

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Ripagrande OÜ

registrikood: 12762206

tänavanimi, maja number: Pärnu mnt 22

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 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	8
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

2022 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.

2022. eelarveaasta jooksul pole toimunud ühtegi erilise tähtsusega sündmust.

Tallinn, 25.05.2023

Marco Bolandrina

Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	353 188	205 915	2
Nõuded ja ettemaksed	1 253	2 938	
Kokku käibevarad	354 441	208 853	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	12 500	12 500	3
Finantsinvesteeringud	351 600	351 600	4
Kokku põhivarad	364 100	364 100	
Kokku varad	718 541	572 953	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	6 636	7 033	5
Kokku lühiajalised kohustised	6 636	7 033	
Kokku kohustised	6 636	7 033	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	7
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	563 420	421 965	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	145 985	141 455	
Kokku omakapital	711 905	565 920	
Kokku kohustised ja omakapital	718 541	572 953	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	66 365	46 275	8
Mitmesugused tegevuskulud	-4 837	-5 602	
Muud ärikulud	-1	0	
Ärikasum (kahjum)	61 527	40 673	
Intressitulud	393	96	
Muud finantstulud ja -kulud	84 065	100 686	10
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	145 985	141 455	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	145 985	141 455	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Ripagrande OÜ 2022. 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.

Käesolev aruanne on koostatud lähtudes väikeettevõtja lühendatud aastaaruannetele kohalduvatest nõuetest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Kasutusel on kasumiaruande skeem 1.

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 toimub 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 investorettvõtte 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 investorettvõtte omanduses on otse või tütarettvõtjate kaudu rohkem kui 20% sidusettevõtja hääleõigusest.

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

Finantskohustised

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

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

Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtuses, võttes arvesse lepingus ette nähtud hinnavähendusi. Teenuse müügitulu kajastatakse teenuse osutamise perioodil, kui teenuse osutamise eest saadava tasu laekumine

on tõenäoline ning müügitulu ja teenuse osutamisega seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividende määraga 20/80 netodividendina väljamakstud summast. Aastast 2019 hakkas Eestis kehtima dividendide madalam maksumäär 14/86, mida rakendatakse Eestis resideeruva ettevõtte poolt regulaarselt makstavatele dividendidele (jaotatud kasum kalendriaasta jooksul, mis on väiksem või võrdne kui keskmine jaotatud kasum kolme viimase aasta jooksul (alates 2018.aastast), mille pealt on ettevõtte maksnud tulumaksu).

Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustise summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab valitsevat mõju teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriotsustele:

- tegev juhtkond ja nimetatud isikute lähedased pereliikmed (abikaasa, elukaaslane, laps) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted;
- olulise osalusega eraisikust omanikud (v.a. juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriliste otsustele) ja nimetatud isikute lähedased pereliikmed ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted;
- sidusettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Pangakontod	353 188	205 915
Kokku raha	353 188	205 915

Lisa 3 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2022					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2021	31.12.2022
HRB 11904 CB	Animula Verwaltung GmbH	Saksamaa	Kinnisvarainvesteeringud	50	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon		
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2021	31.12.2022
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	
31.12.2020	351 600	351 600
31.12.2021	351 600	351 600

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2021	351 600	351 600
31.12.2022	351 600	351 600

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	376	376	
Võlad seotud osapooltele	10	10	11
Muud võlad	6 250	6 250	11
Kokku võlad ja ettemaksed	6 636	6 636	

	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	

Lisa 6 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	567 524	450 736
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	141 881	112 684
Kokku tingimuslikud kohustised	709 405	563 420

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Saksamaa	56 288	46 275	11
Eesti	10 077	0	11
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	66 365	46 275	
Kokku müügitulu	66 365	46 275	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Äri- jm juhtimisalane nõustamine	66 365	46 275	
Kokku müügitulu	66 365	46 275	

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

2021 ja 2022. aastal töötasusid ja juhatuse liikme tasusid ei makstud.

Lisa 10 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2022	2021
Tulu investeerimisprojektidest	84 065	100 686
Kokku muud finantstulud ja -kulud	84 065	100 686

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Võlad ja ettemaksed			
Sidusettevõtjad	6 250	6 250	5
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	10	10	5
Kokku võlad ja ettemaksed	6 260	6 260	

MÜÜDUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	66 365	46 275
Kokku müüdud	66 365	46 275

Seotud osapoolte vahelised müügid kajastuvad ka lisas 8.

2022. aastal juhatuse liikme tasusid ei makstud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.05.2023

Ripagrande OÜ (registrikood: 12762206) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARCO BOLANDRINA	Management board member	25.05.2023
Resolutsioon:	Ripagrande OÜ Date 25.05.2023 DECISIONS TAKEN: 1. To approve Entity`s Annual Report for the financial year as of 31 December 2022 with net profit of 145 984.94 euro, with total equity of 711 905.02 Euro and total balance of 718 540.51 euro. 2. To transfer into retained earnings 145 984.94 euro. Chairman of the meeting Marco Bolandrina Member of the Management Board Ripagrande OÜ	

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Approved by the shareholders

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	563 420
Aruandeaasta kasum (kahjum)	145 985
Kokku	709 405
Jaotamine	
Retained earnings	709 405
Kokku	709 405

Proposal:

1. To approve Entity`s Annual Report for the financial year as of 31 December 2022 with net profit of 145 984.94 euro, with total equity of 711 905.02 Euro and total balance of 718 540.51 euro.
2. To transfer into retained earnings 145 984.94 euro.

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	563 420
Aruandeaasta kasum (kahjum)	145 985
Kokku	709 405
Jaotamine	
Retained earnings	709 405
Kokku	709 405

DECISIONS TAKEN:

1. To approve Entity`s Annual Report for the financial year as of 31 December 2022 with net profit of 145 984.94 euro, with total equity of 711 905.02 Euro and total balance of 718 540.51 euro.
2. To transfer into retained earnings 145 984.94 euro.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm juhtimiselane nõustamine	70221	66365	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