

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021**ärinimi:** Aktsiaselts Hansabalt

registrikood: 10618267

tänava/talu nimi, Kassi tn 12

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 12618

telefon: +372 5042541

faks: +372 6508628

e-posti aadress: riisalu@extreme.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Varud	8
Lisa 4 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	8
Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 8 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 10 Müügitulu	11
Lisa 11 Tööjõukulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

2021. aastal jätkas Hansabalt AS tegutsemist finantsinvesteeringute haldamise osas ja samuti jätkati kinnisvarahaldamist Tallinnas Kassi tänaval ning Laagris.

Töötajaid oli Hansabalt AS-is 2021. aasta jooksul keskmiselt 2. Töötasufond oli 2021 aastal 27 688 eurot. Juhatuse ja nõukogu liikmetele tasu ei makstud.

2021 aasta kasum oli 22 157 eurot ning käive 81 710 eurot.

Suhtarvud:	2021	2020
Müügitulu	81 710	64 376
Tulu kasv/langus	27%	7%
Aruandeaasta kasum	22 157	-80 148
Puhasrentaablus	27%	-124%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	2,68	2,98
ROA	1,54%	-5,75%
ROE	1,93%	-7,13%
Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:		
Tulu kasv/langus (%)=(müügitulu 2021-müügitulu 2020)/müügitulu 2020*100		
Puhasrentaablus(%)=aruandeaasta kasum (aruandeaasta kahjum)/müügitulu*100		
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)=käibevara/lühiajalised kohustused		
ROA(%)=aruandeaasta kasum (aruandeaasta kahjum)/varad kokku*100		
ROE(%)=aruandeaasta kasum (aruandeaasta kahjum)/omakapital kokku*100		

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 018	4 227	
Nõuded ja ettemaksed	694 261	717 910	2
Varud	70 975	70 975	3
Kokku käibevarad	767 254	793 112	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	458 148	392 369	4
Finantsinvesteeringud	2 190	3 623	
Kinnisvarainvesteeringud	122 599	122 599	7
Materiaalsed põhivarad	77 559	78 128	8
Bioloogilised varad	7 290	3 490	
Kokku põhivarad	667 786	600 209	
Kokku varad	1 435 040	1 393 321	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	4 366	
Võlad ja ettemaksed	286 000	262 072	9
Kokku lühiajalised kohustised	286 000	266 438	
Pikaajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 674	2 674	9
Kokku pikaajalised kohustised	2 674	2 674	
Kokku kohustised	288 674	269 112	
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	100 000	902 432	
Kohustuslik reservkapital	10 000	90 243	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 014 209	211 682	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	22 157	-80 148	
Kokku omakapital	1 146 366	1 124 209	
Kokku kohustised ja omakapital	1 435 040	1 393 321	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	81 710	64 376	10
Muud äritulud	14 978	13 473	
Mitmesugused tegevuskulud	-85 996	-86 585	
Tööjõukulud	-27 688	-51 693	11
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-24 199	-22 741	8
Muud ärikulud	-656	-21 084	
Ärikasum (kahjum)	-41 851	-104 254	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	49 313	39 644	5
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	16 466	-4 573	6
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-1 433	0	
Intressikulud	-338	-10 965	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	22 157	-80 148	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	22 157	-80 148	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Hansabalt AS 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Eesti finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (SME IFRS) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja töötatud ja rahandusministri poolt kehtestatud juhendid.

Hansabalt AS on raamatupidamise seaduse kohaselt väikeettevõtja ning seega koostab lühendatud raamatupidamise aastaaruande, mis koosneb bilansist, kasumiaruandest ja neid selgitavatest lisadest.

Finantsvarad

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid.

Finantsvara võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus.

Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud kulutusi.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab selle üle kontrolli.

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtete aktsiad ning osad on bilansis kajastatud pikaajaliste finantsinvesteeringutena.

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omanduses on otse või tütarettevõtete kaudu rohkem kui 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiastest või osakapitalist, kui emaettevõtte kontrollib tütarettevõtte finants- ja tegevuspoliitikat lepingu või kokkuleppe alusel, või kui emaettevõttel on õigus nimetada või tagasi kutsuda enamus tegevjuhtkonna ja kõrgema juhtorgani liikmetest.

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle Ettevõttel on oluline mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui Ettevõtte omab sidusettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiastest või osadest.

Investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit. Kapitaliosaluse meetodi kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel ettevõtte osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis (nii muutused investeeringuobjekti kasumis/kahjumis kui muudel omakapitali kirjetel. Juhul kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava investeeringuobjekti kahjumis ületab investeeringuobjekti bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning hinnatakse alla selliseid pikaajalisi nõudeid, mis sisuliselt moodustavad osa investeeringust. Edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenunõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste finantsvarade korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse finantsvara algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgmistel perioodidel intressitulu sisemise intressimäära meetodil.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 100 eurot. Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) 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 tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes. Amortisatsiooni arvestatakse lineaarsel meetodil. Maad ei amortiseerita.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 100

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle ettevõttele. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik.

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama.

Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Ettevõtte kui rendileandja.

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt põhivaraga. Väljarenditavat vara amortiseeritakse lähtudes ettevõttes sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimis põhimõtetest. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

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. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Põhivara müügist saadud tulu või kulu kajastatakse kasumiaruandes vastavalt muudes äritulude või -kuludes.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	13 450	13 450	
Ostjatelt laekumata arved	13 450	13 450	
Nõuded seotud osapoolte vastu	582 445	582 445	12
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	986	986	
Muud nõuded	97 380	97 380	
Kokku nõuded ja ettemaksed	694 261	694 261	
	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	9 910	9 910	
Ostjatelt laekumata arved	9 910	9 910	
Nõuded seotud osapoolte vastu	616 764	616 764	12
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	22	22	
Ettemaksed	158	158	
Muud makstud ettemaksed	158	158	
Muud nõuded	91 056	91 056	
Kokku nõuded ja ettemaksed	717 910	717 910	

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Müügiks ostetud kaubad	70 975	70 975
Kokku varud	70 975	70 975

Lisa 4 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	432 223	382 910	5
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	25 925	9 459	6
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	458 148	392 369	

Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2020	31.12.2021
10461044	Gamma Agentuuri OÜ	Eesti	Kinnisvara	100	100
10285802	Aestii Supply OÜ	Eesti	Kinnisvara	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2020	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2021
Gamma Agentuuri OÜ	379 108	49 757	428 865
Aestii Supply OÜ	3 802	-444	3 358
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	382 910	49 313	432 223

Lisa 6 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
10963413	Neckman Group OÜ	Eesti	valdusettevõtte	50	50
11227161	Viis Invest OÜ	Eesti	kinnisvara	40	40

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2020	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2021
Neckman Group OÜ	1 720	-442	1 278
Viis Invest OÜ	7 739	16 908	24 647
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	9 459	16 466	25 925

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2019	218 466
Müügid	-95 867
31.12.2020	122 599
31.12.2021	122 599

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	36 841	31 525
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinna	0	75 000

Lisa 8 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Transpordivahendid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2019					
Soetusmaksumus	352 803	89 110	441 913	29 175	471 088
Akumuleeritud kulum	-319 342	-66 945	-386 287	-28 038	-414 325
Jääkmaksumus	33 461	22 165	55 626	1 137	56 763
Ostud ja parendused	29 845	5 641	35 486	8 620	44 106
Amortisatsioonikulu	-9 204	-11 153	-20 357	-2 384	-22 741
31.12.2020					
Soetusmaksumus	382 648	94 751	477 399	37 795	515 194
Akumuleeritud kulum	-328 546	-78 098	-406 644	-30 422	-437 066
Jääkmaksumus	54 102	16 653	70 755	7 373	78 128
Ostud ja parendused	0	22 415	22 415	1 215	23 630
Amortisatsioonikulu	-9 161	-12 448	-21 609	-2 590	-24 199
31.12.2021					
Soetusmaksumus	382 648	117 166	499 814	39 010	538 824
Akumuleeritud kulum	-337 707	-90 546	-428 253	-33 012	-461 265
Jääkmaksumus	44 941	26 620	71 561	5 998	77 559

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	25 334	25 334	0	
Võlad töövõtjatele	6 453	6 453	0	
Võlad seotud osapooltele	97 060	97 060	0	12
Maksuvõlad	3 153	3 153	0	
Muud võlad	156 674	154 000	2 674	
Kokku võlad ja ettemaksed	288 674	286 000	2 674	

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	21 320	21 320	0	
Võlad töövõtjatele	8 631	8 631	0	
Võlad seotud osapooltele	72 700	72 700	0	12
Maksuvõlad	5 421	5 421	0	
Muud võlad	156 674	154 000	2 674	
Kokku võlad ja ettemaksed	264 746	262 072	2 674	

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	81 710	64 376
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	81 710	64 376
Kokku müügitulu	81 710	64 376
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	81 710	64 376
Kokku müügitulu	81 710	64 376

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	20 633	38 624
Sotsiaalmaksud	7 055	13 068
Kokku tööjõukulud	27 688	51 692
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	3
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	2	3

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Emaettevõtja	6 729	6 729	
Tütarettevõtjad	385 800	385 800	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	189 916	224 235	
Kokku nõuded ja ettemaksed	582 445	616 764	

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Võlad ja ettemaksed			
Tütarettevõtjad	95 900	71 500	9
Sidusettevõtjad	1 160	1 200	9
Kokku võlad ja ettemaksed	97 060	72 700	

ANTUD LAENUD	31.12.2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tütarettevõtjad	85 889	75 300	161 229	0	0	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	204 451	16 073	0	220 524	3 711	
Kokku antud laenud	290 340	91 373	161 229	220 524	3 711	

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	220 524	0	30 608	189 916	0	
Kokku antud laenud	220 524	0	30 608	189 916	0	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tütarettevõtjad	0	72 300	800	71 500	0	
Sidusettevõtjad	1 300	0	100	1 200	0	
Kokku laenukohustised	1 300	72 300	900	72 700	0	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tütarettevõtjad	71 500	24 400	0	95 900	0	
Sidusettevõtjad	1 200	0	40	1 160	0	
Kokku laenukohustised	72 700	24 400	40	97 060	0	

MÜÜDUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Emaettevõtja	68 692	64 376
Kokku müüdnud	68 692	64 376

OSTETUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 200	1 200
Kokku ostetud	1 200	1 200

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.03.2022

Aktsiaselts Hansabalt (registrikood: 10618267) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIVAR RIISALU	Juhatuse liige	14.04.2022

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 014 209
Aruandeaasta kasum (kahjum)	22 157
Kokku	1 036 366
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 036 366
Kokku	1 036 366

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	81710	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Faks	+372 6508628
Mobiiltelefon	+372 5042541
E-posti aadress	riisalu@extreme.ee