

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

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 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

Juhatuse tegevusaruanne 2023 majandusaasta kohta

Ettevõtte peamised tegevusvaldkonnad on investeringute haldamine, hetkel põhiliselt kinnisvara

(üürikorterid) ning suurima potentsiaalina äriühingute nõustamine juhtimisküsimustes ning müügiedenduses, muuhulgas ka juhtkonna coachingu ja mentorluse teemadega tegelemine.

Lisaks äriühingute nõustamisele võiks kaaluda ka eraisikutele coachinguteenuse pakkumist, mis

ilmselt vajaks vähem ajaressurssi ning milleks on eeldused vastavasisuliste kompetentside näol

olemas.

Jätkuvalt tuleks olla valmis ka investeringuteks tehnoloogia sektorisse sobivate võimaluste

avanedes, sh ettevõtete algusfaasis (ehk nn idufirmadesse), et maksimeerida võimalikku tulevast

kasumit, näiteks Funderbeam platformil, eriti võttes arvesse praeguseks väga kõvasti allapole

korrigeeritud aktsiahindu.

Jätkuv sõda Ukrainas ning ka majanduskriisi globaalse eskaleerimise oht tekitavad endiselt suurt

määramatust lähituleviku prioriteetides ning võimalikes täiendavates arendus- ja tegevussuundades.

Ühe arengusuunana on endiselt kaalumisel ettevõtte turismisektorisse sisenemist ja just Aasia suunal

(nt. Hiina või Jaapan aga ka India, Nepaal, Bhutan, Vietnam jt), kuid hetkel on see plaan määramatuks

ajaks paremate ehk turismisektorile soodsamate aegade ootele jäänud. Sõda Ukrainas (ja Iisraelis)

lisab veelgi ebaselgust ja raskendab ka 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.

Omanikeringis ja tegelike kasusajate hulgas ning juhtimise korralduses aastal 2022 muutusi ei

toiminud. Äritegevuse hooajalisus või majandustegevuse tsüklilisus arvestatavat mõju ei omanud,

samuti puuduvad olulised keskkonna ja sotsiaalsed mõjud. Küll aga mõjutavad puhkenud sõjad ja

Eestis 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.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 037	62 575	2
Kokku käibevarad	4 037	62 575	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	56 250	56 250	
Kinnisvarainvesteeringud	191 000	191 000	3
Materiaalsed põhivarad	47 685	0	
Kokku põhivarad	294 935	247 250	
Kokku varad	298 972	309 825	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 050	1 050	
Kokku lühiajalised kohustised	1 050	1 050	
Kokku kohustised	1 050	1 050	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	305 963	230 099	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-10 853	75 864	
Kokku omakapital	297 922	308 775	
Kokku kohustised ja omakapital	298 972	309 825	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	18 218	17 189	
Muud äritulud	111	75 540	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-7 275	-12 789	
Mitmesugused tegevuskulud	-3 884	-3 834	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 015	0	
Muud ärikulud	-17 010	-243	
Ärikasum (kahjum)	-10 855	75 863	
Intressitulud	2	1	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-10 853	75 864	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-10 853	75 864	

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 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 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)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskonto ja kassa	4 037	62 575
Kokku raha	4 037	62 575

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
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	0
Jääkmaksumus	191 000	191 000
Ostud ja parendused	111 000	111 000
Müügid	-93 990	-93 990
Allahindlused väärtuse languse tõttu	-17 010	-17 010
31.12.2023		
Soetusmaksumus	191 000	191 000
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	191 000	191 000

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	18 218	17 189

Lisa 4 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: 02.02.2024

Mantra varahaldus OÜ (registrikood: 11210491) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HEIGO KALDRA	Juhatuse liige	02.02.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	305 963
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-10 853
Kokku	295 110

Katta majandusaasta kahjum eelmiste perioodide kasumi arvelt.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	18218	100.00%	Jah

Sidevahendid

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