

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Progressive Invest OÜ

registrikood: 11041812

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,
Tatari tn 5-10

postisihthnumber: 10116

telefon: +372 5102267

e-posti aadress: orkerena@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 3 Laenukohustised	8
Lisa 4 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Progressive Invest OÜ ettevõtte põhitegevusala on kinnisvara rendile andmine.

Progressive Invest OÜ 2023.a. majandusaastal müügitulu oli 198 075 Eurot , äritulud 5032 eurot (141 568 Euro, 2021. aastal).
ja ettevõtte lõpetas aruandeaasta 8 125 eurot kasumiga (159 949 euro 2021.aastal)

Aruandeperioodil ettevõttel töötajad puudusid ning juhatuse liikmele tasu ei arvestatud. Progressive Invest OÜ juhatusse kuulub üks liige.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	10 476	1 211
Finantsinvesteeringud	400 015	28
Nõuded ja ettemaksed	9 698	6 715
Kokku käibevarad	420 189	7 954
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	1 968 700	1 705 400
Kokku põhivarad	1 968 700	1 705 400
Kokku varad	2 388 889	1 713 354
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	36 837	45 350
Võlad ja ettemaksed	6 463	3 446
Kokku lühiajalised kohustised	43 300	48 796
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	1 757 662	780 857
Kokku pikaajalised kohustised	1 757 662	780 857
Kokku kohustised	1 800 962	829 653
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	576 990	720 940
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 125	159 949
Kokku omakapital	587 927	883 701
Kokku kohustised ja omakapital	2 388 889	1 713 354

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu	198 075	141 568
Muud äritulud	5 032	131 112
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-66 471	-43 229
Mitmesugused tegevuskulud	-57 572	-44 463
Muud ärikulud	0	-252
Ärikasum (kahjum)	79 064	184 736
Intressikulud	-70 939	-24 793
Muud finantstulud ja -kulud	0	6
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	8 125	159 949
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 125	159 949

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Progressive Invest OÜ 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Tegemist on väikeettevõtja lühendatud aastaaruandega.

Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, 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.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenunõuded, 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 nüüdiseväärtuseni.

Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse misundersstands kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuid on kirjeldatud õiglase väärtuse meetodil. Õiglase väärtuse meetodi rakendamisel kajastatakse kinnisvarainvesteeringu objekte igal bilansipäeval nende õiglasel väärtusel. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, lähtudes valmidusastme meetodis

Maksustamine

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

Aastaaruande koostamisel on seotud osapoolteks loetud:

1. omanikke;
2. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
3. eelpool nimetatud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

4. emaettevõtet;
5. samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid;

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2022	1 401 500
Ostud ja parendused	567 200
31.12.2023	1 968 700

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	203 486	85 877
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	66 901	49 603

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	65 859	6 449	59 410		3.7 %	EUR	28.02.2024
Pangalaen Big bank	1 495 833	29 326	1 466 507			EUR	
Pangalaen Coop	13 607	1 062	12 545			EUR	
Laen seotud ettevõttelt	91 100		91 100			EUR	31.12.2025
Laen seotud ettevõttelt 2	117 100		117 100			EUR	31.12.2025
Laen seotud ettevõttelt 2	11 000		11 000				
Pikaajalised laenud kokku	1 794 499	36 837	1 757 662				
Laenukohustised kokku	1 794 499	36 837	1 757 662				

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen seotud isikult	2 016	2 016			0%	EUR	31.12.2023
Laen seotud ettevõttelt	900	900			0%	EUR	31.12.2023
Laen seotud ettevõttelt 2	1 100	1 100			0%	EUR	31.12.2023
Lühiajalised laenud kokku	4 016	4 016					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	72 766	13 356	59 410		3.7 %	EUR	28.02.2023
Pangalaen 2	14 523	1 978	12 545				
Pangalaen 3	663 951	26 000	637 951				
Laen seotud ettevõttelt	70 951		70 951				
Pikaajalised laenud kokku	822 191	41 334	780 857				
Laenukohustised kokku	826 207	45 350	780 857				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2023	31.12.2022
Ehitised	2 569 000	1 705 400
Kokku	2 569 000	1 705 400

Lisa 4 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
--------------	------------	------------

Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	1 500
Kokku nõuded ja ettemaksed	0	1 500
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 000	4 015
Kokku laenukohustised	1 000	4 015

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Sidusettevõtjad	219 200	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	70 951
Kokku nõuded ja ettemaksed	219 200	70 951
Laenukohustised		
Kokku laenukohustised	219 200	70 951

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	90 935	175	90 110	1 000
Kokku antud laenud	90 935	175	90 110	1 000

ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2023
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 000	0	1 000
Kokku antud laenud	1 000	0	1 000

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023
Sidusettevõtjad	72 950	746 450	600 200	219 200
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 016	13 723	15 739	219 200
Kokku laenukohustised	74 966	760 173	615 939	438 400

MÜÜDUD	2023		2022	
	Teenused	Põhivara	Teenused	Põhivara
Sidusettevõttjad	108 153			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad			87 700	
Kokku müüdud	108 153		87 700	

OSTETUD	2023		2022	
	Teenused	Põhivara	Teenused	Põhivara
Sidusettevõttjad		284 900		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad				152 117
Kokku ostetud		284 900		152 117

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2024

Progressive Invest OÜ (registrikood: 11041812) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IVAR ANDREASSEN	Juhatuse liige	03.07.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	576 990
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 125
Kokku	585 115
Jaotamine	
Kokku	585 115

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	576 990
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 125
Kokku	585 115
Jaotamine	
Kokku	585 115

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	198075	100.00%	Jah