

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: AUM Konsult OÜ

registrikood: 11537045

tänavanimi, Ilmatari tn 34

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 51006

telefon: +372 5035811

e-posti aadress: martin.soot@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	7
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	8
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 7 Osakapital	9
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 9 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11
Vandeauditori aruanne	12

Tegevusaruanne

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

2018.aastal on plaanis jätkuvalt osaleda investeringutega börsil.

AUM Konsult OÜ juhatus koosneb ühest liikmest, kes ei ole saanud aruandeaastal tasu ega muid soodustusi. Firmas polnud ka töötajaid.

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

64301 Investeerimistegevus

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	214 033	251 625	2
Nõuded ja ettemaksed	69 671	37 494	3
Kokku käibevarad	283 704	289 119	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	3 025 140	2 898 017	
Finantsinvesteeringud	795 751	751 071	5
Nõuded ja ettemaksed	471 382	287 508	3
Kinnisvarainvesteeringud	8 595	8 595	6
Kokku põhivarad	4 300 868	3 945 191	
Kokku varad	4 584 572	4 234 310	
Kohustised ja omakapital			
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 600	2 600	7
Registreerimata osakapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 131 454	3 733 642	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	450 262	497 812	
Kokku omakapital	4 584 572	4 234 310	
Kokku kohustised ja omakapital	4 584 572	4 234 310	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	0	963	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-2 156	
Mitmesugused tegevuskulud	-2 642	-1 760	8
Ärikasum (kahjum)	-2 642	-2 953	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	323 394	465 528	4
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	114 428	22 187	4,5
Intressitulud	25	14	
Muud finantstulud ja -kulud	15 057	13 036	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	450 262	497 812	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	450 262	497 812	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AUM Konsult OÜ 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Tegemist on väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruandega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

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 31.12.2017 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.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

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).

Aruandeperioodi bilansis on kinnisvarainvesteering (maa) kajastatud soetusmaksumuse meetodil.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi

kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Seotud osapooled

Seotud osapooled

AUM Konsult OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke;
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Arvelduskontod	214 033	251 625
Kokku raha	214 033	251 625

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Muud nõuded	541 053	69 671	471 382
Laenunõuded	506 382	35 000	471 382
Intressinõuded	671	671	0
Dividendinõuded	34 000	34 000	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	541 053	69 671	471 382

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Muud nõuded	325 002	37 494	287 508
Laenunõuded	322 508	35 000	287 508
Intressinõuded	2 494	2 494	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	325 002	37 494	287 508

Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2017					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2016	31.12.2017
10271467	Tartu Hansakeskus OÜ	Eesti	Rentimine	23.70	23.70
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	31.12.2016	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2017
Tartu Hansakeskus OÜ	903 784	-52 140	54 876	0	906 520
Kvissental OÜ	6 852	0	-2 874	0	3 978
Avaare Kinnisvara OÜ	1 877 251	-34 000	274 341	-2 950	2 114 642
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	2 787 887	-86 140	326 343	-2 950	3 025 140

Lisaks sidusettevõtjate osadele oli 31.12.2016 aasta bilansis olemas ka portfelliinvesteering summas 110'130 eurot. 2017. aastal realiseeriti portfelliinvesteering müügihinnaga 179'879 eurot.

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

	Kokku	
	Aktsiad ja osad	
31.12.2015	728 884	728 884
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	22 187	22 187
31.12.2016	751 071	751 071
	Kokku	
	Aktsiad ja osad	
31.12.2016	751 071	751 071
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	44 680	44 680
31.12.2017	795 751	795 751

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Maa	
31.12.2015		
Soetusmaksumus	168 669	168 669
Jääkmaksumus	168 669	168 669
Müügid	-163 758	-163 758
Muud muutused	3 684	3 684
31.12.2016		
Soetusmaksumus	8 595	8 595
Jääkmaksumus	8 595	8 595
31.12.2017		
Soetusmaksumus	8 595	8 595
Jääkmaksumus	8 595	8 595

	2017	2016
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	0	963
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	0	966
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	0	165 760

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	2 600	2 600
Osade arv (tk)	1	1
Osa nimiväärtus on 2'600 eurot.		

Maksimaalne väljamakstavate netodividendide suurus bilansipäevaga seisuga oleks 3'699'114 eurot, millele lisanduks tulumaks summas 882'601 eurot. Tulumaksu summa on leitud arvestades maksuvabade tulude kasutamata summat.

2017. aastal maksis AUM Konsult OÜ dividende summas 100'000 eurot, 2016. aastal samuti 100'000 eurot. Tulumaksukohustust ei kaasnenu, kuna kasutati maksuvabade dividendide kasutamata summat.

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Riiklikud ja kohalikud maksud	13	202
Pangateenus	75	58
Raamatupidamisteenus	420	420
Auditiorteenus	1 080	1 080
Notariteenused	304	0
Reklaamikulud	750	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 642	1 760

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017	31.12.2016
	Nõuded	Nõuded
Sidusettevõtjad	471 382	287 508

2017	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed
Sidusettevõtjad		
Avaare Kinnisvara OÜ	179 879	7 523

2016	Antud laenude tagasimaksed
Sidusettevõtjad	
Avaare Kinnisvara OÜ	7 725

Juhtkonnale pole tasusid ja soodustusi arvestatud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.05.2018

AUM Konsult OÜ (registrikood: 11537045) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARTIN SÖÖT	Juhatuse liige	22.06.2018

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

AUM Konsult OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud AUM Konsult OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2017, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 10.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatuses töövõttude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) *Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus*. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjasepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatuses käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatuses käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatuses põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt AUM Konsult OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2017 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Vilja Kübar

Vandeaudiitori number 276

Audiitorbüroo Fides OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 234

Vanemuise tn 21a, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond, 51014

25.06.2018

Audiitorite digitaalallkirjad

AUM Konsult OÜ (registrikood: 11537045) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VILJA KÜBAR	Vandeaudiitor	25.06.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 131 454
Aruandeaasta kasum (kahjum)	450 262
Kokku	4 581 716
Jaotamine	
Dividendideks	200 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	4 381 716
Kokku	4 581 716

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 131 454
Aruandeaasta kasum (kahjum)	450 262
Kokku	4 581 716

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Martin Sööt	35907092719	Eesti	2600 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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