

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: AUM Konsult OÜ

registrikood: 11537045

tänav a nimi, Ilmatari tn 34

maja 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	8
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.

2019.aastal on plaanis jätkuvalt osaleda investeeringutega börsil.

Firmas ei olnud palgalisi töötajaid. Firma juhatus koosneb ühest liikmest, kes ei ole saanud aruandeaastal tasu ega muid soodustusi.

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

64301 Investeerimistegevus

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	429 551	214 033	2
Finantsinvesteeringud	95 232	0	
Nõuded ja ettemaksed	61 280	69 671	3
Kokku käibevarad	586 063	283 704	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	3 093 283	3 025 140	4
Finantsinvesteeringud	745 279	795 751	5
Nõuded ja ettemaksed	230 732	471 382	3
Kinnisvarainvesteeringud	8 595	8 595	6
Kokku põhivarad	4 077 889	4 300 868	
Kokku varad	4 663 952	4 584 572	
Kohustised ja omakapital			
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 600	2 600	7
Registreerimata osakapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 381 716	4 131 454	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	279 380	450 262	
Kokku omakapital	4 663 952	4 584 572	
Kokku kohustised ja omakapital	4 663 952	4 584 572	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Muud äritulud	2	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-5 511	-2 642	8
Ärikasum (kahjum)	-5 509	-2 642	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	322 047	323 394	4
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-50 472	114 428	5
Intressitulud	33	25	
Muud finantstulud ja -kulud	13 281	15 057	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	279 380	450 262	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	279 380	450 262	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AUM Konsult OÜ 2018. 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 alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

Tegemist on väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruandega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

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

Finantsinvesteeringud

Lühiajalise finantsinvesteeringuna on kajastatud hoius, mille tähtaeg on alla 1 aasta.

Pikaajalised finantsinvesteeringud - muud aktsiad ja väärtpaperid - on 31.12.2018 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 finantskohustised (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 finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi 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)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskontod	329 551	214 033
Tähtajalised hoiused	100 000	0
Kokku raha	429 551	214 033

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	292 012	61 280	42 396	188 336
Laenunõuded	287 121	56 389	42 396	188 336
Intressinõuded	4 891	4 891	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	292 012	61 280	42 396	188 336

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	541 053	69 671	288 531	182 851
Laenunõuded	506 382	35 000	288 531	182 851
Intressinõuded	671	671	0	0
Dividendinõuded	34 000	34 000	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	541 053	69 671	288 531	182 851

Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2018					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2017	31.12.2018
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	31.12.2017	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2018
Tartu Hansakeskus OÜ	906 520	-61 620	73 762	918 662
Kvissental OÜ	3 978	0	112	4 090
Avaare kinnisvara OÜ	2 114 642	-192 284	248 173	2 170 531
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	3 025 140	-253 904	322 047	3 093 283

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

	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
	Kokku	
	Aktsiad ja osad	
31.12.2017	795 751	795 751
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-50 472	-50 472
31.12.2018	745 279	745 279

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Maa	Kokku
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
31.12.2018		
Soetusmaksumus	8 595	8 595
Jääkmaksumus	8 595	8 595

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	1 086	0

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	2 600	2 600
Osade arv (tk)	1	1
Osa nimiväärtus on 2'600 eurot.		

Maksimaalne väljamakstavate netodividendide suurus bilansipäevaga seisuga oleks 3'780'199 eurot, millele lisanduks tulumaks summas 880'897 eurot. Tulumaksu summa on leitud arvestades maksuvabade tulude kasutamata summat.

2018. aastal maksis AUM Konsult OÜ dividende summas 200'000 eurot, 2017. aastal 100'000 eurot. Tulumaksukohustust ei kaasnenud, kuna kasutati maksuvabade dividendide kasutamata summat.

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2018	2017
Mitmesugused bürookulud	76	0
Lähetuskulud	1 580	0
Koolituskulud	1 188	0
Riiklikud ja kohalikud maksud	13	13
Pangateenus	68	75
Raamatupidamisteenus	420	420
Audiitorteenus	1 080	1 080
Notariteenused	0	304
Reklaamikulud	0	750
Kinnisvarainvesteeringu heakorratööd	1 086	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 511	2 642

Lisa 9 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	31.12.2017
	Nõuded	Nõuded
Sidusettevõtjad	252 783	471 382

2018	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Lõpptähtaeg
Sidusettevõtjad				
Avaare Kinnisvara OÜ	0	228 321	3%	2019-2027

2017	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Lõpptähtaeg
Sidusettevõtjad				
Avaare Kinnisvara OÜ	179 879	7 523	3%	2019-2027

Juhtkonnale tasusid ja soodustusi pole arvestatud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.06.2019

AUM Konsult OÜ (registrikood: 11537045) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARTIN SÖÖT	Juhatuse liige	27.06.2019

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

AUM Konsult OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud AUM Konsult OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2018, 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 asjassepuutuvaid 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 31.12.2018 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

27.06.2019

Audiitorite digitaalallkirjad

AUM Konsult OÜ (registrikood: 11537045) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VILJA KÜBAR	Vandeaudiitor	27.06.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 381 716
Aruandeaasta kasum (kahjum)	279 380
Kokku	4 661 096
Jaotamine	
Dividendideks	100 000
Kokku	100 000

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 381 716
Aruandeaasta kasum (kahjum)	279 380
Kokku	4 661 096
Jaotamine	
Dividendideks	100 000
Kokku	100 000

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