

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2023

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2023

**ärinimi:** Osaühing Roolid Kinnisvara

**registrikood:** 11382312

**postiaadress:** Lääne-Viru maakond, Rakvere linn, Rohuaia tn 21  
**postisihthnumber:** 44310

**telefon:** +372 3223509

**faks:** +372 3223390

**e-posti aadress:** valdek@roolid.ee

## Sisukord

|                                             |    |
|---------------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                              | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne                | 4  |
| Bilanss                                     | 4  |
| Kasumiaruanne                               | 5  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad          | 6  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted                   | 6  |
| Lisa 2 Raha                                 | 7  |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed                 | 7  |
| Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad     | 8  |
| Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud             | 8  |
| Lisa 6 Materiaalsed põhivarad               | 9  |
| Lisa 7 Laenukohustised                      | 10 |
| Lisa 8 Võlad ja ettemaksed                  | 10 |
| Lisa 9 Võlad töövõtjatele                   | 11 |
| Lisa 10 Osakapital                          | 11 |
| Lisa 11 Müügitulu                           | 11 |
| Lisa 12 Muud äritulud                       | 11 |
| Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused | 12 |
| Lisa 14 Tööjõukulud                         | 12 |
| Lisa 15 Seotud osapooled                    | 12 |
| Aruande allkirjad                           | 13 |
| Vandeauditori aruanne                       | 14 |

## Tegevusaruanne

Ettevõtte põhitegevuseks on renditeenuse pakkumine.

2023 oli OÜ Roolid Kinnisvara müügitulu 359623 EUR-i

Ettevõtte eesmärkideks 2023 aastal on hoida pakutavate renditeenuste mahtu stabiilsena. Peaesmärgiks on leida rohkem ettevõtteid, kellele OÜ Roolid Kinnisvara poolt pakutavad rendipinnad sobiksid. Oleme ka sel aastal teostanud remonditöid olemasolevatel kinnisvaraobjektidel, mis muudab pakutavate äripindade kvaliteeti tunduvalt paremaks. Kasum oli 2023 352 120 euri

OÜ Roolid Kinnisvara keskmine töötajate arv 2023 aastal oli 2 töötajat. Palkade ja lisatasude kogusumma koos sotsiaal- ja töötuskindlustusmaksuga moodustas 27 845 EUR-i.-euri.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2023       | 31.12.2022       | Lisa nr |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Varad                                        |                  |                  |         |
| Käibevarad                                   |                  |                  |         |
| Raha                                         | 245 693          | 186 980          | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 79 021           | 75 021           | 6       |
| Varud                                        | 475              | 475              |         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>325 189</b>   | <b>262 476</b>   |         |
| Põhivarad                                    |                  |                  |         |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 2 603 081        | 1 742 908        | 5       |
| Materiaalsed põhivarad                       | 12 821           | 16 536           | 6       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>2 615 902</b> | <b>1 759 444</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>2 941 091</b> | <b>2 021 920</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                  |                  |         |
| Kohustised                                   |                  |                  |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                  |                  |         |
| Laenukohustised                              | 109 000          | 0                |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 63 978           | 58 526           |         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>172 978</b>   | <b>58 526</b>    |         |
| Pikaajalised kohustised                      |                  |                  |         |
| Laenukohustised                              | 247 600          | 0                | 7       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>247 600</b>   | <b>0</b>         |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>420 578</b>   | <b>58 526</b>    |         |
| Omakapital                                   |                  |                  |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 215 000          | 10 000           |         |
| Kohustuslik reservkapital                    | 1 000            | 1 000            |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 1 952 393        | 1 909 138        |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 352 120          | 43 256           |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>2 520 513</b> | <b>1 963 394</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>2 941 091</b> | <b>2 021 920</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2023           | 2022          | Lisa nr |
|---------------------------------------------|----------------|---------------|---------|
| Müügitulu                                   | 359 623        | 331 002       | 11      |
| Muud äritulud                               | 289 239        | 1 179         | 12      |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -175 901       | -179 364      |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -25 849        | -25 495       |         |
| Tööjõukulud                                 | -27 845        | -28 515       |         |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus         | -67 172        | -55 571       |         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>352 095</b> | <b>43 236</b> |         |
| Intressitulud                               | 25             | 20            |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>352 120</b> | <b>43 256</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>352 120</b> | <b>43 256</b> |         |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Roolid Kinnisvara OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga. Finantsaruandluse Standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Tegemist on väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruandega.

Roolid Kinnisvara OÜ kasumiaruanne on koostatud kasumiaruande skeemi nr.1 alusel

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena näidatakse sularaha ja pangakontode jääke eurodes.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

### Varud

Varude arvestamisel kasutatakse keskmise soetushinna meetodit. Varud on bilansis hinnatud lähtudes sellest, mis on madalam kas soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus. Soetusmaksumuse ja realiseerimismaksumuse vahe kantakse kuludesse.

### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse bilansis soetusmaksumuse meetodil.

Hooned ja ehitised 2 – 5 %

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara on vara, mille kasutusiga on pikem kui üks aasta ja mille soetusmaksumus ületab 640 eurot. Väheolulise maksumusega objektid, esemed

soetusmaksumusega alla 640 eurot kantakse kasutusele võtmise hetkel 100 %

kuludesse. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised.

Hooned ja ehitised 2 – 5 %

Masinad ja seadmed 10 – 20 %

Muu inventar 20 – 25 %

Põhivaraobjektide väärtuse võimalikku langust hinnatakse vastavalt vajadusele bilansipäeva seisuga. Vara väärtus hinnatakse alla, kui vara bilansiline maksumus on suurem vara kaetavast väärtusest.

**Põhivarade arvelevõtmise alampiir** 2000

### Rendid

Kapitalirent võetakse arvele vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse intressikuluks ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

### Tulud

Teenuste müügist tulenev tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehingutega seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Inressitulu kajastatakse tekkepõhiselt lepinguperioodi jooksul, kui selle laekumine on tõenäoline.

### Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks omab kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriiliste otsustele. Seotud osapooled on:

- äriühingutest osanikud
- eraisikutest osanikud
- osaühingu juhatuse liikmed. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2023     | 31.12.2022     |
|-------------------|----------------|----------------|
| Pangakontod       | 244 995        | 186 648        |
| Kassa             | 648            | 282            |
| Valuuta pangas    | 50             | 50             |
| <b>Kokku raha</b> | <b>245 693</b> | <b>186 980</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2023    | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|---------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 68 321        | 68 321         |
| Laenunõuded                       | 10 700        | 10 700         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>79 021</b> | <b>79 021</b>  |
|                                   |               |                |
|                                   | 31.12.2022    | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 64 321        | 64 321         |
| Laenunõuded                       | 10 700        | 10 700         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>75 021</b> | <b>75 021</b>  |

## Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

|                                               | 31.12.2023   | 31.12.2022   |
|-----------------------------------------------|--------------|--------------|
|                                               | Maksuvõlg    | Maksuvõlg    |
| Käibemaks                                     | 225          | 334          |
| Üksikisiku tulumaks                           | 397          | 347          |
| Sotsiaalmaks                                  | 1 179        | 1 181        |
| Kohustuslik kogumispension                    | 51           | 51           |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 69           | 69           |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>1 921</b> | <b>1 982</b> |

## Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

| Soetusmaksumuse meetod |                  |                  |
|------------------------|------------------|------------------|
|                        | Ehitised         | Kokku            |
| <b>31.12.2021</b>      |                  |                  |
| Soetusmaksumus         | 2 264 813        | 2 264 813        |
| Akumuleeritud kulum    | -470 047         | -470 047         |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | <b>1 794 766</b> | <b>1 794 766</b> |
|                        |                  |                  |
| Amortisatsioonikulu    | -51 858          | -51 858          |
|                        |                  |                  |
| <b>31.12.2022</b>      |                  |                  |
| Soetusmaksumus         | 2 264 813        | 2 264 813        |
| Akumuleeritud kulum    | -521 905         | -521 905         |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | <b>1 742 908</b> | <b>1 742 908</b> |
|                        |                  |                  |
| Ostud ja parendused    | 944 402          | 944 402          |
| Müügid                 | -20 771          | -20 771          |
| Amortisatsioonikulu    | -63 458          | -63 458          |
|                        |                  |                  |
| <b>31.12.2023</b>      |                  |                  |
| Soetusmaksumus         | 3 188 444        | 3 188 444        |
| Akumuleeritud kulum    | -585 363         | -585 363         |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | <b>2 603 081</b> | <b>2 603 081</b> |

|                                            | 2023    | 2022 |
|--------------------------------------------|---------|------|
| Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas | 310 000 |      |



## Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

|                     |                            |                                   | Kokku         |
|---------------------|----------------------------|-----------------------------------|---------------|
|                     | Muud masinad<br>ja seadmed | Muud<br>materiaalsed<br>põhivarad |               |
| <b>31.12.2021</b>   |                            |                                   |               |
| Soetusmaksumus      | 108 839                    | 10 085                            | 118 924       |
| Akumuleeritud kulum | -88 590                    | -10 085                           | -98 675       |
| <b>Jääkmaksumus</b> | <b>20 249</b>              | <b>0</b>                          | <b>20 249</b> |
|                     |                            |                                   |               |
| Amortisatsioonikulu | -3 713                     |                                   | -3 713        |
|                     |                            |                                   |               |
| <b>31.12.2022</b>   |                            |                                   |               |
| Soetusmaksumus      | 108 839                    | 10 085                            | 118 924       |
| Akumuleeritud kulum | -92 303                    | -10 085                           | -102 388      |
| <b>Jääkmaksumus</b> | <b>16 536</b>              | <b>0</b>                          | <b>16 536</b> |
|                     |                            |                                   |               |
| Amortisatsioonikulu | -3 715                     |                                   | -3 715        |
|                     |                            |                                   |               |
| <b>31.12.2023</b>   |                            |                                   |               |
| Soetusmaksumus      | 108 839                    | 10 085                            | 118 924       |
| Akumuleeritud kulum | -96 018                    | -10 085                           | -106 103      |
| <b>Jääkmaksumus</b> | <b>12 821</b>              | <b>0</b>                          | <b>12 821</b> |

## Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 31.12.2023 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |             |
| Lühiajalised laenud              |            |                                  |                     |             |             |
| Landvald AS                      | 109 000    | 109 000                          |                     |             | 01.10.2024  |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 109 000    | 109 000                          |                     |             |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                  |                     |             |             |
| Laura Kuldkepp                   | 247 600    |                                  | 247 600             |             | 03.04.2034  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 247 600    |                                  | 247 600             |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 356 600    | 109 000                          | 247 600             |             |             |

  

|                                   | 31.12.2022 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Lõpptähtaeg |
|-----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|-------------|
|                                   |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |             |
| Pikaajalised laenud               |            |                                  |                     |             |             |
| Valdek Landmann                   | 0          | 0                                |                     |             |             |
| Muud laenukohustised              |            |                                  |                     |             |             |
| <b>Muud laenukohustised kokku</b> | 0          | 0                                |                     |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>      | 0          | 0                                |                     |             |             |

## Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2023    | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|---------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 18 021        | 18 021         |
| Võlad töövõtjatele               | 3 252         | 3 252          |
| Maksuvõlad                       | 1 921         | 1 921          |
| Muud võlad                       | 1 118         | 1 118          |
| Saadud ettemaksed                | 39 666        | 39 666         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>63 978</b> | <b>63 978</b>  |

  

|                                  | 31.12.2022    | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|---------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 15 440        | 15 440         |
| Võlad töövõtjatele               | 3 327         | 3 327          |
| Maksuvõlad                       | 1 982         | 1 982          |
| Muud võlad                       | 2 884         | 2 884          |
| Saadud ettemaksed                | 34 893        | 34 893         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>58 526</b> | <b>58 526</b>  |

## Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

|                                 | 31.12.2023   | 31.12.2022   |
|---------------------------------|--------------|--------------|
| Töötasude kohustis              | 1 586        | 1 661        |
| Puhkusetasude kohustis          | 1 666        | 1 666        |
| <b>Kokku võlad töövõtjatele</b> | <b>3 252</b> | <b>3 327</b> |

## Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

|                | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
|----------------|------------|------------|
| Osakapital     | 215 000    | 10 000     |
| Osade arv (tk) | 1          | 1          |

## Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

|                                                        | 2023           | 2022           |
|--------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes            |                |                |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                           |                |                |
| Eesti                                                  | 359 623        | 331 002        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>             | <b>359 623</b> | <b>331 002</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                                 | <b>359 623</b> | <b>331 002</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes                          |                |                |
| Enda või renditud kinnisvara üürile andmine ja käitlus | 359 623        | 0              |
| <b>Kokku müügitulu</b>                                 | <b>359 623</b> | <b>331 002</b> |

## Lisa 12 Muud äritulud

(eurodes)

|                            | 2023           | 2022         |
|----------------------------|----------------|--------------|
| Põhivara müük              | 289 239        | 1 179        |
| <b>Kokku muud äritulud</b> | <b>289 239</b> | <b>1 179</b> |

## Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

|                                                  | 2023           | 2022           |
|--------------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Energia</b>                                   | <b>36 926</b>  | <b>37 406</b>  |
| Elektrienergia                                   | 28 955         | 28 288         |
| Kütus                                            | 7 971          | 9 118          |
| Kommunaalkulud                                   | 138 975        | 141 958        |
| <b>Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused</b> | <b>175 901</b> | <b>179 364</b> |

## Lisa 14 Tööjõukulud (eurodes)

|                                                | 2023          | 2022          |
|------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Palgakulu                                      | 20 810        | 20 302        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 7 034         | 8 213         |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>27 844</b> | <b>28 515</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 2             | 2             |

## Lisa 15 Seotud osapooled (eurodes)

| ANTUD LAENUD                                                                                                 | Antud laenud   | 31.12.2023     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 109 000        | 109 000        |
| <b>Kokku antud laenud</b>                                                                                    | <b>109 000</b> | <b>109 000</b> |

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |      |      |
|-------------------------------------------------------------------------------|------|------|
|                                                                               | 2023 | 2022 |
| Valdek Landmann                                                               | 0    | 0    |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.07.2024

**Osaühing Roolid Kinnisvara (registrikood: 11382312) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| VALDEK LANDMANN    | Juhatuse liige     | 05.07.2024           |

## Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

## SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing Roolid Kinnisvara osanikele

Oleme üle vaadanud Osaühing Roolid Kinnisvara raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2023, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet ning raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 13.

### Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

### Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatusse töövõtude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) "Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus". ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistest osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjaspepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatus käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatus käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

### Kokkuvõtte

Ülevaatus põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistest osades õiglaselt Osaühing Roolid Kinnisvara finantsseisundit seisuga 31.12.2023 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Signe Pius

Vandeaudiitori number 425

OSAÜHING TULEKIVI S.P.

Auditiorettevõtja tegevusloa number 155

Tulekivi tn 11, Tallinn, Harju maakond, 13521

08.07.2024

# Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Roolid Kinnisvara (registrikood: 11382312) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| SIGNE PIUS         | Vandeaudiitor      | 08.07.2024           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2023       |
|----------------------------------------------|------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 1 952 393        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 352 120          |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>2 304 513</b> |
| Jaotamine                                    |                  |
| Dividendideks                                | 2 304 513        |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>2 304 513</b> |



Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 359623          | 100.00%     | Jah            |