

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: AUM Konsult OÜ

registrikood: 11537045

tänavanimi: Ilmatari tn 34

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn, Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthumber: 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 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	7
Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud	8
Lisa 5 Muud nõuded	8
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 7 Osakapital	9
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 9 Tööjõukulud	10
Lisa 10 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11
Vandeaudiitori aruanne	12

Tegevusaruanne

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

2021.aastal on plaanis jätkuvalt osaleda investeringutega börsil.

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

Lühiajalise võlgnevuse kattekordajat (käibevarad/lühiajalised kohustised) ei saa arvutada, kuna kohustusi ei ole (2019.a. 5708).

ROA ehk varade tootlus (leitud puhaskasumi jagamisel keskmise varade väärtusega) on 6,9% (2019.a. 11,3%).

ROE ehk omakapitali tootlus (leitud puhaskasumi jagamisel keskmise omakapitali väärtusega) on 6,9% (2019.a. 11,3%).

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	794 352	752 740	2
Nõuded ja ettemaksed	25 000	35 000	
Kokku käibevarad	819 352	787 740	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	3 575 871	3 345 122	
Finantsinvesteeringud	348 941	342 876	4
Nõuded ja ettemaksed	737 702	738 380	
Kinnisvarainvesteeringud	8 595	8 595	6
Kokku põhivarad	4 671 109	4 434 973	
Kokku varad	5 490 461	5 222 713	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	0	138	
Kokku lühiajalised kohustised	0	138	
Kokku kohustised	0	138	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 600	2 600	7
Registreerimata osakapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 119 719	4 661 096	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	367 886	558 623	
Kokku omakapital	5 490 461	5 222 575	
Kokku kohustised ja omakapital	5 490 461	5 222 713	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	0	5 200	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-4 900	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 587	-5 070	8
Muud ärikulud	-4	-513	
Ärikasum (kahjum)	-1 591	-5 283	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	337 452	451 264	3
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	6 065	97 597	4
Intressitulud	211	1 228	
Muud finantstulud ja -kulud	25 749	13 817	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	367 886	558 623	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	367 886	558 623	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AUM Konsult OÜ 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna 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

Pikaajalised finantsinvesteeringud - muud aktsiad ja väärtpaberid - on 31.12.2020 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 investeerigu 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)

	31.12.2020	31.12.2019
Arvelduskontod	794 352	752 740
Tähtajalised hoiused	0	0
Kokku raha	794 352	752 740

Lisa 3 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2020					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2019	31.12.2020
10271467	Tartu Hansakeskus OÜ	Eesti	Rentimine	23.70	23.70
10737055	Kvissental OÜ	Eesti	Kinnisvaraarendus	23.68	0
11911584	Avaare Kinnisvara OÜ	Eesti	Kinnisvaraarendus	34	34

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon					
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2019	Müük	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2020
Tartu Hansakeskus OÜ	986 301	0	-47 400	18 545	957 446
Kvissental OÜ	4 071	-4 071	0		0
Avaare Kinnisvara OÜ	2 354 750	0	-57 528	321 203	2 618 425
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	3 345 122	-4 071	-104 928	339 748	3 575 871

Müüdnud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Müüdnud osaluse %	Müüdnud osalus müügihinnas	Müüdnud osaluse müügikasum (-kahjum)
Kvissental OÜ	23.68	1 776	-2 295

Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2018	745 279	745 279
Müük müügihinnas või lunastamine	-500 000	-500 000
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	97 597	97 597
31.12.2019	342 876	342 876
		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2019	342 876	342 876
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	6 065	6 065
31.12.2020	348 941	348 941

Lisa 5 Muud nõuded (eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	762 702	25 000	35 000	702 702			
Laen sidusettevõttele	702 702	0	0	702 702	3%	euro	2027-2029
Laen Eesti ettevõttele	35 000	0	35 000	0	10%	euro	31.12.2022
Laen Eesti ettevõttele	25 000	25 000	0	0	3%	euro	31.12.2021
Kokku muud nõuded	762 702	25 000	35 000	702 702			
	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	773 380	35 000	43 686	694 694			
Laen sidusettevõttele	738 380	0	43 686	694 694	3%	euro	2021-2029
Laen Eesti ettevõttele	35 000	35 000	0	0	10%	euro	31.12.2020
Kokku muud nõuded	773 380	35 000	43 686	694 694			

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Maa	Kokku
31.12.2018		
Soetusmaksumus	8 595	8 595
Jääkmaksumus	8 595	8 595
31.12.2019		
Soetusmaksumus	8 595	8 595
Jääkmaksumus	8 595	8 595
31.12.2020		
Soetusmaksumus	8 595	8 595
Jääkmaksumus	8 595	8 595

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	0	1 858

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	2 600	2 600
Osade arv (tk)	1	1
Osa nimiväärtus on 2'600 eurot.		

Maksimaalne väljamakstavate netodividendide suurus bilansipäevaga seisuga oleks 4'485'886 eurot, millele lisanduks tulumaks summas 1'001'718 eurot. Tulumaksu summa on leitud arvestades maksuvabade tulude kasutamata summat.

2020. aastal maksis AUM Konsult OÜ dividende 100'000 eurot, 2019. aastal AUM Konsult OÜ dividende ei maksnud. Tulumaksukohustust ei kaasnenud, kuna kasutati maksuvabade dividendide kasutamata summat.

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Lähetuskulud	0	1 360
Koolituskulud	0	145
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	12
Pangateenus	53	70
Raamatupidamisteenus	450	420
Audiitorteenus	1 080	1 080
Erisoodustuste tulumaks	4	125
Kinnisvarainvesteeringu heakorratööd	0	1 858
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 587	5 070

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeperioodil ettevõttes töötajaid ei olnud.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020	31.12.2019
	Nõuded	Nõuded
Sidusettevõtjad	702 702	738 379

Laenud

2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Lõpptähtaeg
Sidusettevõtjad				
Avaare Kinnisvara OÜ	103 103	138 780	3%	2027-2029

2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Lõpptähtaeg
Sidusettevõtjad				
Avaare Kinnisvara OÜ	507 832	22 236	3%	2020-2029

Juhtkonnale tasusid ja soodustusi pole arvestatud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2021

AUM Konsult OÜ (registrikood: 11537045) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARTIN SÖÖT	Juhatuse liige	30.06.2021

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

AUM Konsult OÜ osanikule

Oleme üle vaadanud AUM Konsult OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2020, 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 31.12.2020 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, 51003

30.06.2021

Audiitorite digitaalallkirjad

AUM Konsult OÜ (registrikood: 11537045) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VILJA KÜBAR	Vandeaudiitor	30.06.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 119 719
Aruandeaasta kasum (kahjum)	367 886
Kokku	5 487 605
Jaotamine	
Dividendideks	100 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	5 387 605
Kokku	5 487 605

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 119 719
Aruandeaasta kasum (kahjum)	367 886
Kokku	5 487 605
Jaotamine	
Dividendideks	100 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	5 387 605
Kokku	5 487 605

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