

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011
aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: AUM Konsult OÜ

registrikood: 11537045

tänava nimi, Ilmatari 34
maja ja korteri number:
linn: Tartu linn
maakond: Tartu maakond
postisihthnumber: 51006

telefon: +372 5035811

e-posti aadress: martin.soot@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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud	9
Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 6 Muud pikaajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 8 Laenukohustused	11
Lisa 9 Osakapital	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

AUM Konsult OÜ on asutatud 2008. aastal ja põhitegevuseks on investeerimistegevus.

2012. aastal on plaanis investeerida kinnisvarasse ja jätkuvalt osaleda investeringutega börsil.

AUM Konsult OÜ juhatus koosneb ühest liikmest, kes ei saanud aruandeaastal tasu ega muid soodustusi, puudusid ka töötajad.

AUM Konsult OÜ tegevusvaldkond Eesti majanduse klassifikaatori (EMTAK) järgi on:

64301 Investeerimistegevus

Olulisemad suhtarvud	2011	2010	Metoodika
Omakapitali puhasrentaablus - ROE (%)	-1,43	6,4	Puhaskasum / keskmine omakapital x 100
Käibe ärirentaablus (%)	0	0	Ärikasum / müügitulu x 100
Käibe puhasrentaablus (%)	0	0	Puhaskasum / müügitulu x 100
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	-	42,3	Käibevara / lühiajalised kohustused

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	122 324	45 953	2
Kokku käibevara	122 324	45 953	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	1 210 317	1 412 646	4
Nõuded ja ettemaksed	316 330	237 821	3
Kinnisvarainvesteeringud	213 433	213 433	7
Kokku põhivara	1 740 080	1 863 900	
Kokku varad	1 862 404	1 909 853	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	0	1 086	8
Kokku lühiajalised kohustused	0	1 086	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	196 032	218 450	8
Kokku pikaajalised kohustused	196 032	218 450	
Kokku kohustused	196 032	219 536	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	9
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 687 505	1 582 690	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-23 945	104 815	
Kokku omakapital	1 666 372	1 690 317	
Kokku kohustused ja omakapital	1 862 404	1 909 853	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Mitmesugused tegevuskulud	-2 366	-1 083	10
Ärikasum (kahjum)	-2 366	-1 083	
Finantstulud ja -kulud	-21 579	105 898	12
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-23 945	104 815	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-23 945	104 815	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-2 366	-1 083	
Kokku rahavood äritegevusest	-2 366	-1 083	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	0	-1 086	
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	0	-156 264	
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	192 256	0	6
Antud laenud	-69 360	-233 293	3
Laekunud intressid	0	7 473	
Laekunud dividendid	3 841	42 978	5
Kokku rahavood investeerimistegevusest	126 737	-340 192	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	1 086	
Saadud laenude tagasimaksed	-48 000	-44 738	8
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-48 000	-43 652	
Kokku rahavood	76 371	-384 927	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	45 953	430 880	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	76 371	-384 927	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	122 324	45 953	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	2 556	256	1 582 690	1 585 502
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	104 815	104 815
31.12.2010	2 556	256	1 687 505	1 690 317
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-23 945	-23 945
31.12.2011	2 556	256	1 663 560	1 666 372

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AUM Konsult OÜ 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on raamatupidamiskohustuslane seisuga 1. jaanuar 2011 teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro. 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Finantsinvesteeringud

Pikaajalised finantsinvesteeringud - muud aktsiad ja väärtpaberid - on 31.12.2011 kuupäevaga ümber hinnatud vastavalt Swedbank AS audiitoraruandele.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle emaettevõtte omab olulist mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui emaettevõtte omab ettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Investeeringud sidusettevõtetesse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit. Selle meetodi kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investori osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis ja omandamisel tekkinud firmaväärtuse amortisatsiooniga.

Juhul kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava sidusettevõtte kahjumis on võrdne või ületab sidusettevõtte bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Erandiks on olukord, kui ettevõtte on garanteerinud või kohustatud rahuldama sidusettevõtte kohustusi – sellisel juhul kajastatakse bilansis nii vastavat kohustust kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekt (maa), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. 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).

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	3 874	6 579
Tähtajalised hoiused	79 077	0
Paigutused üllilikviidsetesse fondidesse	39 373	39 374
Kokku raha	122 324	45 953

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Muud nõuded	316 330	237 821
Laenunõuded	316 330	237 821
Kokku nõuded ja ettemaksed	316 330	237 821

Aruandeaasta laenunõuded suurenesid nii lisaks antud laenusummade (kokku 69'360 EUR) kui ka laenuintressi (kokku 9'149 EUR) võrra.

Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	489 407	441 048	5
Muud pikaajalised finantsinvesteeringud	720 910	971 598	6
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	1 210 317	1 412 646	

Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2011					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2010	31.12.2011
10271467	Tartu Hansakeskus OÜ	Eesti	Rentimine	23.68	23.68
10737055	Kvissental OÜ	Eesti	Kinnisvaraarendus	23.68	23.68
11911584	Avaare Kinnisvara OÜ	Eesti	Kinnisvaraarendus	34	34

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2010	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2011
Tartu Hansakeskus OÜ	416 674		50 129	466 803
Kvissental OÜ	24 374	-3 841	2 071	22 604
Kokku	441 048	-3 841	52 200	489 407

Avaare Kinnisvara OÜ bilansiline väärtus AUM Konsult OÜ varades on null, kuna osalus sidusettevõtte kahjumis on suurem kui investeeringu väärtus.

Lisa 6 Muud pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

	Kokku	
	Aktsiad ja osad	
31.12.2009	756 489	756 489
Soetamine	156 264	156 264
Kasum (kahjum) müügist ja ümlberhindlusest	58 845	58 845
31.12.2010	971 598	971 598
Müük müügihinnas või lunastamine	-192 256	-192 256
Kasum (kahjum) müügist ja ümlberhindlusest	-58 433	-58 433
Muud	1	1
31.12.2011	720 910	720 910

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Kokku	
	Maa	
31.12.2009		
Soetusmaksumus	213 433	213 433
Jääkmaksumus	213 433	213 433
31.12.2010		
Soetusmaksumus	213 433	213 433
Jääkmaksumus	213 433	213 433
31.12.2011		
Soetusmaksumus	213 433	213 433
Jääkmaksumus	213 433	213 433

Lisa 8 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen omanikult	196 032	0	0	196 032
Pikaajalised laenud kokku	196 032	0	0	196 032
Laenukohustused kokku	196 032	0	0	196 032
	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laen omanikult	1 086	1 086		
Lühiajalised laenud kokku	1 086	1 086		
Pikaajalised laenud				
Laen omanikult	218 450	0	0	218 450
Pikaajalised laenud kokku	218 450	0	0	218 450
Laenukohustused kokku	219 536	1 086	0	218 450

Laenu diskontomäär on 5%

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1
Osa nimiväärtus on 2556 EUR		

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Mitmesugused bürookulud	1 162	466
Riiklikud ja kohalikud maksud	188	188
Pangateenus	96	173
Raamatupidamisteenus	320	256
Auditiorteenus	600	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 366	1 083

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeaastal ega eelnenud aastal ettevõttes töötajaid polnud.

Lisa 12 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	52 200	66 456
Finantstulud ja -kulud muudelt finantsinvesteeringutelt	-58 433	58 845
Intressitulud	9 149	6 899
Omaniku laenu diskonteerimine	-24 495	-26 302
Kokku finantstulud ja -kulud	-21 579	105 898

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	0	196 032	0	219 537
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	304 343	0	226 188	0

Juhtkonnale pole tasusid ja soodustusi arvestatud.

Aruande digitaalallkirjad

AUM Konsult OÜ (registrikood: 11537045) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARTIN SÖÖT	Juhatuse liige	19.06.2012

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

AUM Konsult OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud AUM Konsult OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2011, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisanäidiseid. Selle raamatupidamise aastaaruande eest on vastutav majandusüksuse juhtkond. Meie kohustuseks on anda aruanne selle raamatupidamise aastaaruande kohta tuginedes meiepoolsele ülevaatusse. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 12 on kaasatud käesolevale aruandele.

Me viisime oma ülevaatus läbi kooskõlas rahvusvahelise ülevaatusse teenuse standardiga (Eesti) 2400. Selle standardiga nõutakse, et me planeerime ja teostame ülevaatusse omandamiseks mõeldud kindluse selles osas, et raamatupidamise aastaaruandes ei esine olulist väärkajastamist. Ülevaatus piirdub peamiselt järelepäringutega majandusüksuse töötajatel ja finantsandmete suhtes rakendatud analüütiliste protseduuridega ning seega annab väiksema kindluse kui audit. Me ei ole läbi viinud auditit ja seega ei avalda me auditiravast.

Kokkuvõte

Tuginedes meiepoolsele ülevaatusse, ei ole meile teatavaks saanud midagi, mis sunniks meid uskuma, et kaasatud raamatupidamise aastaaruanne ei kajasta õiglaselt kõigis olulistel osades AUM Konsult OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2011 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Vilja Kübar

Vandeauditiitori number 276

Auditiitoribüroo Fides OÜ

Auditiorettevõtja tegevusloa number 234

Vanemuise 21a, Tartu 51014

19.06.2012

Audiitorite digitaalallkirjad

AUM Konsult OÜ (registrikood: 11537045) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VILJA KÜBAR	Vandeaudiitor	19.06.2012

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 687 505
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-23 945
Kokku	1 663 560

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 687 505
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-23 945
Kokku	1 663 560

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Martin Sööt	35907092719		2556 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5035811
E-posti aadress	martin.soot@gmail.com