

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2017

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2017

**ärinimi:** KTK OVERALL OÜ

**registrikood:** 10280006

**tänavanimi:** Lootsi tn 11

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihtnumber:** 10151

**telefon:** +372 6300500

**faks:** +372 6300501

**e-posti aadress:** overall@[overall.ee](mailto: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 Kapitalirent                      | 11 |
| Lisa 7 Laenukohustised                   | 12 |
| Lisa 8 Võlad ja ettemaksed               | 13 |
| Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad | 13 |
| Lisa 10 Osakapital                       | 13 |
| Lisa 11 Müügitulu                        | 14 |
| Lisa 12 Tööjõukulud                      | 14 |
| Lisa 13 Seotud osapooled                 | 14 |
| Aruande allkirjad                        | 16 |

## Tegevusaruanne

2017. 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 5 inimest ning palgakulud olid 50,4 tuhat eurot (sisaldab sotsiaalmaksu). Ettevõtte juhatus oli aruandeaastal 2-liikmeline, juhatuse liikmetele 2017-ndal aastal tasu ei makstud.

|                                                                                             |       |       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|-------|-------|
| Peamised suhtarvud:                                                                         | 2017  | 2016  |
| Maksevõime üldine tase (kordades),<br>(käibevara/lühiajalised kohustised).                  | 42,60 | 48,29 |
| Võlakordaja (kordades),<br>((lühiajalised kohustised + pikaajalised kohustised)/ koguvara). | 0,01  | 0,02  |
| Omakapitali tulukus (ROE),<br>(puhaskasum /omakapital kokku).                               | 0,11  | 0,14  |
| Varade tulukus (ROA),<br>(puhaskasum/varad kokku).                                          | 0,11  | 0,13  |

KTK Overall OÜ juhatus

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2017       | 31.12.2016       | Lisa nr |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Varad                                        |                  |                  |         |
| Käibevarad                                   |                  |                  |         |
| Raha                                         | 1 074 885        | 1 075 700        |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 45 122           | 28 951           | 2,3     |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>1 120 007</b> | <b>1 104 651</b> |         |
| Põhivarad                                    |                  |                  |         |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 885 388          | 885 388          |         |
| Materiaalsed põhivarad                       | 11 775           | 16 221           | 5       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>897 163</b>   | <b>901 609</b>   |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>2 017 170</b> | <b>2 006 260</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                  |                  |         |
| Kohustised                                   |                  |                  |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                  |                  |         |
| Laenukohustised                              | 9 273            | 1 839            | 7       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 17 019           | 21 037           | 3,8     |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>26 292</b>    | <b>22 876</b>    |         |
| Pikaajalised kohustised                      |                  |                  |         |
| Laenukohustised                              | 0                | 9 273            | 7       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>0</b>         | <b>9 273</b>     |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>26 292</b>    | <b>32 149</b>    |         |
| Omakapital                                   |                  |                  |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 128 000          | 128 000          | 10      |
| Kohustuslik reservkapital                    | 12 800           | 12 800           |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 1 633 311        | 1 563 986        |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 216 767          | 269 325          |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>1 990 878</b> | <b>1 974 111</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>2 017 170</b> | <b>2 006 260</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2017           | 2016           | Lisa nr |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Müügitulu                                   | 450 426        | 457 858        | 11      |
| Muud äritulud                               | 833            | 4 855          |         |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -49 028        | -51 738        |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -76 820        | -75 822        |         |
| Tööjõukulud                                 | -50 425        | -58 798        | 12      |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus         | -8 062         | -9 561         |         |
| Muud ärikulud                               | -45            | -308           |         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>266 879</b> | <b>266 486</b> |         |
| Intressitulud                               | 110            | 3 118          |         |
| Intressikulud                               | -222           | -279           |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>266 767</b> | <b>269 325</b> |         |
| Tulumaks                                    | -50 000        | 0              |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>216 767</b> | <b>269 325</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.

#### 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 -kohustised

Välisvaluutatehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga 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 ostjalt laekumata arvete laekumine loetakse osaliselt või täielikult ebatõenäoliseks, kajastatakse allahindlust kasumiaruande real "Mitmesugused tegevuskulud". Ostjalt laekumata arved, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, hinnatakse lootusetuks ning kantakse bilansist välja.

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

#### 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.

Varud on hinnatud individuaalselt, lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus.

#### 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 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.

Müügiootel 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. 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 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.

## 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 osapoole üle või olulist mõju teise osapoole 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 osapoolle 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 osapoolle 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 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.

## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                    | 31.12.2017    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|------------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                    |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Nõuded ostjate vastu               | 37 721        | 37 721                            | 0                   | 0           |
| Ostjatelt laekumata arved          | 37 721        | 37 721                            | 0                   | 0           |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 3 000         | 3 000                             | 0                   | 0           |
| Ettemaksed                         | 888           | 888                               | 0                   | 0           |
| Tulevaste perioodide kulud         | 888           | 888                               | 0                   | 0           |
| Muud nõuded                        | 3 513         | 3 513                             | 0                   | 0           |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>45 122</b> | <b>45 122</b>                     | <b>0</b>            | <b>0</b>    |

  

|                                    | 31.12.2016    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|------------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                    |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Nõuded ostjate vastu               | 19 751        | 19 751                            | 0                   | 0           |
| Ostjatelt laekumata arved          | 19 751        | 19 751                            | 0                   | 0           |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 3 000         | 3 000                             | 0                   | 0           |
| Ettemaksed                         | 1 787         | 1 787                             | 0                   | 0           |
| Tulevaste perioodide kulud         | 1 787         | 1 787                             | 0                   | 0           |
| Muud nõuded                        | 4 413         | 4 413                             | 0                   | 0           |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>28 951</b> | <b>28 951</b>                     | <b>0</b>            | <b>0</b>    |

## Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2017   |              | 31.12.2016   |              |
|-----------------------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
|                                               | Ettemaks     | Maksuvõlg    | Ettemaks     | Maksuvõlg    |
| Käibemaks                                     | 0            | 5 744        | 0            | 5 327        |
| Üksikisiku tulumaks                           | 0            | 424          | 0            | 398          |
| Sotsiaalmaks                                  | 0            | 1 012        | 0            | 896          |
| Kohustuslik kogumispension                    | 0            | 20           | 0            | 19           |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 0            | 49           | 0            | 46           |
| Ettemaksukonto jääk                           | 3 000        |              | 3 000        |              |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>3 000</b> | <b>7 249</b> | <b>3 000</b> | <b>6 686</b> |

## Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Soetusmaksumuse meetod |        |            |            |
|------------------------|--------|------------|------------|
|                        |        |            | Kokku      |
|                        | Maa    | Ehitised   |            |
| 31.12.2015             |        |            |            |
| Soetusmaksumus         | 40 256 | 2 511 167  | 2 551 423  |
| Akumuleeritud kulum    | 0      | -1 666 035 | -1 666 035 |
| Jääkmaksumus           | 40 256 | 845 132    | 885 388    |
|                        |        |            |            |
|                        |        |            |            |
| 31.12.2016             |        |            |            |
| Soetusmaksumus         | 40 256 | 2 511 167  | 2 551 423  |
| Akumuleeritud kulum    | 0      | -1 666 035 | -1 666 035 |
| Jääkmaksumus           | 40 256 | 845 132    | 885 388    |
|                        |        |            |            |
|                        |        |            |            |
| 31.12.2017             |        |            |            |
| Soetusmaksumus         | 40 256 | 2 511 167  | 2 551 423  |
| Akumuleeritud kulum    | 0      | -1 666 035 | -1 666 035 |
| Jääkmaksumus           | 40 256 | 845 132    | 885 388    |

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

## Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

|                     |                         |                               |                               |                       |                                   | Kokku    |
|---------------------|-------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-----------------------|-----------------------------------|----------|
|                     | Transpordi-<br>vahendid | Arvutid ja<br>arvutisüsteemid | Muud<br>masinad ja<br>seadmed | Masinad ja<br>seadmed | Muud<br>materiaalsed<br>põhivarad |          |
| <b>31.12.2015</b>   |                         |                               |                               |                       |                                   |          |
| Soetusmaksumus      | 91 537                  | 13 735                        | 33 417                        | 138 689               | 34 184                            | 172 873  |
| Akumuleeritud kulum | -69 516                 | -13 735                       | -30 017                       | -113 268              | -33 823                           | -147 091 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 22 021                  | 0                             | 3 400                         | 25 421                | 361                               | 25 782   |
|                     |                         |                               |                               |                       |                                   |          |
| Amortisatsioonikulu | -7 263                  | 0                             | -2 298                        | -9 561                | 0                                 | -9 561   |
|                     |                         |                               |                               |                       |                                   |          |
| <b>31.12.2016</b>   |                         |                               |                               |                       |                                   |          |
| Soetusmaksumus      | 75 030                  | 13 735                        | 33 417                        | 122 182               | 30 543                            | 152 725  |
| Akumuleeritud kulum | -60 272                 | -13 735                       | -32 315                       | -106 322              | -30 182                           | -136 504 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 14 758                  | 0                             | 1 102                         | 15 860                | 361                               | 16 221   |
|                     |                         |                               |                               |                       |                                   |          |
| Ostud ja parendused | 3 616                   | 0                             | 0                             | 3 616                 | 0                                 | 3 616    |
| Amortisatsioonikulu | -6 960                  | 0                             | -1 102                        | -8 062                | 0                                 | -8 062   |
|                     |                         |                               |                               |                       |                                   |          |
| <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   |

## Lisa 6 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

|                                          | 31.12.2017 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                        |             | Intressimäär             |
|------------------------------------------|------------|-----------------------------------|------------------------|-------------|--------------------------|
|                                          |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta<br>jooksul | üle 5 aasta |                          |
| Masinad ja seadmed                       | 9 273      | 9 273                             | 0                      | 0           | 2,40% + 6 kuu<br>euribor |
| <b>Kapitalirendikohustised<br/>kokku</b> | 9 273      | 9 273                             | 0                      | 0           |                          |

|                                      | 31.12.2016 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär          |
|--------------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|-----------------------|
|                                      |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |                       |
| Masinaid ja seadmed                  | 11 112     | 1 839                             | 9 273               | 0           | 2,40% + 6 kuu euribor |
| <b>Kapitalirendikohustised kokku</b> | 11 112     | 1 839                             | 9 273               | 0           |                       |

| Renditud varade bilansiline jääkmaksumus |              |               |
|------------------------------------------|--------------|---------------|
|                                          | 31.12.2017   | 31.12.2016    |
| Masinaid ja seadmed                      | 9 273        | 11 112        |
| <b>Kokku</b>                             | <b>9 273</b> | <b>11 112</b> |

## Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

|                               | 31.12.2017 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|-------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                               |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Kapitalirendikohustised kokku | 9 273      | 9 273                             | 0                   | 0           |
| Laenukohustised kokku         | 9 273      | 9 273                             | 0                   | 0           |

  

|                               | 31.12.2016 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|-------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                               |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Kapitalirendikohustised kokku | 11 112     | 1 839                             | 9 273               | 0           |
| Laenukohustised kokku         | 11 112     | 1 839                             | 9 273               | 0           |

## Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2017    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Võlad tarnijatele                | 6 398         | 6 398                             | 0                   | 0           |
| Võlad töövõtjatele               | 1 392         | 1 392                             | 0                   | 0           |
| Maksuvõlad                       | 7 249         | 7 249                             | 0                   | 0           |
| Saadud ettemaksed                | 1 980         | 1 980                             | 0                   | 0           |
| Muud saadud ettemaksed           | 1 980         | 1 980                             | 0                   | 0           |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>17 019</b> | <b>17 019</b>                     | <b>0</b>            | <b>0</b>    |

  

|                                  | 31.12.2016    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Võlad tarnijatele                | 10 714        | 10 714                            | 0                   | 0           |
| Võlad töövõtjatele               | 1 657         | 1 657                             | 0                   | 0           |
| Maksuvõlad                       | 6 686         | 6 686                             | 0                   | 0           |
| Saadud ettemaksed                | 1 980         | 1 980                             | 0                   | 0           |
| Muud saadud ettemaksed           | 1 980         | 1 980                             | 0                   | 0           |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>21 037</b> | <b>21 037</b>                     | <b>0</b>            | <b>0</b>    |

## Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

|                                             | 31.12.2017       | 31.12.2016       |
|---------------------------------------------|------------------|------------------|
| Tingimuslikud kohustised                    |                  |                  |
| Võimalikud dividendid                       | 1 480 062        | 1 496 649        |
| Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt | 370 016          | 366 662          |
| <b>Kokku tingimuslikud kohustised</b>       | <b>1 850 078</b> | <b>1 863 311</b> |

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

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

## Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

|                | 31.12.2017 | 31.12.2016 |
|----------------|------------|------------|
| Osakapital     | 128 000    | 128 000    |
| Osade arv (tk) | 2          | 2          |

Kohustusliku reservkapitali suurus on 100%-liselt täidetud.

## Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2017           | 2016           |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |                |                |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |                |                |
| Eesti                                       | 450 426        | 457 858        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>450 426</b> | <b>457 858</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>450 426</b> | <b>457 858</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |                |                |
| Ruumide üür, rent ja käitus                 | 437 190        | 440 118        |
| Edasimüüdavad teenused                      | 13 236         | 17 740         |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>450 426</b> | <b>457 858</b> |

## Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2017          | 2016          |
|------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Palgakulu                                      | 37 620        | 43 581        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 12 805        | 15 217        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>50 425</b> | <b>58 798</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 5             | 5             |

## Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                                                                         | 31.12.2017 |            | 31.12.2016 |            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
|                                                                                                                                                         | Nõuded     | Kohustised | Nõuded     | Kohustised |
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 3 743      | 69         | 3 859      | 4 163      |

Ostud ja müügid

|                                                                                                                                                         | 2017   |         | 2016   |         |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|---------|--------|---------|
|                                                                                                                                                         | Ostud  | Müügid  | Ostud  | Müügid  |
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 14 170 | 366 120 | 13 728 | 371 757 |

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: 15.03.2018

**KTK OVERALL OÜ (registrikood: 10280006) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| TÕNIS HAAMER       | Juhatuse liige     | 15.03.2018           |
| MÄRT HAAMER        | Juhatuse liige     | 18.06.2018           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2017       |
|------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 1 633 311        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 216 767          |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>1 850 078</b> |
| Jaotamine                                                              |                  |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 1 850 078        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>1 850 078</b> |

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2017       |
|------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 1 633 311        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 216 767          |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>1 850 078</b> |
| Jaotamine                                                              |                  |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 1 850 078        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>1 850 078</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                                                    | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|-------------------------------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus                          | 68201      | 437190          | 97.06%      | Jah            |
| Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5 t) rentimine ja kasutusrent | 77111      | 13236           | 2.94%       | Ei             |

## Osanikud

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

## Sidevahendid

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