

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: AUM Konsult OÜ

registrikood: 11537045

postiaadress: Tartu maakond, Tartu linn, Tartu linn, Ilmatari tn 34

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

Tegevusaruanne

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

2024.aastal on plaanis jätkuvalt osaleda investeringutega börsil.

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

ROA ehk varade tootlus (leitud puhaskasumi jagamisel keskmise varade väärtusega) on 15,1% (2022.a. 19,4%).

ROE ehk omakapitali tootlus (leitud puhaskasumi jagamisel keskmise omakapitali väärtusega) on samuti 15,1% (2022.a. 19,4%).

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	419 217	1 160 675	2
Finantsinvesteeringud	798 100	100 000	2
Nõuded ja ettemaksed	30 000	57 375	6
Kokku käibevarad	1 247 317	1 318 050	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	5 849 680	4 918 607	3
Finantsinvesteeringud	358 566	325 358	4
Nõuded ja ettemaksed	266 433	349 633	6
Kinnisvarainvesteeringud	2 605	2 605	7
Kokku põhivarad	6 477 284	5 596 203	
Kokku varad	7 724 601	6 914 253	
Kohustised ja omakapital			
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 600	2 600	8
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 611 397	5 621 734	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 110 348	1 289 663	
Kokku omakapital	7 724 601	6 914 253	
Kokku kohustised ja omakapital	7 724 601	6 914 253	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Mitmesugused tegevuskulud	-9 875	-3 063	9
Ärikasum (kahjum)	-9 875	-3 063	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	1 061 433	1 330 068	3
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	33 208	-53 793	4
Intressitulud	16 771	392	
Muud finantstulud ja -kulud	8 811	16 059	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 110 348	1 289 663	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 110 348	1 289 663	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AUM Konsult OÜ 2023. 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 alljärgnevatel 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 31.12.2023 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)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskontod	319 217	510 675
Tähtajalised hoiused	100 000	650 000
Kokku raha	419 217	1 160 675

Käibevarade real "Finantsinvesteeringud" on näidatud tähtajalised hoiused tähtajaga 3 kuud kuni 12 kuud.

Lisa 3 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2023					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2022	31.12.2023
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	31.12.2022	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2023
Tartu Hansakeskus OÜ	1 173 602	-130 361	83 219	1 126 460
Avaare Kinnisvara OÜ	3 745 005	0	978 215	4 723 220
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	4 918 607	-130 361	1 061 434	5 849 680

Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2021	379 151	379 151
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-53 793	-53 793
31.12.2022	325 358	325 358
		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2022	325 358	325 358
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	33 208	33 208
31.12.2023	358 566	358 566

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lõpptähtaeg
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lõpptähtaeg
Dividendinõuded	57 375	57 375	
Dividendinõue sidusettevõttelt	57 375	57 375	31.12.2023
Kokku muud nõuded	57 375	57 375	

Lisa 6 Laenunõuded

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laen sidusettevõttele	266 433	0	0	266 433	3%-6%	euro	2029-2033
Laen Eesti ettevõttele	30 000	30 000	0	0	3%	euro	31.12.2024
Laenunõuded	296 433	30 000	0	266 433			
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laen sidusettevõttele	319 633	0	0	319 633	3%	euro	2029
Laen Eesti ettevõttele	30 000	0	30 000	0	3%	euro	31.12.2024
Laenunõuded	349 633	0	30 000	319 633			

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Maa	Kokku
31.12.2021		
Soetusmaksumus	2 605	2 605
Jääkmaksumus	2 605	2 605
31.12.2022		
Soetusmaksumus	2 605	2 605
Jääkmaksumus	2 605	2 605
31.12.2023		
Soetusmaksumus	2 605	2 605
Jääkmaksumus	2 605	2 605

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	593	470

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	2 600	2 600
Osade arv (tk)	1	1
Osa nimiväärtus on 2'600 eurot.		

Maksimaalne väljamakstavate netodividendide suurus bilansipäevaga seisuga oleks 6'232'352 eurot, millele lisanduks tulumaks summas 1'489'393 eurot. Tulumaksu summa on leitud arvestades maksuvabade tulude kasutamata summat.

2023. aastal maksis AUM Konsult OÜ dividende 300'000 eurot, 2022. aastal 200'000 eurot. Kaasnes tulumaksukohustus summas 10'372 eurot; kasutati ka maksuvabade dividendide kasutamata summat.

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Koolituskulud	6 206	0
Pangateenus	76	47
Raamatupidamisteenus	1 200	1 080
Auditiorteenus	1 800	1 440
Muud	593	496
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 875	3 063

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeperioodil ettevõttes töötajaid ei olnud.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Sidusettevõtjad	266 433	319 633
Kokku nõuded ja ettemaksed	266 433	319 633

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Sidusettevõtjad	594 043	11 692	286 102	319 633	11 692
Kokku antud laenud	594 043	11 692	286 102	319 633	11 692

ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Sidusettevõtjad	319 633	253 971	307 171	266 433	7 811
Kokku antud laenud	319 633	253 971	307 171	266 433	7 811

Juhtkonnale tasusid ja soodustusi pole arvestatud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.06.2024

AUM Konsult OÜ (registrikood: 11537045) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARTIN SÖÖT	Juhatuse liige	25.06.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

AUM Konsult OÜ osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud AUM Konsult OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2023 ning kasumiaruannet, eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2023 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga”. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperptide eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie vandeauditori aruannet. Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon lahkneb oluliselt raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

Juhtkonna kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;

- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeaudiitori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeaudiitori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Vilja Kübar

Vandeaudiitori number 276

Audiitorbüroo Fides OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 234

Vanemuise tn 21a, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond, 51003

27.06.2024

Audiitorite digitaalallkirjad

AUM Konsult OÜ (registrikood: 11537045) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VILJA KÜBAR	Vandeaudiitor	27.06.2024

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 611 397
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 110 348
Kokku	7 721 745
Jaotamine	
Kokku	300 000

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 611 397
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 110 348
Kokku	7 721 745