</b>            | <b>0</b>    |         |

  

|                                    | 31.12.2018    | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Lisa nr |
|------------------------------------|---------------|----------------------------------|---------------------|-------------|---------|
|                                    |               | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |         |
| Nõuded ostjate vastu               | 9 436         | 9 436                            | 0                   | 0           |         |
| Ostjatelt laekumata arved          | 9 436         | 9 436                            | 0                   | 0           |         |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 3 000         | 3 000                            | 0                   | 0           | 3       |
| Ettemaksed                         | 866           | 866                              | 0                   | 0           |         |
| Tulevaste perioodide kulud         | 866           | 866                              | 0                   | 0           |         |
| Muud nõuded                        | 17 396        | 17 396                           | 0                   | 0           |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>30 698</b> | <b>30 698</b>                    | <b>0</b>            | <b>0</b>    |         |

## Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2019    |              | 31.12.2018   |              |
|-----------------------------------------------|---------------|--------------|--------------|--------------|
|                                               | Ettemaks      | Maksuvõlg    | Ettemaks     | Maksuvõlg    |
| Käibemaks                                     | 0             | 4 641        | 0            | 1 452        |
| Üksikisiku tulumaks                           | 0             | 311          | 0            | 275          |
| Sotsiaalmaks                                  | 0             | 952          | 0            | 908          |
| Kohustuslik kogumispension                    | 0             | 27           | 0            | 24           |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 0             | 45           | 0            | 41           |
| Ettemaksukonto jääk                           | 23 744        |              | 3 000        |              |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>23 744</b> | <b>5 976</b> | <b>3 000</b> | <b>2 700</b> |

## Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Soetusmaksumuse meetod |        |            |            |
|------------------------|--------|------------|------------|
|                        |        |            | Kokku      |
|                        | Maa    | Ehitised   |            |
| <b>31.12.2017</b>      |        |            |            |
| Soetusmaksumus         | 40 256 | 2 511 167  | 2 551 423  |
| Akumuleeritud kulum    | 0      | -1 666 035 | -1 666 035 |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 40 256 | 845 132    | 885 388    |
|                        |        |            |            |
| Müügid                 | 0      | -20 526    | -20 526    |
|                        |        |            |            |
| <b>31.12.2018</b>      |        |            |            |
| Soetusmaksumus         | 40 256 | 2 447 045  | 2 487 301  |
| Akumuleeritud kulum    | 0      | -1 622 439 | -1 622 439 |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 40 256 | 824 606    | 864 862    |
|                        |        |            |            |
| Ostud ja parendused    | 0      | 261 282    | 261 282    |
| Müügid                 | 0      | 0          | 0          |
|                        |        |            |            |
| <b>31.12.2019</b>      |        |            |            |
| Soetusmaksumus         | 40 256 | 2 707 176  | 2 747 432  |
| Akumuleeritud kulum    | 0      | -1 621 288 | -1 621 288 |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 40 256 | 1 085 888  | 1 126 144  |

Juhtkonna hinnangul ei ole kinnisvarainvesteeringute õiglane väärtus usaldusväärselt mõistliku kulu ja pingutustega leitav ja seega jätkatakse järjepidevalt korrigeeritud soetusmaksumuse meetodi kasutamist. Juhatuse kinnitab, et kinnisvarainvesteeringud ei vaja bilansis allahindlust.

## Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

|                          |                    |                            |                         |                    |                             | Kokku    |
|--------------------------|--------------------|----------------------------|-------------------------|--------------------|-----------------------------|----------|
|                          | Transpordivahendid | Arvutid ja arvutisüsteemid | Muud masinad ja seadmed | Masinad ja seadmed | Muud materiaalsed põhivarad |          |
| <b>31.12.2017</b>        |                    |                            |                         |                    |                             |          |
| Soetusmaksumus           | 89 517             | 13 735                     | 33 417                  | 136 669            | 30 543                      | 167 212  |
| Akumuleeritud kulum      | -78 103            | -13 735                    | -33 417                 | -125 255           | -30 182                     | -155 437 |
| <b>Jääkmaksumus</b>      | 11 414             | 0                          | 0                       | 11 414             | 361                         | 11 775   |
|                          |                    |                            |                         |                    |                             |          |
| Amortisatsioonikulu      | -4 348             | 0                          | 0                       | -4 348             | 0                           | -4 348   |
|                          |                    |                            |                         |                    |                             |          |
| <b>31.12.2018</b>        |                    |                            |                         |                    |                             |          |
| Soetusmaksumus           | 89 517             | 0                          | 24 530                  | 114 047            | 361                         | 114 408  |
| Akumuleeritud kulum      | -82 451            | 0                          | -24 530                 | -106 981           | 0                           | -106 981 |
| <b>Jääkmaksumus</b>      | 7 066              | 0                          | 0                       | 7 066              | 361                         | 7 427    |
|                          |                    |                            |                         |                    |                             |          |
| Ostud ja parendused      | 0                  | 0                          | 0                       | 0                  | 56 237                      | 56 237   |
| Muud ostud ja parendused | 0                  | 0                          | 0                       | 0                  | 56 237                      | 56 237   |
| Amortisatsioonikulu      | -3 854             | 0                          | 0                       | -3 854             | 0                           | -3 854   |
|                          |                    |                            |                         |                    |                             |          |
| <b>31.12.2019</b>        |                    |                            |                         |                    |                             |          |
| Soetusmaksumus           | 89 517             | 0                          | 24 530                  | 114 047            | 56 598                      | 170 645  |
| Akumuleeritud kulum      | -86 305            | 0                          | -24 530                 | -110 835           | 0                           | -110 835 |
| <b>Jääkmaksumus</b>      | 3 212              | 0                          | 0                       | 3 212              | 56 598                      | 59 810   |

## Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2019    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Lisa nr |
|----------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|---------|
|                                  |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |         |
| Võlad tarnijatele                | 10 857        | 10 857                            | 0                   | 0           |         |
| Võlad töövõtjatele               | 1 552         | 1 552                             | 0                   | 0           |         |
| Maksuvõlad                       | 5 976         | 5 976                             | 0                   | 0           | 3       |
| Muud võlad                       | 8 830         | 8 830                             | 0                   | 0           |         |
| Muud viitvõlad                   | 8 830         | 8 830                             | 0                   | 0           |         |
| Saadud ettemaksed                | 2 036         | 2 036                             | 0                   | 0           |         |
| Muud saadud ettemaksed           | 2 036         | 2 036                             | 0                   | 0           |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>29 251</b> | <b>29 251</b>                     | <b>0</b>            | <b>0</b>    |         |

  

|                                  | 31.12.2018    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Lisa nr |
|----------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|---------|
|                                  |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |         |
| Võlad tarnijatele                | 18 722        | 18 722                            | 0                   | 0           |         |
| Võlad töövõtjatele               | 1 158         | 1 158                             | 0                   | 0           |         |
| Maksuvõlad                       | 2 700         | 2 700                             | 0                   | 0           | 3       |
| Saadud ettemaksed                | 1 942         | 1 942                             | 0                   | 0           |         |
| Muud saadud ettemaksed           | 1 942         | 1 942                             | 0                   | 0           |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>24 522</b> | <b>24 522</b>                     | <b>0</b>            | <b>0</b>    |         |

## Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

|                                             | 31.12.2019       | 31.12.2018       |
|---------------------------------------------|------------------|------------------|
| Tingimuslikud kohustised                    |                  |                  |
| Võimalikud dividendid                       | 1 674 200        | 1 692 975        |
| Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt | 418 550          | 423 244          |
| <b>Kokku tingimuslikud kohustised</b>       | <b>2 092 750</b> | <b>2 116 219</b> |

Maksuhalduril on õigus kontrollida ettevõtte maksuarvestust kuni 6 aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtjast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ning trahvi.

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei esine asjaolusid, mille tulemusena võiks maksuhaldur määrata ettevõttele täiendava maksusumma.

## Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

|                | 31.12.2019 | 31.12.2018 |
|----------------|------------|------------|
| Osakapital     | 128 000    | 128 000    |
| Osade arv (tk) | 2          | 2          |

Kohustusliku reservkapitali suurus on 100%-liselt täidetud.

## Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2019           | 2018           |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |                |                |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |                |                |
| Eesti                                       | 452 752        | 443 789        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>452 752</b> | <b>443 789</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>452 752</b> | <b>443 789</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |                |                |
| Ruumide üür, rent ja käitus                 | 440 666        | 428 028        |
| Edasimüüdavad teenused                      | 12 086         | 15 761         |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>452 752</b> | <b>443 789</b> |

## Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2019          | 2018          |
|------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Palgakulu                                      | 34 573        | 38 631        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 11 469        | 13 086        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>46 042</b> | <b>51 717</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 4             | 5             |

## Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                                                                         | 31.12.2019 |            | 31.12.2018 |            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
|                                                                                                                                                         | Nõuded     | Kohustised | Nõuded     | Kohustised |
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 38 269     | 150        | 3 960      | 68         |

**Kaupade ja teenuste ostud ja müügid**

|                                                                                                                                                         | 2019                         |                               | 2018                         |                               |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|-------------------------------|------------------------------|-------------------------------|
|                                                                                                                                                         | Kaupade ja<br>teenuste ostud | Kaupade ja<br>teenuste müügid | Kaupade ja<br>teenuste ostud | Kaupade ja<br>teenuste müügid |
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 11 951                       | 365 025                       | 11 848                       | 363 174                       |

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

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.01.2020

**KTK OVERALL OÜ (registrikood: 10280006) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| MÄRT HAAMER        | Juhatuse liige     | 12.06.2020           |
| TÕNIS HAAMER       | Juhatuse liige     | 26.06.2020           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2019       |
|------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 1 876 219        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 216 531          |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>2 092 750</b> |
| Jaotamine                                                              |                  |
| Dividendideks                                                          | 250 000          |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 1 842 750        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>2 092 750</b> |

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2019       |
|------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 1 876 219        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 216 531          |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>2 092 750</b> |
| Jaotamine                                                              |                  |
| Dividendideks                                                          | 250 000          |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 1 842 750        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>2 092 750</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                                                    | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|-------------------------------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus                          | 68201      | 440666          | 97.33%      | Jah            |
| Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5 t) rentimine ja kasutusrent | 77111      | 12086           | 2.67%       | Ei             |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood / registrikood / sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja valuuta |
|----------------|-------------------------------------|-------------------|---------------------------|
| Tõnis Haamer   | 37003160243                         | Eesti             | 64000 EUR (Lihtomand)     |
| Märt Haamer    | 37303250240                         | Eesti             | 64000 EUR (Lihtomand)     |

## Sidevahendid

| Liik              | Sisu                       |
|-------------------|----------------------------|
| Telefon           | +372 6300500               |
| Faks              | +372 6300501               |
| E-posti aadress   | Raamatupidamine@overall.ee |
| E-posti aadress   | Tonis@overall.ee           |
| E-posti aadress   | Mart@overall.ee            |
| Veebilehe aadress | www.overall.ee             |