

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Progressive Invest OÜ

registrikood: 11041812

tänava/talu nimi, Tatari tn 5-10
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 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 Tööjõukulud	8
Lisa 5 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Progressive Invest OÜ ettevõtte põhitegevusala on kinnisvara rendile andmine.

Progressive Invest OÜ 2019.a. majandusaastal müügitulu oli 56 185 Eurot (74 477 Euro, 2018. aastal).
ja ettevõtte lõpetas aruandeaasta 10 633 eurot kasumiga (20 393 euro 2018.aastal)

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	21 409	12 318
Finantsinvesteeringud	1 147	6 251
Nõuded ja ettemaksed	203 248	163 046
Kokku käibevarad	225 804	181 615
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	711 000	713 000
Kokku põhivarad	711 000	713 000
Kokku varad	936 804	894 615
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	31 498	61 734
Võlad ja ettemaksed	2 161	3 197
Kokku lühiajalised kohustised	33 659	64 931
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	423 578	360 725
Kokku pikaajalised kohustised	423 578	360 725
Kokku kohustised	457 237	425 656
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	466 122	445 754
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 633	20 393
Kokku omakapital	479 567	468 959
Kokku kohustised ja omakapital	936 804	894 615

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu	56 185	74 477
Muud äritulud	2 530	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-16 440	-31 010
Mitmesugused tegevuskulud	-7 950	-2 808
Muud ärikulud	-151	-3 119
Ärikasum (kahjum)	34 174	37 540
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	1 205	-1 025
Intressikulud	-16 905	-15 724
Muud finantstulud ja -kulud	-7 841	-398
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	10 633	20 393
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 633	20 393

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Progressive Invest OÜ 2019. 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 väärtuses. 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. emettevõtet;
5. samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid;

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2017	812 000
Ostud ja parendused	31 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-3 000
Müügid	-127 000
31.12.2018	713 000
Ostud ja parendused	31 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	2 000
Müügid	-35 000
31.12.2019	711 000

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	45 505	51 963
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	20 606	6 150
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	35 000	

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen seotud isikult	8 615	8 615			0%	EUR	31.12.2020
Lühiajalised laenud kokku	8 615	8 615					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	427 326	21 193	406 133		3.7%	EUR	28.02.2022
Pangalaen 2	19 135	1 690	17 445				
Pikaajalised laenud kokku	446 461	22 883	423 578				
Laenukohustised kokku	455 076	31 498	423 578				

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen seotud isikult	7 073	7 073			0%	EUR	31.12.2019
Laen seotud isikult 2	36 045	36 045			0%	EUR	31.12.2019
Lühiajalised laenud kokku	43 118	43 118					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	379 341	18 616	360 725		3.7%	EUR	28.02.2022
Pikaajalised laenud kokku	379 341	18 616	360 725				
Laenukohustised kokku	422 459	61 734	360 725				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2019	31.12.2018
Ehitised	711 000	713 000
Kokku	711 000	713 000

Lisa 4 Tööjõukulud

(eurodes)

2019 a. Progressive Invest OÜ-l ei olnud töötajaid.

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	203 328	8 615	158 491	43 118

Laenud

2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad							
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 980	2 600			0%	EUR	31.12.2020
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	25 677	0			0%	EUR	31.12.2020
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	18 770	1 990			0%	EUR	31.12.2020
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				7 073	0%	EUR	31.12.2019
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			4 600	32 030	0%	EUR	31.12.2020

2018	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad							
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	33 803	3 176			0%	EUR	31.12.2019
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad 2	1 000	1 000			0%	EUR	31.12.2019
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad 3	12 172	1 170			0%	EUR	31.12.2019
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad 4			164	15 300	0%	EUR	31.12.2019
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad 5			4 705	16 534	0%	EUR	31.12.2019

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019	2018
	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste müügid
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	31 150	43 035

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.05.2020

Progressive Invest OÜ (registrikood: 11041812) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IVAR ANDREASSEN	Management board member	14.05.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	466 122
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 633
Kokku	476 755
Jaotamine	
Kokku	476 755

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	466 122
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 633
Kokku	476 755
Jaotamine	
Kokku	476 755

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	56185	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Ivar Andreassen	37406150023	Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	40000 EEK (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5102267
E-posti aadress	orkerena@gmail.com