

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Mantra varahaldus OÜ

registrikood: 11210491

tänava/talu nimi, Kakumäe tee 102-4
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13516

telefon: +372 5084866

e-posti aadress: heigo.kaldra@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 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 4 Osakapital	8
Lisa 5 Müügitulu	9
Lisa 6 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

Juhatuse tegevusaruanne 2022. majandusaasta kohta

Ettevõtte peamised tegevusvaldkonnad on investeringute haldamine, hetkel põhiliselt kinnisvara (üürikorterid) ning äriühingute nõustamine juhtimisküsimustes, sh juhtkonna coaching ja mentorlus.

Lisaks äriühingute nõustamisele võiks kaaluda ka eraisikutele coachinguteenuse pakkumist, mis ilmselt vajaks vähem ajaressurssi ning milleks on eeldused vastavasisuliste koolituste näol loodud.

Jätkuvalt tuleks olla valmis ka investeringuteks tehnoloogia sektorisse, sh ettevõtete algusfaasis (ehk nn idufirmadesse), et maksimeerida võimalikku tulevast kasumit, näiteks Funderbeam platformil, eriti võttes arvesse praeguseks väga kõvasti allapoole korrigeeritud aktsiahindu.

Jätkuv sõda Ukrainas ning ka globaalse majanduskriisi eskaleerimise oht tekitavad endiselt suurt määramatust lähituleviku prioriteetides ning võimalikes täiendavates tegevussuundades.

Ühe arengusuunana on endiselt kaalumisel ettevõtte turismisektorisse sisenemist ja just Aasia suunal (nt. Hiina või Jaapan aga ka India, Nepaal, Bhutan jt), kuid hetkel on see plaan määramatuks ajaks paremate ehk turismisektorile soodsamate aegade ootele jäänud. Käimasolev sõda Ukrainas lisab veelgi ebaselgust ja raskendab idasuunalist turismi. Valdkond on endiselt huvipakkuv ja võimaluse tekkimisel, tuleks sobivate koostööpartnerite leidmiseks ja sihtkohtade kaardistamiseks leida ressursse ning sihtriikides kohapeal käia, soovitavalt erinevate kogenud potentsiaalsete partneritega.

Raamatute müük on lõppenud ning viimased laojäägid on annetatud Eesti Lastevanemate Liidule.

Omanikeringis ja tegelike kasusajate hulgas ning juhtimise korralduses aastal 2022 muutusi ei toimunud. Äritegevuse hooajalisus või majandustegevuse tsüklilisus arvestatavat mõju ei omanud, samuti puuduvad olulised keskkonna ja sotsiaalsed mõjud. Küll aga mõjutab puhkenud sõda ja hoogu koguv majanduskriis kinnisvaraturgu laiemalt, mis võib viia fookuse rendilt uutele arendustele või sunnib tegema ka uusi plaane, kui avanevad soodsad ostukohad turul pärast hinnalangust.

Valuutakursside, intressimäärade, börsikursside muutumine ei avaldanud hoomatavat mõju, kuna puuduvad laenu- ja investeringud börsil kaubeldavatesse aktsiatesse. Arvestatavate kuludega uurimis- või arendustegevusega seotud projekte järgmisel aastal hetkel plaanis pole.

Juhatuse liikmele tasu ei makstud, ka ei väljastatud mingeid garantiisid ega tehtud soodustusi, samuti ei tekkinud uusi potentsiaalseid kohustusi. Kogu teenitav kasum reinvesteeritakse ettevõttesse.

Palgalisi töötajaid aruandeaastal ei olnud, töötajate tasu üldsumma on 0 euri.

Heigo Kaldra, juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	62 575	8 203	2
Nõuded ja ettemaksed	0	392	
Kokku käibevarad	62 575	8 595	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	56 250	56 250	
Kinnisvarainvesteeringud	191 000	191 000	3
Kokku põhivarad	247 250	247 250	
Kokku varad	309 825	255 845	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 050	22 934	
Kokku lühiajalised kohustised	1 050	22 934	
Kokku kohustised	1 050	22 934	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	4
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	230 099	120 122	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	75 864	109 977	
Kokku omakapital	308 775	232 911	
Kokku kohustised ja omakapital	309 825	255 845	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	17 189	13 914	5
Muud äritulud	75 540	112 700	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-12 789	-11 864	
Mitmesugused tegevuskulud	-3 834	-4 774	
Muud ärikulud	-243	0	
Ärikasum (kahjum)	75 863	109 976	
Intressitulud	1	1	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	75 864	109 977	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	75 864	109 977	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Mantra varahaldus OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega, mida täpsustavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Vastavalt raamatupidamise seaduse paragrahv 3 punktile 15 on OÜ Shambhala väikeettevõtja ning koostab väikeettevõtja raamatupidamise aastaaruande, mis koosneb bilansist, kasumiaruandest ja lisadest.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Finantsinvesteeringud

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse kajastatakse õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind. Aktsiaid, mille õiglase väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle Ettevõtte on kontroll. Tütarettevõtet loetakse Ettevõtte kontrolli all olevaks, kui Ettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), 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).

Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses mis baseerub iga-aastaselt sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Muud ärikulud"/"Muud äritulud". Õiglase väärtuse meetodil kajastatavate kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 590 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 590 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina varudes ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse.

Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega 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.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara töö jõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektid tulevikus

saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.
Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes eeldatavatest kasulikest eluigadest

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (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 finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Seotud osapooled

Aastaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke;
- tütar- ja sidusettevõtteid;
- teisi samasse kondolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid;
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskonto ja kassa	62 575	8 203
Kokku raha	62 575	8 203

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2020		
Soetusmaksumus	173 300	173 300
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	173 300	173 300
Müügid	-53 300	-53 300
Ümberliigitamised	71 000	71 000
31.12.2021		
Soetusmaksumus	191 000	191 000
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	191 000	191 000
31.12.2022		
Soetusmaksumus	191 000	191 000
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	191 000	191 000

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	17 189	13 827

Lisa 4 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	17 189	13 914
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	17 189	13 914
Kokku müügitulu	17 189	13 914
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	17 189	13 914
Kokku müügitulu	17 189	13 914

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

LAENUKOHUSTISED	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	70 000	70 000	0
Kokku laenukohustised	70 000	70 000	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.02.2023

Mantra varahaldus OÜ (registrikood: 11210491) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HEIGO KALDRA	Juhatuse liige	06.02.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	230 099
Aruandeaasta kasum (kahjum)	75 864
Kokku	305 963

Jätta teenitud kasum tulevaste perioodide investeeringute katteks.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	17189	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Heigo Kaldra	36805210224		2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5084866
E-posti aadress	heigo.kaldra@gmail.com