

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Robalm osühing

registrikood: 10643745

tänava/talu nimi, Suur-Karja tn 2
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10140

telefon: +372 6659550

e-posti aadress: info@robalm.eu

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 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 7 Materiaalsed põhivarad	12
Lisa 8 Laenukohustised	13
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad	14
Lisa 11 Muud äritulud	14
Lisa 12 Tööjõukulud	14
Lisa 13 Tulumaks	14
Lisa 14 Seotud osapooled	15
Aruande allkirjad	17
Vandeaudiitori aruanne	18

Tegevusaruanne

Robalm OÜ omab 31.12.2021 seisuga tütarettevõtteid Safe House OÜ (50%) ning SD Energy OÜ (100%) .

Robalm OÜ põhitegevuseks on enda kinnisvara haldamine ja rent.

Robalm OÜ müügitulu oli 2021. aastal 216 949 eurot, 2020. aastal 212 749 eurot, puhaskasum-kahjum vastavalt 3 555 468 eurot (2020: -652 376 eurot). Tööjõukulud olid 2021. aastal 38 382 eurot, 2020. aastal 48 790 eurot, keskmine töötajate arv vastavalt 3 ja 4 . Ettevõtte juhatuse on üheliikmeline ning 2021. aastal maksti juhatuse liikmele tasusid kokku summas 7008 eurot, 2020. aastal 6360 eurot.

2022. aastal plaanib ettevõtte tegeleda kinnisvara müügiga.

Näitaja	Valem	2021	2020
Omakapitali osakaal (%)	omakapital/bilansimaht	70%	37%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	käibevara / lühiajalised kohustused	7,11	2,07
Võlakordaja (%)	kohustused kokku / bilansimaht	30%	63%

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	420 467	446 606	
Nõuded ja ettemaksed	6 306	27 765	2
Kokku käibevarad	426 773	474 371	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	6 250	497 756	
Finantsinvesteeringud	10 063	10 237	5
Nõuded ja ettemaksed	130 894	153 576	2
Kinnisvarainvesteeringud	7 426 000	6 505 000	6
Materiaalsed põhivarad	11 513	5 538	7
Kokku põhivarad	7 584 720	7 172 107	
Kokku varad	8 011 493	7 646 478	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	437 380	8
Võlad ja ettemaksed	59 984	36 807	9
Kokku lühiajalised kohustised	59 984	474 187	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	1 671 156	8
Võlad ja ettemaksed	2 326 993	2 656 357	9
Kokku pikaajalised kohustised	2 326 993	4 327 513	
Kokku kohustised	2 386 977	4 801 700	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 302 295	3 494 342	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 319 409	-652 376	
Kokku omakapital	5 624 516	2 844 778	
Kokku kohustised ja omakapital	8 011 493	7 646 478	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	216 949	212 749	
Muud äritulud	1 509 417	910 066	11
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-176 743	-125 780	
Mitmesugused tegevuskulud	-93 842	-74 331	
Tööjõukulud	-38 382	-48 790	12
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-4 862	-4 077	
Muud ärikulud	-55 752	-579 478	
Ärikasum (kahjum)	1 356 785	290 359	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	0	136 002	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	34 577	-956 250	
Intressitulud	12 334	11 656	
Intressikulud	-11 793	-94 761	
Muud finantstulud ja -kulud	-6 261	-258	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 385 642	-613 252	
Tulumaks	-66 233	-39 124	13
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 319 409	-652 376	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Robalm OÜ (edaspidi: ettevõtte) 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Tegemist on väikeettevõtja lühendatud aastaaruandega.

31.12.2021 seisuga vastab ettevõtte koos oma tütarettevõtetega väikese konsolideerimisgrupi nõuetele ning sellest tulenevalt ei ole kohustatud koostama konsolideerimisgrupi majandusaasta aruannet.

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.

Finantsinvesteeringud

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

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse kajastatakse soetusmaksumuse meetodil.

Soetusmaksumuse meetodi kohaselt korrigeeritakse esialgset soetusmaksumust järgmistel perioodidel vajadusel investeeringu väärtuse langusest tulenevate allahindlustega. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas on indikatsioone, et investeeringu kaetav väärtus võib olla langenud alla tema bilansilise väärtuse. Kui selliseid indikatsioone esineb, siis viiakse läbi vara väärtuse test.

Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid korrigeeritud soetusmaksumuse või soetusmaksumuse meetodil kajastatud finantsvara või finantsvarade grupi väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla finantsvarast eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdiseväärtuseni (diskonteerituna antud finantsvara esmasel kajastamisel fikseeritud sisemise intressimääraga) ning soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad hinnatakse alla summani, mida põhjendatud hinnangu kohaselt võiks saada, kui seda finantsvara peaks müüma bilansipäeva seisuga. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna. Investeeringuobjekti poolt makstavad dividendid kajastatakse tuluna sel hetkel, kui investeeringul tekib õigus dividendidele.

Tütar- ja sidusettevõtte on majandusüksus, mille üle on investoril (emaettevõttel) valitsev mõju ehk kontroll.

Sidusettevõtteks loetakse majandusüksust, mille üle on investoril (teisel ettevõttel) oluline mõju, kuid mida ta ei kontrolli.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenukohustused, deposiidid) 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 õiglasel väärtusel. Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Põhivara arvelevõtmise piir on 1000 eurot. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Kasulike eluigade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

Masinad ja seadmed

Transpordiseadmed 5 aastat

Arvutid 3 aastat

Igal bilansipäeval hinnatakse materiaalse ja immateriaalse põhivara puhul vara väärtuse võimalikule langusele viitavate asjaolude esinemist. Selliste asjaolude esinemise korral hinnatakse vara kaetavat väärtust ning võrreldakse seda bilansilise maksumusega. Vara kaetav väärtus on vara õiglane väärtus, millest on maha lahutatud müügikulutused, või vara kasutusväärtus, vastavalt sellele, kumb on kõrgem. Varade allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna. Kord alla hinnatud varade puhul hinnatakse igal järgmisel bilansikuupäeval, kas võib olla tõenäoline, et vara kaetav väärtus on vahepeal tõusnud üle bilansilise jääkmaksumuse. Sel juhul suurendatakse vara bilansilist jääkmaksumust kuni summani, mis oleks kujunenud arvestades vahepealsetel aastatel normaalset amortisatsiooni. Allahindluse tühistamisi kajastatakse aruandeperioodi kulu vähendamisena.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000**Finantskohustised**

Finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi.

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

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt.

Alates 2019. aastast rakendatakse regulaarselt väljamakstavatele dividendidele osaliselt soodsamat maksumäära 14/86 (tavamäär 20/80). Soodsamat maksumäära tuleb kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga. Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel on 2018. aasta esimene arvesse võetav aasta. Juhul, kui ettevõtte maksab maksumääraga 14/86 maksustatud dividende füüsilisele isikule, siis peab ettevõtte täiendavalt kinni tulumaksu kuni 7% (olenevalt saaja residentsusest). Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil, kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal tegelikult välja makstakse.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

Sündmused pärast aruandekuupäeva

Pärast aruandekuupäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist toimunud sündmuste kajastamine aastaaruandes sõltub sellest, kas tegemist on korrigeeriva või mittekorrigeeriva sündmusega. Korrigeeriv sündmus peale aruandekuupäeva on sündmus, mis kinnitab aruandekuupäeval eksisteerinud asjaolusid. Sellise sündmuse mõju on kajastatud lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes. Mittekorrigeeriv sündmus pärast aruandekuupäeva on sündmus, mis ei anna tunnistust aruandekuupäeval eksisteerinud asjaoludest. Sellise sündmuse mõju ei kajastata lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes. Kui mõju on oluline, avaldatakse see lisades.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 037	2 037	0	0
Ostjatelt laekumata arved	2 037	2 037	0	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	156	156	0	0
Laenunõuded	118 155	2 455	115 700	0
Muud nõuded	16 852	1 658	15 194	0
Intressinõuded	15 200	6	15 194	0
Viitlaekumised	1 652	1 652	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	137 200	6 306	130 894	0

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	5 734	5 734	0	0
Ostjatelt laekumata arved	5 734	5 734	0	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	0	0	0
Laenunõuded	165 700	15 000	150 700	0
Muud nõuded	4 692	1 816	2 876	0
Intressinõuded	4 692	1 816	2 876	0
Muud	5 215	5 215	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	181 341	27 765	153 576	0

Lühiajalistes laenunõuetes on kajastatud laen lõpptähtajaga 30.06.2022 kogusummas 1323 eurot, millele lisandub intressinõue 6 eurot (intressimäär 5% aastas). Lühiajalistes laenunõuetes on kajastatud laen summas 1132 eurot (intressimäär 0% aastas).

Pikaajalistes laenunõuetes on kajastatud laen lõpptähtajaga 26.08.2025 kogusummas 58500 eurot, millele lisandub intressinõue 8746 eurot (intressimäär 10% aastas).

Pikaajalistes laenunõuetes on kajastatud laen lõpptähtajaga 23.10.2025 kogusummas 32200 eurot, millele lisandub intressinõue 6347 eurot (intressimäär 10% aastas).

Pikaajalistes laenunõuetes on kajastatud laen lõpptähtajaga 17.10.2026 kogusummas 25000 eurot, millele lisandub intressinõue 101 eurot (intressimäär 2% aastas).

Lisa 3 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
16267461	SD Energy OÜ	Eesti	Elektrienergia tootmine mittetaastuvast energiaallikast	0	100
10348023	KR-Investeeringud OÜ	Eesti	Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	100	0
12490890	Safe House OÜ	Eesti	Valdusfirma tegevus	100	0
14157900	Angelgas OÜ	Eesti	Valdusfirmade tegevused	100	0
14839189	Mainegaas OÜ	Eesti	Gaasimüük magistraalvõrkude kaudu	0	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:					
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2020	Omandamine	Müük	Muud muutused	31.12.2021
SD Energy OÜ	0	2 500	0	0	2 500
KR-Investeeringud OÜ	1 256	0	0	-1 256	0
Safe House OÜ	2 500	0	-1 250	-1 250	0
Angelgas OÜ	494 000	0	0	-494 000	0
Mainegaas OÜ	0	2 500			2 500
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	497 756	5 000	-1 250	-496 506	5 000

Omandatud osalused:			
Tütarettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
SD Energy OÜ	100	05.07.2021	2 500
Mainegaas OÜ	100	14.04.2021	2 500

Müüdnud osalused:			
Tütarettevõtja nimetus	Müüdnud osaluse %	Müüdnud osalus müügihinnas	Müüdnud osaluse müügikasum (-kahjum)
Safe House OÜ	50	1 250	0

Vastavalt osaühingute ühinemislepingule 11.05.2021.a.ühinesid Angelgas OÜ ja Osaühing KR-Investeeringud ühendava ühingu Robalm osaühing.

Lisa 4 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
12490890	Safe House OÜ	Eesti	Valdusfirma tegevus	0	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2020	Muud muutused	31.12.2021
Safe House OÜ	0	1 250	1 250
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	0	1 250	1 250

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2019	946 487	946 487
Soetamine	133	133
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-936 383	-936 383
31.12.2020	10 237	10 237
		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2020	10 237	10 237
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-174	-174
31.12.2021	10 063	10 063

Robalm OÜ omab 17.38% osalust OÜ-s Tarbegaas, 14,95% osalust SNG Solar UAB-s ning 11.8% osalust KV Couture OÜ-s.

Finantsinvesteeringud on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2019	6 833 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	431 000
Müügid	-759 000
31.12.2020	6 505 000
Ostud ja parendused	261 456
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	1 325 857
Müügid	-1 299 313
Lisandumised äriühenduste kaudu	633 000
31.12.2021	7 426 000

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	216 949	212 749
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	181 916	112 590
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	1 460 000	660 000

Kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtus on määratud vastavalt eksperthinnangule. Kinnisvarainvesteeringute hindamisel on kasutatud võrdlushindade meetodit.

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud materiaalsed põhivarad	Ettemaksed	
31.12.2019				
Soetusmaksumus	2 744	61 179	0	63 923
Akumuleeritud kulum	-905	-58 966	0	-59 871
Jääkmaksumus	1 839	2 213	0	4 052
Ostud ja parendused	1 031	4 532	0	5 563
Amortisatsioonikulu	-905	-3 172	0	-4 077
31.12.2020				
Soetusmaksumus	3 775	65 711	0	69 486
Akumuleeritud kulum	-1 810	-62 138	0	-63 948
Jääkmaksumus	1 965	3 573	0	5 538
Ostud ja parendused	9 336	0	0	9 336
Muud ostud ja parendused	9 336	0	0	9 336
Amortisatsioonikulu	-2 389	-2 472	0	-4 861
Muud muutused	0	0	1 500	1 500
31.12.2021				
Soetusmaksumus	13 111	65 711	1 500	80 322
Akumuleeritud kulum	-4 199	-64 610	0	-68 809
Jääkmaksumus	8 912	1 101	1 500	11 513

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenukohustised kokku	0	0	0	0			
	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Angelgas Varad OÜ	1 380 000	0	1 380 000	0	5%	euro	05.02.2022
SEB Pank AS	284 544	15 888	268 656	0	3,5%	euro	20.12.2024
Luminor Bank AS	421 492	421 492	0	0	4%	euro	30.09.2021
KR-Investeeringud OÜ	22 500	0	22 500	0	5%	euro	30.06.2025
Pikaajalised laenud kokku	2 108 536	437 380	1 671 156	0			
Laenukohustised kokku	2 108 536	437 380	1 671 156	0			

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	13 429	13 429	0
Maksuvõlad	35 969	35 969	0
Muud võlad	2 323 579	-3 414	2 326 993
Muud viitvõlad	2 323 579	-3 414	2 326 993
Saadud ettemaksed	14 000	14 000	0
Muud saadud ettemaksed	14 000	14 000	0
Kokku võlad ja ettemaksed	2 386 977	59 984	2 326 993
	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	8 221	8 221	0
Maksuvõlad	4 439	4 439	0
Muud võlad	2 665 904	9 547	2 656 357
Muud viitvõlad	2 665 904	9 547	2 656 357
Saadud ettemaksed	14 600	14 600	0
Muud saadud ettemaksed	14 600	14 600	0
Kokku võlad ja ettemaksed	2 693 164	36 807	2 656 357

Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	5 621 704	2 273 573
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	1 107 495	568 393
Kokku tingimuslikud kohustised	6 729 199	2 841 966

Lisa 11 Muud äritulud (eurodes)

	2021	2020
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	160 687	0
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	1 345 857	886 000
Traavid, viivised ja hüvitised	2 800	0
Muud	73	24 066
Kokku muud äritulud	1 509 417	910 066

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	28 728	36 503
Sotsiaalmaksud	9 654	12 287
Kokku tööjõukulud	38 382	48 790
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	4
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	2	3
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 13 Tulumaks (eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2021		2020	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	351 000	66 233	240 333	39 124
Eesti	351 000	66 233	240 333	39 124
Kokku	351 000	66 233	240 333	39 124

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Tütarettevõtjad	0	17 560
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	2 600
Kokku nõuded ja ettemaksed	0	20 160

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Tütarettevõtjad	67 247	0
Sidusettevõtjad	25 101	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	38 547	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	130 895	0
Laenukohustised		
Tütarettevõtjad	0	1 700 432
Kokku laenukohustised	0	1 700 432
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 326 993	2 359 992
Kokku võlad ja ettemaksed	2 326 993	2 359 992

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Tütarettevõtjad	83 500		25 000	58 500	7 092
Sidusettevõtjad	0	25 000	0	25 000	101
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	67 200		35 000	32 200	5 126
Kokku antud laenud	150 700	25 000	60 000	115 700	12 319

MÜÜDUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Sidusettevõtjad	39 692	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	31 200	31 200
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	6 000	9 500
Kokku müüdud	76 892	40 700

OSTETUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	10 160	1 260
Kokku ostetud	10 160	1 260

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	7 008	6 360

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.05.2022

Robalm osaühing (registrikood: 10643745) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EVEN TUDEBERG	Juhatuse liige	12.05.2022

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Robalm OÜ osanikule

Arvamus

Oleme auditeerinud Robalm OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2021 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 31.12.2021 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, väaresitiste 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 märkimisväärselt kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeauditori 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/

Kersti Soodla

Vandeauditori number 406

Audiitorteenuse OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 73

Toompuiestee 30, Tallinn, Harju maakond, 10149

12.05.2022

Audiitorite digitaalallkirjad

Robalm osühing (registrikood: 10643745) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KERSTI SOODLA	Vandeaudiitor	12.05.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 302 295
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 319 409
Kokku	5 621 704
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	5 621 704
Kokku	5 621 704

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 302 295
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 319 409
Kokku	5 621 704
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	5 621 704
Kokku	5 621 704

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	216949	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Even Tudeberg	36301140346	Tallinn, Harju maakond, Eesti	2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6659550
E-posti aadress	info@robalm.eu