

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Ripagrande OÜ

registrikood: 12762206

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,
Pärnu mnt 22

postisihthnumber: 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

2023 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 finantseerimisaksionär.

2023. eelarveaasta jooksul pole toimunud ühtegi erilise tähtsusega sündmust.

Tallinn, 06.03.2024

Marco Bolandrina

Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	438 761	353 188	2
Nõuded ja ettemaksed	934	1 253	
Kokku käibevarad	439 695	354 441	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	12 500	12 500	3
Finantsinvesteeringud	351 600	351 600	4
Kokku põhivarad	364 100	364 100	
Kokku varad	803 795	718 541	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	7 596	6 636	5
Kokku lühiajalised kohustised	7 596	6 636	
Kokku kohustised	7 596	6 636	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	7
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	709 405	563 420	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	84 294	145 985	
Kokku omakapital	796 199	711 905	
Kokku kohustised ja omakapital	803 795	718 541	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	61 922	66 365	8
Muud äritulud	10	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-5 034	-4 837	
Muud ärikulud	-1	-1	
Ärikasum (kahjum)	56 897	61 527	
Intressitulud	6 596	393	
Muud finantstulud ja -kulud	20 801	84 065	10
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	84 294	145 985	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	84 294	145 985	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Ripagrande OÜ 2023. 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 väärtusel, 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.

Kulud

Aruandeperioodi tuludest arvatakse maha nendesamade tulude tekkega seotud kulud. Kulusid millele vastavad tulud tekivad mingil muul perioodil, kajastatakse kuludena samal perioodil, mil tekivad nendega seotud tulud. Juhul kui teatud kuluga seotud tulud ei ole otseselt identifitseeritavad, kasutatakse kulude kajastamiseks ligikaudseid meetodeid. Kulutused, mis tõenäoliselt ei genereeri tulusid, kajastatakse kuluna nende toimumise hetkel.

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 äriotsustele) ja nimetatud isikute lähedased pereliikmed ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted;
- sidusettevõtted.

Sündmused pärast aruandekuupäeva

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustiste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmsid bilansi kuupäeva 31. detsember 2023 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Aruandekuupäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustiste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande tegevusaruandes.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Pangakontod	438 761	353 188
Kokku raha	438 761	353 188

Lisa 3 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2023					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2022	31.12.2023
HRB 11904 CB	Animula Verwaltung GmbH	Saksamaa	Kinnisvarainvesteeringud	50	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon		
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2022	31.12.2023
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	
31.12.2021	351 600	351 600
31.12.2022	351 600	351 600
		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2022	351 600	351 600
31.12.2023	351 600	351 600

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 122	1 122	
Maksuvõlad	224	224	
Muud võlad	6 250	6 250	11
Kokku võlad ja ettemaksed	7 596	7 596	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	376	376	
Võlad seotud osapooltele	10	10	
Muud võlad	6 250	6 250	11
Kokku võlad ja ettemaksed	6 636	6 636	

Lisa 6 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	634 959	567 524
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	158 740	141 881
Kokku tingimuslikud kohustised	793 699	709 405

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Saksamaa	54 389	56 288	11
Eesti	7 533	10 077	11
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	61 922	66 365	
Kokku müügitulu	61 922	66 365	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Äri- jm juhtimisalane nõustamine	61 922	66 365	
Kokku müügitulu	61 922	66 365	

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

2022 ja 2023. aastal töötasid ja juhatuse liikme tasusid ei makstud.

Lisa 10 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2023	2022
Tulu investeerimisprojektidest	20 801	84 065
Kokku muud finantstulud ja -kulud	20 801	84 065

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Võlad ja ettemaksed		
Sidusettevõtjad	6 250	6 250

Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	10
Kokku võlad ja ettemaksed	6 250	6 260

MÜÜDUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	61 922	66 365
Kokku müüdud	61 922	66 365

Seotud osapoolte vahelised müügid kajastuvad ka lisas 8.

2023. aastal juhatuse liikme tasusid ei makstud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2024

Ripagrande OÜ (registrikood: 12762206) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARCO BOLANDRINA	Management board member	26.06.2024
RUTH NÕMMIK	Sisestaja	26.06.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	709 405
Aruandeaasta kasum (kahjum)	84 294
Kokku	793 699
Jaotamine	
Retained earnings	793 699
Kokku	793 699

Proposal:

1. To approve Entity's Annual Report for the financial year as of 31 December 2023 with net profit of 84 293.90 euro, with total equity of 796 198.92 Euro and total balance of 803 794.92 euro.
2. To transfer into retained earnings 84 293.90 euro.

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	709 405
Aruandeaasta kasum (kahjum)	84 294
Kokku	793 699
Jaotamine	
Retained earnings	793 699
Kokku	793 699

Decisions taken:

1. To approve Entity's Annual Report for the financial year as of 31 December 2023 with net profit of 84 293.90 euro, with total equity of 796 198.92 Euro and total balance of 803 794.92 euro.
2. To transfer into retained earnings 84 293.90 euro.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm juhtimisalane nõustamine	70221	61922	100.00%	Jah