

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: KTK OVERALL OÜ

registrikood: 10280006

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,
Laeva tn 7

postisihthnumber: 10151

telefon: +372 6300500

faks: +372 6300501

e-posti aadress: Raamatupidamine@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 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 3 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 4 Tingimuslikud kohustised ja varad	9
Lisa 5 Müügitulu	10
Lisa 6 Tööjõukulud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

2024. 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 2 inimest ning palgakulud olid 26,0 tuhat eurot (sisaldab sotsiaalmaksu). Ettevõtte juhatus oli aruandeaastal 2-liikmeline, juhatuse liikmetele 2024-ndal aastal tasu ei makstud.

KTK Overall OÜ juhatus

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	51 791	8 284	
Finantsinvesteeringud	260 000	0	
Nõuded ja ettemaksed	12 051	9 961	
Nõuded ostjate vastu	8 325	6 394	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3 000	3 000	
Ettemaksed	726	567	
Kokku käibevarad	323 842	18 245	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	995 504	1 021 632	2
Materiaalsed põhivarad	24 140	38 317	3
Kokku põhivarad	1 019 644	1 059 949	
Kokku varad	1 343 486	1 078 194	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	16 553	53 592	
Võlad tarnijatele	7 877	15 510	
Võlad töövõtjatele	1 025	1 009	
Maksuvõlad	7 551	7 376	
Muud saadud ettemaksed	100	29 697	
Kokku lühiajalised kohustised	16 553	53 592	
Kokku kohustised	16 553	53 592	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	128 000	128 000	
Kohustuslik reservkapital	12 800	12 800	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	883 802	709 414	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	302 331	174 388	
Kokku omakapital	1 326 933	1 024 602	
Kokku kohustised ja omakapital	1 343 486	1 078 194	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Müügitulu	464 822	499 895	5
Muud äritulud	100	1 083	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-46 868	-65 273	
Mitmesugused tegevuskulud	-50 833	-78 146	
Tööjõukulud	-26 049	-37 711	6
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-40 305	-40 305	2,3
Muud ärikulud	0	-1 250	
Ärikasum (kahjum)	300 867	278 293	
Intressitulud	1 464	2 781	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	302 331	281 074	
Tulumaks	0	-106 686	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	302 331	174 388	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

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 väikeettevõtja raamatupidamise aastaaruandena.

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

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 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.

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.

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.

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 summates, millest on maha arvestatud hinnaalandid ja tagastatud kaubad. Teenuse müügitulu kajastatakse teenuse osutamise perioodil, kui teenuse osutamise eest saadava tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja teenuse osutamisega seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Intrassitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

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 õiglase 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.

Lubadused, garantiid ja muud kohustised, mis teatud tingimustel võivad tulevikus muutuda kohustuseks, avalikustatakse raamatupidamise aastaaruande lisades tingimuslike kohustistena.

Maksustamine

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 valitsevat mõju teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriotsustele, sealhulgas omanikke, tütarettevõtteid, nõukogu ja juhatuse liikmeid, nende pereliikmeid ja ettevõtteid, mille üle eelpool loetletud isikud omavad kontrolli või olulist mõju.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2022			
Soetusmaksumus	40 256	2 707 176	2 747 432
Akumuleeritud kulum	0	-1 699 672	-1 699 672
Jääkmaksumus	40 256	1 007 504	1 047 760
Amortisatsioonikulu	0	-26 128	-26 128
31.12.2023			
Soetusmaksumus	40 256	2 707 176	2 747 432
Akumuleeritud kulum	0	-1 725 800	-1 725 800
Jääkmaksumus	40 256	981 376	1 021 632
Amortisatsioonikulu	0	-26 128	-26 128
31.12.2024			
Soetusmaksumus	40 256	2 707 176	2 747 432
Akumuleeritud kulum	0	-1 751 928	-1 751 928
Jääkmaksumus	40 256	955 248	995 504

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

					Kokku
	Transpordivahendid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2022					
Soetusmaksumus	91 021	24 530	115 551	56 598	172 149
Akumuleeritud kulum	-71 210	-24 530	-95 740	-23 915	-119 655
Jääkmaksumus	19 811	0	19 811	32 683	52 494
Amortisatsioonikulu	-6 096	0	-6 096	-8 081	-14 177
31.12.2023					
Soetusmaksumus	63 908	24 530	88 438	56 598	145 036
Akumuleeritud kulum	-50 193	-24 530	-74 723	-31 996	-106 719
Jääkmaksumus	13 715	0	13 715	24 602	38 317
Amortisatsioonikulu	-6 096	0	-6 096	-8 081	-14 177
31.12.2024					
Soetusmaksumus	63 908	24 530	88 438	56 598	145 036
Akumuleeritud kulum	-56 289	-24 530	-80 819	-40 077	-120 896
Jääkmaksumus	7 619	0	7 619	16 521	24 140

Lisa 4 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	925 184	707 042
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	260 949	176 760
Kokku tingimuslikud kohustised	1 186 133	883 802

Maksuhalduril on õigus kontrollida ettevõtte maksuarvestust kuni 5 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 5 Müügitulu

(eurodes)

	2024	2023
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	464 822	499 895
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	464 822	499 895
Kokku müügitulu	464 822	499 895
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ruumide üür, rent ja käitus	456 485	485 005
Edasimüüdavad teenused	8 337	14 890
Kokku müügitulu	464 822	499 895

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2024	2023
Palgakulu	19 521	28 227
Sotsiaalmaksud	6 528	9 484
Kokku tööjõukulud	26 049	37 711
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	3
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	2	3

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 240	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 240	0
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	102	3 875
Kokku võlad ja ettemaksed	102	3 875

MÜÜDUD	2024		2023	
	Kaubad	Teenused	Kaubad	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	364 894	0	378 905
Kokku müüdud	0	364 894	0	378 905

OSTETUD	2024		2023	
	Kaubad	Teenused	Kaubad	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	67	12 097	0	15 459
Kokku ostetud	67	12 097	0	15 459

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: 29.06.2025

KTK OVERALL OÜ (registrikood: 10280006) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MÄRT HAAMER	Juhatuse liige	29.06.2025
TÖNIS HAAMER	Juhatuse liige	30.06.2025

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	883 802
Aruandeaasta kasum (kahjum)	302 331
Kokku	1 186 133
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 186 133
Kokku	1 186 133

Kasumi jaotamise otsus
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	883 802
Aruandeaasta kasum (kahjum)	302 331
Kokku	1 186 133
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 186 133
Kokku	1 186 133

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	EMTAK 2025	456485	98.21%	Jah
Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga kuni 3,5 t) rentimine ja kasutusrent	77111	EMTAK 2025	8337	1.79%	Ei