

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: TriVer Konsultatsioonid OÜ

registrikood: 12579689

tänavatalu nimi, Tedre tn 53/2-16

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13425

telefon: +372 56569176

e-posti aadress: verneriibo@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud	8
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Tingimuslikud kohustised ja varad	9
Lisa 6 Osakapital	10
Lisa 7 Müügitulu	10
Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused	10
Lisa 9 Tööjõukulud	10
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

TriVer Konsultatsioonid OÜ asutati 5.12.2013. 2022. aastal jätkas ettevõtte fookuseerimist konsultatsiooniteenuste osutamisele (peamiselt finantsarvestuse ja enesearengu valdkondades) ning üürikinnisvaralt renditulu teenimisele. 2023. aastal konsultatsioonitegevust ei ole toimunud ega plaanita sellele panustada. Vähesel määral tegeleb ettevõtte ka muu investeerimisalase tegevusega. Ettevõttes ei ole seisuga 31.12.2022 töötajaid ning juhatuse liikmele juhatuses osalemise eest tasu ei maksta.

Verner Uiibo
Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 177	2 012	
Finantsinvesteeringud	2 854	17 659	2
Nõuded ja ettemaksed	299	299	
Kokku käibevarad	9 330	19 970	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	153 000	153 000	3
Materiaalsed põhivarad	527	1 321	
Kokku põhivarad	153 527	154 321	
Kokku varad	162 857	174 291	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	35 000	66 000	4
Võlad ja ettemaksed	1 167	895	
Kokku lühiajalised kohustised	36 167	66 895	
Kokku kohustised	36 167	66 895	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	6
Muud reservid	37 188	25 688	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	79 207	15 282	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 795	63 926	
Kokku omakapital	126 690	107 396	
Kokku kohustised ja omakapital	162 857	174 291	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	23 932	12 590	7
Muud äritulud	0	57 670	3
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-3 109	-1 997	8
Mitmesugused tegevuskulud	-2 634	-2 901	
Tööjõukulud	-161	0	9
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-794	-727	
Ärikasum (kahjum)	17 234	64 635	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-7 354	1 931	
Intressikulud	-2 085	-2 640	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	7 795	63 926	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 795	63 926	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

TriVer Konsultatsioonid OÜ (edaspidi: ettevõtte) asutati 5.12.2013. Käesolev aastaaruanne on koostatud perioodi 1.1-31.12.2022 kohta. Perioodi 1.1-31.12.2022 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile. Eesti finantsaruandluse standardi põhiohused on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Ettevõtte 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt RTJ 15 §59 nõuetele väikeettevõtja lühendatud aastaaruandena.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Ettevõtte arvestusvaluuta on euro. Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused hinnatakse bilansipäeval ümber arvestusvaluutasse bilansipäeval kehtivate Euroopa Keskpanga valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Finantsinvesteeringud

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaaliinstrumentidesse (v.a. osalused tütar- ja sidusettevõtetes) kajastatakse õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes. Aktsiad ja muid omakapitaaliinstrumente, mis ei ole avalikult kaubeldavad ja mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, kajastatakse soetusmaksumuse meetodil (s.t. soetusmaksumus miinus võimalikud allahindlused).

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdiseväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulutusi. Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse pärast arvelevõtmist õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja soetamisega otseselt seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 300

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	3-4

Finantskohustised

Finantskohustused (võlad hankijatele, viitvõlad, võetud laenud) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasest väärtusest (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu sisemise intressimäära meetodil.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast, kui ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustuse tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva või kui laenuandjal oli õigus bilansipäeval finantskohustust tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldis kajastatakse juhul, kui ettevõtte lasub enne bilansipäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või faktiline kohustus, kohustuse realiseerumine on tõenäoline ja selle summat on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud võimalikud või eksisteerivad kohustused, mille realiseerumine ei ole tõenäoline või millega kaasnevate kulutuste suurus ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustustena.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, lähtudes valmidusastme meetodist.

Maksustamine

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

Ettevõtte seotud osapooled on:

- a. omanikud;
- b. tegevjuhtkond;
- c. eespool loetletud isikute lähedased pereliikmed ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

			Kokku
	Aktsiad ja osad	Muud	
31.12.2020	1 740	28 225	29 965
Soetamine	7 500	0	7 500
Müük müügihinnas või lunastamine	0	-21 687	-21 687
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	118	1 763	1 881
31.12.2021	9 358	8 301	17 659
Müük müügihinnas või lunastamine		-7 389	-7 389
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-7 885	469	-7 416
31.12.2022	1 473	1 381	2 854

Aktsiad ja osad on kajastatud seisuga 31.12.2021 ja 31.12.2022 õiglases väärtuses vastavalt investeerimisobjekti netovaradele (NAVile, investeerimisobjekti varad ja kohustused on hinnatud õiglases väärtuses), vastavalt börsil noteeritud sulgemishinnale või soetusmaksumuses, kuna selle õiglast väärtust ei olnud mõistliku kulu ja pingutusega võimalik leida.

Muude finantsinvesteeringute all on seisuga 31.12.2021 ja 31.12.2022 kajastatud õiglases väärtuses kauplemise eesmärgil soetatud nõuded, mille õiglane väärtus baseerub põhiosa ja kogunenud intresside õiglase väärtuse hinnangul bilansipäeva seisuga.

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2021	153 000
31.12.2022	153 000

	2022	
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	11 389	
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	3 109	

Ettevõtte soetas 19.12.2018 2 korterit renditulu teenimise eesmärgil ostuhinnaga 95 000 eurot, millele lisandusid tehingutasud summas 330 eurot.

Omandatud korteritelt teenitud renditulu on summas 11 389 eurot, vt ka lisa 7.

31.12.2021 seisuga on korterid hinnatud õiglasesse väärtusesse vastavalt Kinnisvarabüroo Uus Maa poolt koostatud hindamisaktidele. Korterite õiglane väärtus on leitud võrreldavate tehingute meetodil. Seoses sõltumatu hindaja poolt määratud õiglase väärtusega toimus kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse muutus summas 57 670 eurot.

31.12.2022 seisuga on korterid kajastatud vastavalt 2021. aastal koostatud hindamisaktidele.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen	35 000	35 000			4%	EUR	31.12.2023
Lühiajalised laenud kokku	35 000	35 000					
Laenukohustised kokku	35 000	35 000					
	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen	66 000	66 000			4%	EUR	19.12.2022
Lühiajalised laenud kokku	66 000	66 000					
Laenukohustised kokku	66 000	66 000					

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2022	31.12.2021
Ehitised	153 000	153 000
Kokku	153 000	153 000

Kinnisvarainvesteeringute soetamiseks võetud laen kolmandalt osapoolelt, vt ka lisa 3. 2022. aastal maksti tagasi laen summas 66 000 eurot ning võeti uus laen summas 35 000 eurot.

Saadud laenudelt on 2022. aastal tasutud intresse summas 2 085 (2021: 2 640) eurot.

Lisa 5 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	69 601	63 366
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	17 400	15 841
Kokku tingimuslikud kohustised	87 001	79 207

Võimalikud maksurevisjonist tulenevad kohustused

Maksuhalduril on õigus kontrollida ettevõtte maksuarvestust kuni 5 aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtajast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ning trahvi.

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei esine asjaolusid, mille tulemusena võiks maksuhaldur määrata ettevõttele olulise täiendava maksusumma.

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	2	2
Ettevõtte on kaks osa nimiväärtusega 1 250 eurot.		

Bilansis kirjel "Muud reservid" on kajastatud omanikelt saadud tähtajatu laenu summas 37 188 (31.12.2020: 25 688) eurot, mille tagasimaksmise otsustab juhatuse liige. 2022. aastal saadi omanikelt tähtajatut laenu summas 46 000 eurot ning laenu maksti tagasi 34 500 eurot. 2021. aastal saadi omanikelt tähtajatut laenu summas 27 000 eurot ning laenu maksti tagasi 2 827 eurot. Vt ka lisa 10.

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	23 932	12 590
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	23 932	12 590
Kokku müügitulu	23 932	12 590
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ärinõustamine jm juhtimisalane nõustamine	12 543	3 273
Renditulu	11 389	9 317
Kokku müügitulu	23 932	12 590

Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2022	2021
Kinnisvara haldamisega seotud kulud	3 109	1 997
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	3 109	1 997

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	121	0
Sotsiaalmaksud	40	0
Kokku tööjõukulud	161	0

Ettevõtte maksis lühiajalise tööampsu korras töötasu summas 120 eurot.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Võlad ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	498	225	
Kokku võlad ja ettemaksed	498	225	

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Võlad ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	37 188	25 688	6
Kokku võlad ja ettemaksed	37 188	25 688	

Bilansis kirjel "Muud reservid" on kajastatud omanikelt saadud tähtajatu laen, mille tagasimaksmist kontrollib ettevõtte juhatus. 2022. aastal saadi omanikelt tähtajatut laenu 46 000 eurot ning maksti tagasi summas 34 500 eurot. 2021. aastal saadi omanikelt tähtajatut laenu summas 1 291 eurot ning laenu maksti tagasi summas 19 229 eurot. Seisuga 31.12.2021 on omanike laen summas 37 188 (31.12.2020: 25 688) eurot. Vt ka lisa 5.

Juhatuse liikmeka teenistuslepingu ennetähtaegsel lõpetamisel ettevõttele lahkumishüvitise maksmise kohustust ei kaasne.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.07.2023

TriVer Konsultatsioonid OÜ (registrikood: 12579689) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VERNER UIBO	Juhatuse liige	12.07.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	79 207
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 795
Kokku	87 002

Juhatus teeb ettepaneku jätta 2022. aasta kasum jaotamata ning lisada see eelmiste perioodide jaotamata kasumile.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	11389	47.59%	Jah
Raamatupidamine, maksualane nõustamine	69202	6593	27.55%	Ei
Muu mujal liigitamata koolitus	85599	5950	24.86%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Verner Uiibo	38309054226	Eesti	1250 EUR (Lihtomand)
Triin Pöldme-Uiibo	48405024244	Eesti	1250 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56569176
E-posti aadress	verneruiibo@gmail.com