

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Robalm osühing

registrikood: 10643745

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,
Teatri väljak 1-4

postisihthnumber: 10143

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

Tegevusaruanne

Robalm OÜ omab 31.12.2024 seisuga tütarettevõtet SD Energy OÜ (100%), sidusettevõtet Safe House OÜ (50%) ning sidusettevõtet Estonian Ammunition Plant OÜ (10%).

Robalm OÜ põhitegevuseks on enda kinnisvara haldamine ja rent, lisaks konsultatsiooniteenused.

Robalm OÜ müügitulu oli 2024. aastal 335 237 eurot, 2023. aastal 129 941 eurot, puhaskasum-kahjum vastavalt 111 075 eurot (2023: -286 703 eurot). Tööjõukulud olid 2024. aastal 32 836 eurot, 2023 aastal 37 394 eurot, keskmine töötajate arv vastavalt 2 ja 3. Ettevõtte juhatuse on üheliikmeline ning 2024. aastal maksti juhatuse liikmele tasusid kokku summas 9840 eurot, 2023. aastal 8700 eurot.

Ettevõtte areng on tihedalt seotud üldise majanduskasvu ja –keskkonnaga. 2024. aasta majanduskeskkonda mõjutasid energiahindade tõus, tarneraskused ja kiire inflatsioon.

2025. aastal plaanib ettevõtte tegeleda kinnisvara väljaüürimisega ja jätkab Maakri kvartali arendamisega. Samuti planeeritakse alustada Paldiskisse tehase ehitamist EAP kaudu, kus Robalm OÜ on osanik. Plaanis on ka liituda riigi poolt loodava Kaitsetööstuspargiga. Riias tegutseme päikesepargi ja energia akumulierimise projektiga. Plaanime Mündi tn 2 korterisse lifti ehitamist.

Näitaja	Valem	31.12.2024	31.12.2023
Omakapitali osakaal (%)	omakapital/bilansimaht	75%	69%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	käibevara / lühiajalised kohustused	8,45	0,49
Võlakordaja (%)	kohustused kokku / bilansimaht	25,0%	30,9%

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 724	21 905	
Finantsinvesteeringud	200 000	0	
Nõuded ja ettemaksed	49 378	4 451	2
Kokku käibevarad	258 102	26 356	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	10 407	10 407	3 ja 4
Finantsinvesteeringud	12 563	10 063	
Nõuded ja ettemaksed	22 998	22 077	2
Kinnisvarainvesteeringud	6 707 000	7 390 000	5
Materiaalsed põhivarad	58 805	50 187	6
Kokku põhivarad	6 811 773	7 482 734	
Kokku varad	7 069 875	7 509 090	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	6 614	31 522	7
Võlad ja ettemaksed	23 925	22 018	8
Kokku lühiajalised kohustised	30 539	53 540	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 731 527	35 218	7
Võlad ja ettemaksed	6 000	2 229 599	8
Kokku pikaajalised kohustised	1 737 527	2 264 817	
Kokku kohustised	1 768 066	2 318 357	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 187 921	5 474 624	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	111 076	-286 703	
Kokku omakapital	5 301 809	5 190 733	
Kokku kohustised ja omakapital	7 069 875	7 509 090	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Müügitulu	335 237	129 941	10
Muud äritulud	84 467	121 157	11
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-131 606	-115 712	
Mitmesugused tegevuskulud	-129 028	-137 252	
Tööjõukulud	-32 836	-37 394	12
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-18 856	-18 792	6
Muud ärikulud	-18 999	-222 689	13
Ärikasum (kahjum)	88 379	-280 741	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	0	42 636	3
Intressitulud	10 619	491	
Intressikulud	-1 838	-2 181	
Muud finantstulud ja -kulud	13 916	20 844	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	111 076	-218 951	
Tulumaks	0	-67 752	14
Aruandeaasta kasum (kahjum)	111 076	-286 703	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Robalm OÜ (edaspidi: ettevõtte) 2024. 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.

31.12.2024 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 arvelduskontode jääke ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Finantsinvesteeringud

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaaliinstrumentidesse (v.a. osalused tütar- ja sidusettevõtetes) kajastatakse õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes. Aktsiaid ja muid omakapitaaliinstrumente, 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 nüüdsväärtuseni (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. Investeeringusobjekti poolt makstavad dividendid kajastatakse tuluna sel hetkel, kui investeerijal 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 nüüdsväärtuseni. 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 õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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

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 arvutamisel on 2019. 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.

Alates 01.01.2025 ei ole lubatud kasutada soodsamat maksumäära 14/86 ning kõik dividendid kuuluvad maksustamisele 22/78 määraga.

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.

Seotud osapooled

Robalm OÜ käsitleb seotud osapooltena:

- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid;
- tegevjuhtkonda ja kõrgemat juhtkonda;
- tegevjuhtkonna ja kõrgema juhtkonna lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.
- tütar-ja sidusettevõtteid

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)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	418	418	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	418	418	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 514	1 514	0	0	
Laenunõuded	37 632	16 132	21 500	0	15
Muud nõuded	1 798	300	1 498	0	15
Intressinõuded	1 498	0	1 498	0	15
Viitlaekumised	300	300	0	0	
Ettemaksed	31 014	31 014	0	0	
Muud makstud ettemaksed	31 014	31 014	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	72 376	49 378	22 998	0	

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	1 801	1 801	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	1 801	1 801	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 108	1 108	0	0	
Laenunõuded	22 132	1 132	21 000	0	15
Muud nõuded	1 077	0	1 077	0	15
Intressinõuded	1 077	0	1 077	0	15
Ettemaksed	410	410	0	0	
Muud makstud ettemaksed	410	410	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	26 528	4 451	22 077	0	

Laenunõuete intress on vahemikus 0-2%, tähtajad 2025-2026 aastatel.

Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2023	31.12.2024
16267461	SD Energy OÜ	Eesti	Elektrienergia tootmine mittetaastuvast energiaallikast	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:		
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2023	31.12.2024
SD Energy OÜ	2 500	2 500
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	2 500	2 500

Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad
(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2024					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2023	31.12.2024
12490890	Safe House OÜ	Eesti	Valdusfirma tegevus	50	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon		
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2023	31.12.2024
Safe House OÜ	7 907	7 907
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	7 907	7 907

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud
(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2022	7 902 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-192 000
Müügid	-320 000
31.12.2023	7 390 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	17 000
Müügid	-700 000
31.12.2024	6 707 000

	2024	2023
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	169 952	129 941
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	135 474	119 520
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	750 000	435 000

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

Kinnisvarainvesteeringutelet teenitud renditulu lisainformatsioon on lisas 10.

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad
(eurodes)

			Kokku
	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2022			
Soetusmaksumus	13 111	130 748	143 859
Akumuleeritud kulum	-7 621	-72 760	-80 381
Jääkmaksumus	5 490	57 988	63 478
Ostud ja parendused	0	5 501	5 501
Muud ostud ja parendused	0	5 501	5 501
Amortisatsioonikulu	-3 422	-15 370	-18 792
31.12.2023			
Soetusmaksumus	13 111	136 249	149 360
Akumuleeritud kulum	-11 043	-88 130	-99 173
Jääkmaksumus	2 068	48 119	50 187
Ostud ja parendused	0	27 474	27 474
Muud ostud ja parendused	0	27 474	27 474
Amortisatsioonikulu	-1 130	-17 726	-18 856
31.12.2024			
Soetusmaksumus	13 111	125 408	138 519
Akumuleeritud kulum	-12 173	-67 541	-79 714
Jääkmaksumus	938	57 867	58 805

Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinnas

	2024	2023
Muud materiaalsed põhivarad	38 315	0
Kokku	38 315	0

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Seotud isikud	1 702 923	0	1 702 923	0	0%	EUR	31.01.2026	15
Pikaajalised laenud kokku	1 702 923	0	1 702 923	0				15
Muud laenukohustised								
Kapitalirendikohustiste saldo	35 218	6 614	28 604	0	Euro 6 kuu EURIBOR + 0,990%	EUR	15.07.2027	
Muud laenukohustised kokku	35 218	6 614	28 604	0				
Laenukohustised kokku	1 738 141	6 614	1 731 527	0				
	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Seotud isikud	23 000	23 000			0%	EUR	2024	15
Seotud isikud	2 000	2 000			0%	EUR	2024	15
Lühiajalised laenud kokku	25 000	25 000						
Kapitalirendikohustised kokku	41 740	6 522	35 218	0				
Laenukohustised kokku	66 740	31 522	35 218	0				

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	12 467	12 467	0	
Maksuvõlad	958	958	0	
Saadud ettemaksed	16 500	10 500	6 000	
Muud saadud ettemaksed	16 500	10 500	6 000	
Kokku võlad ja ettemaksed	29 925	23 925	6 000	

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	12 268	12 268	0	
Maksuvõlad	1 680	1 680	0	
Muud võlad	2 227 169	-2 430	2 229 599	15
Muud viitvõlad	2 227 169	-2 430	2 229 599	15
Saadud ettemaksed	10 500	10 500	0	
Muud saadud ettemaksed	10 500	10 500	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 251 617	22 018	2 229 599	

Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	4 133 218	4 167 863
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	1 165 779	1 020 059
Kokku tingimuslikud kohustised	5 298 997	5 187 922

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	335 237	129 941	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	335 237	129 941	
Kokku müügitulu	335 237	129 941	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Kinnisvara rent	169 952	129 941	5
Teenuse müük	165 285	0	
Kokku müügitulu	335 237	129 941	

Lisa 11 Muud äritulud

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	50 000	115 000	5
Kasum immateriaalsete põhivarade müügist	17 213	0	
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	17 000	0	5
Trahhid, viivised ja hüvitised	0	6 157	
Muud	254	0	
Kokku muud äritulud	84 467	121 157	

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2024	2023
Palgakulu	24 600	28 000
Sotsiaalmaksud	8 236	9 394
Kokku tööjõukulud	32 836	37 394
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	3
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	2
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 13 Muud ärikulud

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	0	192 000	5
Trahhid, viivised ja hüvitised	3	0	
Muud	18 996	30 689	
Kokku muud ärikulud	18 999	222 689	

Lisa 14 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2024		2023	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	0	0	366 100	67 752
Eesti	0	0	366 100	67 752
Kokku	0	0	366 100	67 752

Lisa 15 Seotud osapooled
(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	15 000	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 000	0	
Laenukohustised			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	25 000	
Kokku laenukohustised	0	25 000	

PIKAAJALISED	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Sidusettevõtjad	22 998	22 077	
Kokku nõuded ja ettemaksed	22 998	22 077	
Laenukohustised			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 702 923	0	7
Kokku laenukohustised	1 702 923	0	7
Võlad ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	2 229 599	
Kokku võlad ja ettemaksed	0	2 229 599	

ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tütarettevõtjad	58 500	58 500	0	0	
Sidusettevõtjad	25 000	4 000	21 000	476	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	32 200	32 200	0	0	
Kokku antud laenud	115 700	94 700	21 000	476	

ANTUD LAENUD	31.12.2023	Antud laenud	31.12.2024	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tütarettevõtjad	0	500	500	0	
Sidusettevõtjad	21 000	0	21 000	421	
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	15 000	15 000	0	
Kokku antud laenud	21 000	15 500	36 500	421	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tütarettevõtjad	0	2 000	0	2 000	0	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	22 500	23 000	22 500	23 000	0	
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	80 000	30 000	110 000	0	0	
Kokku laenukohustised	102 500	55 000	132 500	25 000	0	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2023	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2024	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tütarettevõtjad	2 000		2 000	0		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	23 000	1 702 923	23 000	1 702 923	0	7
Kokku laenukohustised	25 000	1 702 923	25 000	1 702 923	0	

MÜÜDUD	2024		2023	
	Teenused	Põhivara	Teenused	Põhivara
Tütarettevõtjad	0	0	1 500	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	31 200	17 213	31 200	0
Kokku müüdnud	31 200	17 213	32 700	0

OSTETUD	2024		2023	
	Teenused	Põhivara	Teenused	Põhivara
Tütarettevõtjad	0	0	200	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	460	0	0	0
Kokku ostetud	460	0	200	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2024	2023
Arvestatud tasu	9 840	8 700

Laenunõuete intress on vahemikus 0-2%, tähtajad 2025-2026 aastatel. Laenukohustiste intress on 0%, tähtaeg 2026 aastal.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.03.2025

Robalm osuühing (registrikood: 10643745) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EVEN TUDEBERG	Juhatuse liige	21.03.2025

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Robalm OÜ osanikule

Arvamus

Oleme auditeerinud Robalm OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2024 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 31.12.2024 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, 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 märkimisväärsed kahtlused ettevõtte

suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeaudiitori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeaudiitori 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

Vandeaudiitori number 406

Audiitorteenuse OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 73

Sõle tn 14, Tallinn, Harju maakond, 10611

21.03.2025

Audiitorite digitaalallkirjad

Robalm osäühing (registrikood: 10643745) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KERSTI SOODLA	Vandeaudiitor	21.03.2025

Kasumi jaotamise ettepanek
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 187 921
Aruandeaasta kasum (kahjum)	111 076
Kokku	5 298 997
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	5 298 997
Kokku	5 298 997

Kasumi jaotamise otsus
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 187 921
Aruandeaasta kasum (kahjum)	111 076
Kokku	5 298 997
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	5 298 997
Kokku	5 298 997

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	EMTAK 2025	169952	50.70%	Jah
Inseneritegevused ning nendega seotud tehniline konsultatsioon	7112	EMTAK 2025	165285	49.30%	Ei