

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Ripagrande OÜ

registrikood: 12762206

tänava/talu nimi, Pärnu mnt 22
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10141

telefon: +372 7120199, +372 58091141

e-posti aadress: marco.bolandrina@mrfgroup.ee

veebilehe aadress: ripagrande.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 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	7
Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud	8
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 6 Tingimuslikud kohustised ja varad	8
Lisa 7 Osakapital	9
Lisa 8 Müügitulu	9
Lisa 9 Tööjõukulud	9
Lisa 10 Muud finantstulud ja -kulud	9
Lisa 11 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

OÜ Ripagrande

2021 aasta tegevusaruanne

OÜ Ripagrande on Tallinnas asuv varahaldusettevõte. Ettevõtte pakub kõiki kinnisvarainvestoritele suunatud teenuseid alates kinnisvara- ja projektijuhtimisest kuni finantsaruandluse ja investorsuheteni.

OÜ Ripagrande teeb ka omapoolseid kinnisvarainvesteeringuid eelkõige Eestis, aga ka teistes EL riikides. Ettevõtte on Baltikumi kinnisvaraturu elu- ja büroopindade segmendile keskendunud kinnisvarainvesteeringute ettevõtte OÜ FRASTEMA Baltic Invest finantseerimisaktsionär.

2021. eelarveaasta jooksul pole toimunud ühtegi erilise tähtsusega sündmust.

Tallinn, 27.06.2022

Marco Bolandrina

Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	205 915	65 345	2
Nõuded ja ettemaksed	2 938	1 270	
Kokku käibevarad	208 853	66 615	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	12 500	12 500	3
Finantsinvesteeringud	351 600	351 600	4
Kokku põhivarad	364 100	364 100	
Kokku varad	572 953	430 715	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	7 033	6 250	5
Kokku lühiajalised kohustised	7 033	6 250	
Kokku kohustised	7 033	6 250	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	421 965	359 632	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	141 455	62 333	
Kokku omakapital	565 920	424 465	
Kokku kohustised ja omakapital	572 953	430 715	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	46 275	51 948	8
Mitmesugused tegevuskulud	-5 602	-1 518	
Ärikasum (kahjum)	40 673	50 430	
Intressitulud	96	8	
Muud finantstulud ja -kulud	100 686	11 895	10
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	141 455	62 333	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	141 455	62 333	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Ripagrande OÜ 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standardist, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.
Kasutusel on kasumiaruande skeem 1.

Vigade korrigeerimine

2021. a aastaaruande koostamisel leiti, et muude viitvõlgade all kajastatud summa kajastamine ei ole korrektne. 2020. ja 2021. a aastaaruandes on muude viitvõlgade all kajastatud summa kajastatud muude võlgade all.

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, lepingulist õigust saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid (näiteks nõuded ostjate vastu), teiste ettevõtete omakapitaliinstrumente ja lepingulisi õigusi vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kasulikel tingimustel.

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi, välja arvatud kauplemiseesmärgil soetatud finantsvarade puhul.

Finantsvarade edasine arvestus toimub soetusmaksumuse või korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis arvelduskontode jääke.

Finantsinvesteeringud

Pikaajalisi finantsinvesteeringuid teistesse omakapitaliinstrumentidesse (v.a. osalused tütar- ja sidusettevõtetes) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud vara eest makstava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulutusi.

Finantsinvesteeringute edasine kajastamine bilansis toim soetusmaksumuse meetodil (s.t soetusmaksumus miinus võimalikud allahindlused) kuna investeeringud teistesse omakapitaliinstrumentidesse ei ole avalikult kaubeldavad ning nende õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidusettevõtjaks loetakse kõiki ettevõtteid, mille üle investorettevõtte omab olulist mõju, kuid mis ei allu tema kontrollile.

Sidusettevõteteks loetakse ka neid ettevõtteid, mille tegevust omanikud kontrollivad ühiselt (ühisettevõtted). Olulise mõju olemasolu eeldatakse juhul, kui investorettevõtte omanduses on otse või tütar-ettevõtjate kaudu rohkem kui 20% sidusettevõtja hääleõigusest.

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad näidatakse pikaajaliste finantsinvesteeringutena. Sidusettevõtjate aktsiad ja osad on bilansis kajastatud soetusmaksumuses.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

Seotud osapooled

Ripagrande OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- tegev ja kõrgem juhtkond ja nimetatud isikute lähedased pereliikmed (abikaasa, elukaaslane, laps) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted;
- emaettevõtte (ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- olulise osalusega eraisikust omanikud (v.a. juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriolulistele otsustele) ja nimetatud isikute lähedased pereliikmed ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted;
- tütarettevõtted;
- teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted (nt emaettevõtte ülejäänud tütarettevõtted);
- sidusettevõtted

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Pangakontod	205 915	65 345
Kokku raha	205 915	65 345

Lisa 3 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
HRB 11904 CB	Animula Verwaltung GmbH	Saksamaa	Kinnisvarainvesteeringud	50	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon		
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2020	31.12.2021
Animula Verwaltung GmbH	12 500	12 500
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	12 500	12 500

Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2019	51 600	51 600
Soetamine	300 000	300 000
31.12.2020	351 600	351 600
		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2020	351 600	351 600
31.12.2021	351 600	351 600

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	773	773	
Võlad seotud osapooltele	10	10	11
Muud võlad	6 250	6 250	11
Kokku võlad ja ettemaksed	7 033	7 033	
	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Muud võlad	6 250	6 250	11
Kokku võlad ja ettemaksed	6 250	6 250	

Muude võlgade all on kajastatud võlad sidusettevõtte ees.

Lisa 6 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	450 736	337 572
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	112 684	84 393
Kokku tingimuslikud kohustised	563 420	421 965

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Osakapital	2 500	2 500	7
Osade arv (tk)	1	1	

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Saksamaa	46 275	51 948	11
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	46 275	51 948	
Kokku müügitulu	46 275	51 948	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Äri- jm juhtimisalane nõustamine	46 275	51 948	
Kokku müügitulu	46 275	51 948	

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

2020 ja 2021. aastal töötasusid ja juhatusel liikme tasusid ei makstud.

Lisa 10 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2021	2020
Tulu investeerimisprojektidest	100 686	11 895
Kokku muud finantstulud ja -kulud	100 686	11 895

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Võlad ja ettemaksed			
Tütarettevõtjad	6 260	6 250	5
Kokku võlad ja ettemaksed	6 260	6 250	

MÜÜDUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	46 275	51 948
Kokku müüdud	46 275	51 948

Seotud osapoolte vahelised müügid kajastuvad ka lisas 8.

2021. aastal juhatuse liikme tasusid ei makstud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2022

Ripagrande OÜ (registrikood: 12762206) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARCO BOLANDRINA	Management board member	27.06.2022
Resolutsioon:	Ripagrande OÜ SHAREHOLDERS DECISION Date 27.06.2022 Company name: Ripagrande OÜ Registration code: 12762206 Location: Pärnu mnt 22, Tallinn AGENDA: Approval of Annual Report DECISIONS TAKEN: 1. To approve Entity`s Annual Report for the financial year as of 31 December 2021 with net profit of 141 454.82 euro, with total equity of 565 920.08 Euro and total balance of 572 953.08 euro. 2. To transfer into retained earnings 141 454.82 euro. The decision is valid from the moment after the shareholders have signed it. Chairman of the meeting Marco Bolandrina Member of the Management Board	

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	421 965
Aruandeaasta kasum (kahjum)	141 455
Kokku	563 420
Jaotamine	
Retained earnings	141 455
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	421 965
Kokku	563 420

PROPOSAL SUBMITTED TO SHAREHOLDERS:

1. To approve Entity's Annual Report for the financial year as of 31 December 2021 with net profit of 141 454.82 euro, with total equity of 565 920.08 Euro and total balance of 572 953.08 euro.
2. To transfer into retained earnings 141 454.82 euro.

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	421 965
Aruandeaasta kasum (kahjum)	141 455
Kokku	563 420
Jaotamine	
Retained earnings	141 455
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	421 965
Kokku	563 420

DECISIONS TAKEN BY SHAREHOLDERS:

1. To approve Entity's Annual Report for the financial year as of 31 December 2021 with net profit of 141 454.82 euro, with total equity of 565 920.08 Euro and total balance of 572 953.08 euro.
2. To transfer into retained earnings 141 454.82 euro.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm juhtimiselane nõustamine	70221	46275	100.00%	Yes

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Marco Sormani	23.09.1970	France	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Phone	+372 7120199
Cellular phone	+372 58091141
E-mail address	marco.bolandrina@mrfgroup.ee
Website address	ripagrande.ee