

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: OÜ Aktia Trust

registrikood: 10996437

tänavatalu nimi, Sõpruse pst 145/C
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13417

telefon: +372 5028649, +372 6867110

e-posti aadress: aktiaml@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 7 Materiaalne põhivara	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 9 Osakapital	12
Lisa 10 Müügitulu	12
Lisa 11 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

OÜ Aktia Trust on peamiselt investeerimiseks loodud ettevõtte.

2012. aastal teenis ettevõtte müügitulu 1185 eurot.

2012. aasta esimeses pooles jätkati kinnisvara väljaüürimist Tartus.

Ettevõttes puudusid aruandeaastal töötajad.

Juhatus koosneb kahest liikmest. Juhatusel liikmetele aruandeaastal tasusid ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	167 574	34 433	2
Finantsinvesteeringud	0	217 489	3
Nõuded ja ettemaksed	2 568	1 185	4
Kokku käibevara	170 142	253 107	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	142 932	104 095	6
Kinnisvarainvesteeringud	264 032	308 429	
Materiaalne põhivara	5 298	8 517	7
Kokku põhivara	412 262	421 041	
Kokku varad	582 404	674 148	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	375 891	399 834	8
Kokku lühiajalised kohustused	375 891	399 834	
Kokku kohustused	375 891	399 834	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 557	2 557	9
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	271 501	394 231	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-67 801	-122 730	
Kokku omakapital	206 513	274 314	
Kokku kohustused ja omakapital	582 404	674 148	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	1 185	2 840	10
Muud äritulud	5 454	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-12 908	-22 418	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-4 898	-7 818	
Muud ärikulud	-10	0	
Ärikasum (kahjum)	-11 177	-27 396	
Finantstulud ja -kulud	-56 624	-27 377	12
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-67 801	-54 773	
Tulumaks	0	-67 957	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-67 801	-122 730	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-11 177	-27 396	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	4 898	7 818	
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-5 454	0	
Kokku korrigeerimised	-556	7 818	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 431	3 514	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-6 481	-122	
Makstud ettevõtte tulumaks	-4 386	-6 486	
Kokku rahavood äritegevusest	-24 031	-22 672	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-1 680	-6 764	
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-721	-263 310	
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	53 000	0	
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-265 308	-384 088	
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	385 956	573 427	
Laekunud intressid	759	1 321	
Laekunud dividendid	1 874	3 253	
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	0	-2 016	
Muud laekumised investeerimistegevusest	0	2 971	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	173 880	-75 206	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Makstud dividendid	-16 500	-24 400	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-16 500	-24 400	
Kokku rahavood	133 349	-122 278	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	34 433	157 129	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	133 349	-122 278	
Valuutakursside muutuste mõju	-208	-418	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	167 574	34 433	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	2 556	256	649 878	652 690
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-122 730	-122 730
Muutused muudest omanike sissemaksetest	1	0	0	1
Muud muutused omakapitalis	0	0	-255 647	-255 647
31.12.2011	2 557	256	271 501	274 314
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-67 801	-67 801
31.12.2012	2 557	256	203 700	206 513

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Aktia Trust raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti heale raamatupidamistavale. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamisseadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antavad juhendid.

OÜ Aktia Trust kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke, kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustused ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber arvestusvaluutasse ametlikult kehtivate Euroopa keskpanga valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid esitatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Finantsinvesteeringud

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemiseesmärgil hoitavad väärtpaberid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi-osakud jne) ning kindla lunastustähtajaga väärtpaberid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast.

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse (v.a. sellised osalused tütar- ja sidusettevõtjates, mida kajastatakse konsolideerimise või kapitaliosaluse meetodil) kajastatakse õiglasel väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid võlakirjadesse ja teistesse võlainstrumentidesse kajastatakse õiglasel väärtuses. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind.

Kauplemiseesmärgil soetatud finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes. Muude õiglasel väärtuses kajastatavate finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse järjepidevalt kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Nõuete nominaalväärtuse ja nüüdisväärtuse vahet kajastatakse nõuete laekumise perioodi jooksul intressituluna. Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, muud lühiajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõuded, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud korteriomandid, mida ettevõtte hoiab omanikuna renditulu teenimise ja turuväärtuse kasvu eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud).

Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglasel väärtuses.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 320 eurot.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivaraobjektile eraldi, lähtudes selle kasulikust tööeast.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 320

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt.

Alates 1.01.2008 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 21/79 väljamakstavalt netosummalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

Tulud

Intressitulud kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	3 574	2 579
Tähtajalised hoiused	164 000	27 000
Varahalduskonto jääk	0	4 854
Kokku raha	167 574	34 433

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

				Kokku
	Aktiaid ja osad	Fondiosakud	Võlakirjad	
31.12.2010	266 823	7 808	102 516	377 147
Soetamine	190 159	47 595	111 622	349 376
Müük müügihinnas või lunastamine	-275 525	-16 205	-133 347	-425 077
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-47 824	-2 047	640	-49 231
Muud	-34 726	0	0	-34 726
31.12.2011	98 907	37 151	81 431	217 489
Kajastatud õiglases väärtuses	98 907	37 151	81 431	217 489
Soetamine	40 290	0	90 017	130 307
Müük müügihinnas või lunastamine	-134 583	-36 718	-175 595	-346 896
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-4 614	-433	4 124	-923
Muud	0	0	23	23
31.12.2012	0	0	0	0

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	1 975	1 975		
Intressinõuded	11	11		
Viitlaekumised	1 964	1 964		
Ettemaksed	593	593		
Tulevaste perioodide kulud	593	593		
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 568	2 568		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	732	732		
Intressinõuded	59	59		
Viitlaekumised	673	673		
Ettemaksed	453	453		
Tulevaste perioodide kulud	453	453		
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 185	1 185		

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	26	63
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	26	63

Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Muud pikaajalised finantsinvesteeringud	142 932	104 095
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	142 932	104 095

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(eurodes)

		Kokku
	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2010		
Soetusmaksumus	55 482	55 482
Akumuleeritud kulum	-45 911	-45 911
Jääkmaksumus	9 571	9 571
Ostud ja parendused	6 764	6 764
Amortisatsioonikulu	-7 818	-7 818
31.12.2011		
Soetusmaksumus	62 246	62 246
Akumuleeritud kulum	-53 729	-53 729
Jääkmaksumus	8 517	8 517
Ostud ja parendused	1 679	1 679
Amortisatsioonikulu	-4 898	-4 898
31.12.2012		
Soetusmaksumus	63 925	63 925
Akumuleeritud kulum	-58 627	-58 627
Jääkmaksumus	5 298	5 298

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Maksuvõlad	26	26		
Muud võlad	297 018	297 018		
Dividendivõlad	296 614	296 614		
Muud viitvõlad	404	404		
Dividendide tulumaks	78 847	78 847		
Kokku võlad ja ettemaksed	375 891	375 891		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Maksuvõlad	63	63		
Muud võlad	316 538	316 538		
Dividendivõlad	313 114	313 114		
Muud viitvõlad	3 424	3 424		
Dividendide tulumaks	83 233	83 233		
Kokku võlad ja ettemaksed	399 834	399 834		

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Osakapital	2 557	2 557
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 185	2 840
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 185	2 840
Kokku müügitulu	1 185	2 840
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Eluruumi väljaüürimine ja müük	1 185	2 840
Kokku müügitulu	1 185	2 840

Lisa 11 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Finantstulud ja -kulud muudelt finantsinvesteeringutelt	-58 028	-49 231
Kasum (kahjum) võlakirjade ümberhindlusest	4 124	640
Kasum (kahjum) fondiosakute ümberhindlusest	-433	-2 047
Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt	-61 719	-47 824
Intressitulud	712	1 321
Intressitulu hoiustelt	685	618
Intressitulu võlakirjadelt	27	703
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-207	-418
Muud finantstulud ja -kulud	899	20 951
Kokku finantstulud ja -kulud	-56 624	-27 377

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandeaastal ei tehtud tehinguid seotud osapooltega.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.06.2013

OÜ Aktia Trust (registrikood: 10996437) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MEELIS LIIVAK	Juhatuse liige	30.06.2013

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	271 501
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-67 801
Kokku	203 700
Katmine	
Muu	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	0
Kokku	0

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1185	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Meelis Liivak	36609070235	Eesti	2557 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6867110
Mobiiltelefon	+372 5028649
E-posti aadress	aktiaml@gmail.com