

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Robalm osühing

registrikood: 10643745

tänava/talu nimi, Lelle tn 24

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11318

telefon: +372 6659550

e-posti aadress: even@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 Pikaajalised finantsinvesteeringud	9
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad	12
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Muud ärikulud	13
Lisa 11 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	15
Vandeauditori aruanne	16

Tegevusaruanne

Robalm OÜ omab 31.12.2018 seisuga tütarettevõtteid Creative Media Service OÜ (52%), Safe House OÜ (100%), KR Investeeringud OÜ (100%) ning Angelgas OÜ (100%).

Robalm OÜ põhitegevuseks on enda kinnisvara haldamine ja rent.

Robalm OÜ müügitulu oli 2018. aastal 2 205 612 eurot, 2017. aastal 3 363 094 eurot, puhaskasum-kahjum vastavalt 1 725 655 eurot (2017: 2 855 395 eurot). Tööjõukulud olid 2018. aastal 42 142 eurot, 2017. aastal 16 309 eurot, keskmine töötajate arv vastavalt 2 ja 2. Ettevõtte juhatuse on üheliikmeline ning 2018. aastal maksti juhatuse liikmele tasusid kokku summas 6000 eurot, 2017. aastal samuti 6000 eurot.

2019. aastal plaanib ettevõtte jätkata senise tegevusega.

Näitaja	Valem	2018	2017
Omakapitali osakaal (%)	omakapital/bilansimaht	76%	72%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	käibevara / lühiajalised kohustused	20,66	6,49
Võlakordaja (%)	kohustused kokku / bilansimaht	24%	28%

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 517 126	259 677	
Nõuded ja ettemaksed	63 423	216 930	2
Kokku käibevarad	1 580 549	476 607	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	512 862	512 862	3
Finantsinvesteeringud	1 715 757	1 022 057	4
Nõuded ja ettemaksed	130 075	124 326	2
Kinnisvarainvesteeringud	6 833 000	7 302 301	5
Materiaalsed põhivarad	12 518	23 214	6
Kokku põhivarad	9 204 212	8 984 760	
Kokku varad	10 784 761	9 461 367	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	76 514	73 448	7
Kokku lühiajalised kohustised	76 514	73 448	
Pikaajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 543 079	2 573 666	7
Kokku pikaajalised kohustised	2 543 079	2 573 666	
Kokku kohustised	2 619 593	2 647 114	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 436 701	3 956 049	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 725 655	2 855 392	
Kokku omakapital	8 165 168	6 814 253	
Kokku kohustised ja omakapital	10 784 761	9 461 367	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	2 205 612	3 363 093	
Muud äritulud	944	3 365	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-161 754	-461 187	
Mitmesugused tegevuskulud	-71 509	-109 140	
Tööjõukulud	-42 142	-16 309	9
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-11 480	-10 879	6
Muud ärikulud	-178 627	-68 087	10
Ärikasum (kahjum)	1 741 044	2 700 856	
Intressitulud	16 510	15 952	
Intressikulud	-2 800	-2 698	
Muud finantstulud ja -kulud	35 510	281 770	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 790 264	2 995 880	
Tulumaks	-64 609	-140 488	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 725 655	2 855 392	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Robalm OÜ (edaspidi: ettevõtte) 2018. 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.

31.12.2018 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 tütarettevõtetesse 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.

Tütarettevõtte 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:

Masinaid ja seadmeid

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 õiglases väärtuses, 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.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 418	2 418	0	0
Ostjatelt laekumata arved	2 418	2 418	0	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	641	641	0	0
Muud nõuded	189 619	59 544	130 075	0
Laenunõuded	173 762	58 762	115 000	0
Intressinõuded	15 857	782	15 075	0
Ettemaksed	76	76	0	0
Muud makstud ettemaksed	76	76	0	0
Muud	744	744	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	193 498	63 423	130 075	0

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	8 936	8 936	0	0
Ostjatelt laekumata arved	8 936	8 936	0	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	8 474	8 474	0	0
Muud nõuded	323 102	198 776	124 326	0
Laenunõuded	294 000	179 000	115 000	0
Intressinõuded	29 102	19 776	9 326	0
Muud	744	744	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	341 256	216 930	124 326	0

Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2017	31.12.2018
10503145	Creative Media Service OÜ	Eesti	Reklaami vahendamine meedias	52	52
10348023	KR-Investeeringud OÜ	Eesti	Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	100	100
12490890	Safe House OÜ	Eesti	Valdusfirmade tegevus	100	100
14157900	Angelgas OÜ	Eesti	Valdusfirmade tegevus	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:		
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2017	31.12.2018
Creative Media Service OÜ	15 106	15 106
KR-Investeeringud OÜ	1 256	1 256
Safe House OÜ	2 500	2 500
Angelgas OÜ	494 000	494 000
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	512 862	512 862

16.04.2019 omandas ettevõtte Creative Media Service OÜ-s 100% osaluse.

2018. aastal saadi tütarettevõtete osadelt dividenditulu 67 080 eurot.

Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2016	53 057	53 057
Soetamine	1 003 750	1 003 750
Muud	-34 750	-34 750
31.12.2017	1 022 057	1 022 057
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	1 022 057	1 022 057
		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2017	1 022 057	1 022 057
Soetamine	693 700	693 700
31.12.2018	1 715 757	1 715 757

Robalm OÜ omab 17.38% osalust OÜ-s Tarbegaas, 6.04% osalust SNG Solar UAB-s ning 7.4% osalust KV Couture OÜ-s.

Finantsinvesteeringud on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2016	6 543 301
Ostud ja parendused	1 319 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	213 000
Muud muutused	-773 000
31.12.2017	7 302 301
Ostud ja parendused	0
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-148 901
Müügid	-320 400
31.12.2018	6 833 000

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	205 612	183 652
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	111 220	90 493

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2016		
Soetusmaksumus	57 961	57 961
Akumuleeritud kulum	-26 302	-26 302
Jääkmaksumus	31 659	31 659
Ostud ja parendused	2 434	2 434
Muud ostud ja parendused	2 434	2 434
Amortisatsioonikulu	-10 879	-10 879
31.12.2017		
Soetusmaksumus	60 395	60 395
Akumuleeritud kulum	-37 181	-37 181
Jääkmaksumus	23 214	23 214
Ostud ja parendused	784	784
Muud ostud ja parendused	784	784
Amortisatsioonikulu	-11 480	-11 480
31.12.2018		
Soetusmaksumus	61 179	61 179
Akumuleeritud kulum	-48 661	-48 661
Jääkmaksumus	12 518	12 518

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	8 309	8 309	0
Maksuvõlad	24 680	24 680	0
Muud võlad	2 574 904	31 825	2 543 079
Muud viitvõlad	2 574 904	31 825	2 543 079
Saadud ettemaksed	11 700	11 700	0
Muud saadud ettemaksed	11 700	11 700	0
Kokku võlad ja ettemaksed	2 619 593	76 514	2 543 079

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	19 272	19 272	0
Võlad töövõtjatele	883	883	0
Maksuvõlad	775	775	0
Muud võlad	2 606 984	34 318	2 572 666
Muud viitvõlad	2 606 984	34 318	2 572 666
Saadud ettemaksed	19 200	18 200	1 000
Muud saadud ettemaksed	19 200	18 200	1 000
Kokku võlad ja ettemaksed	2 647 114	73 448	2 573 666

Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	6 649 006	5 449 153
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	1 662 252	1 362 288
Kokku tingimuslikud kohustised	8 311 258	6 811 441

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	31 300	12 120
Sotsiaalmaksud	10 842	4 190
Kokku tööjõukulud	42 142	16 310
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 10 Muud ärikulud

(eurodes)

	2018	2017
Kahjum kinnisvarainvesteeringute müügist	4 374	0
Kahjum materiaalsete põhivarade müügist	0	32 715
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	148 901	0
Maamaks	21 808	21 303
Muud	3 544	14 069
Kokku muud ärikulud	178 627	68 087

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tütarettevõtjad	146 134	0	229 185	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	2 408 109	0	2 440 813
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	960	0	32 882	0

2018	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tütarettevõtjad							
Laenud	0	86 000	0	0	5%	EUR	31.12.2018
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad							
Muud seotud isikud ja ettevõtted	0	30 000	0	0	5%	EUR	31.12.2018

2017	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tütarettevõttjad							
Laenud	101 000	0	0	0	5%	EUR	31.12.2018
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad							
Muud seotud isikud ja ettevõtted	14 000	0	0	0	5%	EUR	31.12.2018

Ostud ja müügid

	2018		2017	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tütarettevõttjad	0	0	0	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	0	31 200	0	31 200
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	0	14 400	0	14 400

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	6 000	6 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.01.2020

Robalm osuühing (registrikood: 10643745) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EVEN TUDEBERG	Juhatuse liige	16.01.2020

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Robalm OÜ osanikule

Märkusega arvamus

Oleme auditeerinud Robalm OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2018 ning kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates, välja arvatud meie aruande osas „Märkusega arvamuse alus“ kirjeldatud asjaolu võimalikud mõjud, kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistest osades õiglaselt Robalm OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2018 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Märkusega arvamuse alus

Robalm OÜ on valinud kinnisvarainvesteeringute kajastamiseks õiglase väärtuse meetodi. Ettevõtte bilansis seisuga 31.12.2018 on kajastatud kinnisvara väärtuses 6,8 miljonit eurot, 2018. aastal on kajastatud kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse allahindlus summas 149 tuh. eurot. Kuna ettevõtte ei ole viinud läbi õiglase väärtuse hindamist seisuga 31.12.2017, siis ei ole me saanud infot, kas ja millises osas oleks kinnisvarainvesteeringute väärtus pidanud olema erinev 31.12.2017 seisuga. Eelpool toodust tulenevalt ei saa hinnata, kas kinnisvarainvesteeringute väärtuse muutus on kajastatud õiges perioodis ning kas sellest tulenevalt oleks pidanud 31.12.2018 lõppenud majandusaasta kasum olema erinev kajastatust. Meie märkusel ei ole mõju ettevõtte omakapitalile seisuga 31.12.2018 tervikuna.

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditiitori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutsete arvestuseksptide eetikakoodeksiga (Eesti) (eetikakoodeks (EE)), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi (EE) nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie märkusega arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeauditiitori 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 oluliselt lahkneb 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.

Nagu kirjeldatud eespool osas „Märkusega arvamuse alus“, ei saanud me kindlust, kas ettevõtte 31.12.2018 lõppenud majandusaasta kasum oleks pidanud olema erinev seetõttu, et seisuga 31.12.2017 ei viidud läbi kinnisvarainvesteeringute hindamist. Seetõttu ei ole me suutelised tegema järeldust, kas muu informatsioon on selle asjaoluga seoses oluliselt väärkajastatud või mitte.

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.

Vandeauditiitori 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 vandeauditiitori 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, vääresitiste 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 vandeauditiitori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeauditiitori 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

Vandeauditiitori number 406

Audiitorteenuse OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 73

Toompuiestee 30, Tallinn, Harju maakond, 10149

16.01.2020

Audiitorite digitaalallkirjad

Robalm osühing (registrikood: 10643745) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KERSTI SOODLA	Vandeaudiitor	16.01.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 436 701
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 725 655
Kokku	8 162 356
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	8 162 356
Kokku	8 162 356

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm juhtimiselane nõustamine	70221	2000000	90.68%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	205612	9.32%	Ei

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	even@robalm.eu