

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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 Laenunõuded	9
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 8 Osakapital	10
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 10 Tööjõukulud	10
Lisa 11 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12
Vandeauditori aruanne	13

Tegevusaruanne

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

2022.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.

ROA ehk varade tootlus (leitud puhaskasumi jagamisel keskmise varade väärtusega) on 7,7% (2020.a. 6,9%).

ROE ehk omakapitali tootlus (leitud puhaskasumi jagamisel keskmise omakapitali väärtusega) on 7,7% (2020.a. 6,9%).

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	907 482	794 352	2
Nõuded ja ettemaksed	35 750	25 000	5,6
Kokku käibevarad	943 232	819 352	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	3 880 559	3 575 871	3
Finantsinvesteeringud	379 151	348 941	4
Nõuded ja ettemaksed	619 043	737 702	6
Kinnisvarainvesteeringud	2 605	8 595	7
Kokku põhivarad	4 881 358	4 671 109	
Kokku varad	5 824 590	5 490 461	
Kohustised ja omakapital			
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 600	2 600	8
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 387 605	5 119 719	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	434 129	367 886	
Kokku omakapital	5 824 590	5 490 461	
Kokku kohustised ja omakapital	5 824 590	5 490 461	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Muud äritulud	4 010	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 200	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-5 192	-1 587	9
Muud ärikulud	0	-4	
Ärikasum (kahjum)	-2 382	-1 591	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	383 018	337 452	3
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	30 210	6 065	
Intressitulud	233	211	
Muud finantstulud ja -kulud	23 050	25 749	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	434 129	367 886	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	434 129	367 886	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AUM Konsult OÜ 2021. 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 31.12.2021 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 vähendamisenä.

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)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskontod	907 482	794 352
Kokku raha	907 482	794 352

Lisa 3 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2021					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2020	31.12.2021
10271467	Tartu Hansakeskus OÜ	Eesti	Rentimine	23.70	23.70
11911584	Avaare Kinnisvara OÜ	Eesti	Kinnisvaraarendus	34	34

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2020	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2021
Tartu Hansakeskus OÜ	957 446	-59 250	81 043	979 239
Avaare Kinnisvara OÜ	2 618 425	-19 079	301 974	2 901 320
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	3 575 871	-78 329	383 017	3 880 559

Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Aksiad 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
		Kokku
	Aksiad ja osad	
31.12.2020	348 941	348 941
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	30 210	30 210
31.12.2021	379 151	379 151

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Intressinõuded	750	750			
Intress Eesti ettevõttele antud laenult	750	750	3%	euro	31.12.2024
Kokku muud nõuded	750	750			

Lisa 6 Laenunõuded

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laen sidusettevõttele	594 043	0	0	594 043	3%	euro	2027-2029
Laen Eesti ettevõttele	35 000	35 000	0	0	10%	euro	31.12.2022
Laen Eesti ettevõttele	25 000	0	25 000	0	3%	euro	31.12.2024
Laenunõuded	654 043	35 000	25 000	594 043			

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
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
Laenunõuded	762 702	25 000	35 000	702 702			

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Maa	
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
Müügid	-5 990	-5 990
31.12.2021		
Soetusmaksumus	2 605	2 605
Jääkmaksumus	2 605	2 605

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	10 000	0

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	2 600	2 600
Osade arv (tk)	1	1
Osa nimiväärtus on 2'600 eurot.		

Maksimaalne väljamakstavate netodividendide suurus bilansipäevaga seisuga oleks 4'731'295 eurot, millele lisanduks tulumaks summas 1'090'439 eurot. Tulumaksu summa on leitud arvestades maksuvabade tulude kasutamata summat. 2021. aastal maksis AUM Konsult OÜ dividende 100'000 eurot, 2020. aastal samuti 100'000 eurot. Tulumaksukohustust ei kaasnenud, kuna kasutati maksuvabade dividendide kasutamata summat.

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Koolituskulud	3 483	0
Riiklikud ja kohalikud maksud	12	0
Pangateenus	47	53
Raamatupidamisteenus	450	450
Auditorteenus	1 200	1 080
Erisoodustuste tulumaks	0	4
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 192	1 587

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeperioodil ettevõttes töötajaid ei olnud.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
--------------	------------	------------

Nõuded ja ettemaksed		
Sidusettevõtjad	594 043	702 702
Kokku nõuded ja ettemaksed	594 043	702 702

ANTUD LAENUD	31.12.2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress
Sidusettevõtjad	738 379	103 103	138 780	702 702	21 705
Kokku antud laenud	738 379	103 103	138 780	702 702	21 705

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Sidusettevõtjad	702 702	66 151	174 810	594 043	18 752
Kokku antud laenud	702 702	66 151	174 810	594 043	18 752

Juhtkonnale tasusid ja soodustusi pole arvestatud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2022

AUM Konsult OÜ (registrikood: 11537045) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARTIN SÖÖT	Juhatuse liige	30.06.2022

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

AUM Konsult OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud AUM Konsult OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2021, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 11.

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 ülevaatusse 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 olulistest 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. Ülevaatusse käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatusse 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

Ülevaatusse põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistest osades õiglaselt AUM Konsult OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2021 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

30.06.2022

Audiitorite digitaalallkirjad

AUM Konsult OÜ (registrikood: 11537045) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VILJA KÜBAR	Vandeaudiitor	30.06.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 387 605
Aruandeaasta kasum (kahjum)	434 129
Kokku	5 821 734
Jaotamine	
Dividendideks	500 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	5 321 734
Kokku	5 821 734

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 387 605
Aruandeaasta kasum (kahjum)	434 129
Kokku	5 821 734
Jaotamine	
Dividendideks	500 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	5 321 734
Kokku	5 821 734

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