

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Progressive Invest OÜ

registrikood: 11041812

tänavatalu nimi, Tatari tn 5-10
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

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 Muud äritulud	8
Lisa 5 Tööjõukulud	8
Lisa 6 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Progressive Invest OÜ ettevõtte põhitegevusala on kinnisvara rendile andmine.

Progressive Invest OÜ 2017.a. majandusaastal müügitulu oli 59 871Euro (51 414Euro, 2016. aastal).
Muu äritutuna oli olulises osas kajastatud kinnisvara väärtuse kasv.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	29	1 473	
Nõuded ja ettemaksed	120 696	91 023	6
Kokku käibevarad	120 725	92 496	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	812 000	867 800	2
Kokku põhivarad	812 000	867 800	
Kokku varad	932 725	960 296	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	97 319	149 483	3,6
Võlad ja ettemaksed	3 053	4 263	
Kokku lühiajalised kohustised	100 372	153 746	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	383 786	339 916	3
Kokku pikaajalised kohustised	383 786	339 916	
Kokku kohustised	484 158	493 662	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	463 822	418 745	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-18 067	45 077	
Kokku omakapital	448 567	466 634	
Kokku kohustised ja omakapital	932 725	960 296	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu	59 871	51 414
Muud äritulud	0	14 800
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-4 856	-5 772
Mitmesugused tegevuskulud	-1 992	-1 934
Muud ärikulud	-55 818	-29
Ärikasum (kahjum)	-2 795	58 479
Intressikulud	-14 352	-13 402
Muud finantstulud ja -kulud	-920	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-18 067	45 077
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-18 067	45 077

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Progressive Invest OÜ 2017. 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.

Ettevõtte kuulub Ivar Holding OÜ-gruppi.

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 misunderstands 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. emettevõtet;
5. samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid;

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2015	853 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	14 800
31.12.2016	867 800
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-55 800
31.12.2017	812 000

	2017	2016
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	54 621	51 410
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	5 807	5 772

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen seotud isikult	22 209	22 209			0%	EUR	31.12.2018
Laen seotud isikult 2	47 934	47 934			0%	EUR	31.12.2018
Lühiajalised laenud kokku	70 143	70 143					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	410 962	27 176	383 786		3,7%	EUR	28.02.2022
Pikaajalised laenud kokku	410 962	27 176	383 786				
Laenukohustised kokku	481 105	97 319	383 786				
	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen omanikult	15 802	15 802			0%	EUR	31.12.2017
Laen seotud isikult	110 101	110 101			0%	EUR	31.12.2017
Lühiajalised laenud kokku	125 903	125 903					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	363 496	23 580	339 916		3,5%	EUR	19.06.2017
Pikaajalised laenud kokku	363 496	23 580	339 916				
Laenukohustised kokku	489 399	149 483	339 916				

Lisa 4 Muud äritulud

(eurodes)

	2017	2016
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest		14 800
Kokku muud äritulud		14 800

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõttes ei ole töötajaid.

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaattevõtja nimetus	Ivar Holding OÜ
Riik, kus aruandekohustustlase emaattevõtja on registreeritud	Eesti
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaattevõtja	Ivar Holding OÜ
Riik, kus kontserni emaattevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	27 748			15 802
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	51 266	22 209	50 875	24 410
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	37 849	47 934	37 849	85 691

2017	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja							
Emaettevõtja	39 678	11 930	26 098	41 900	0%	EUR	31.12.2018
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad							
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	3 110	2 719			0%	EUR	31.12.2018
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad 2	26 200	26 200			0%	EUR	31.12.2018
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad 3			2 399	4 600	0%	EUR	31.12.2018
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			2 000	39 756	0%	EUR	31.12.2018

2016	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad							
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	6 105	1 044	22 675	6 250	0%	EUR	31.12.2017
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad							
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad 3							
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	0	19 151	1 443	23 120	0%	EUR	31.12.2017

Ostud ja müügid

	2017	2016
	Müügid	Müügid
Emaettevõtja	30 000	30 000
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	5 552	

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale ei ole arvestatud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.05.2018

Progressive Invest OÜ (registrikood: 11041812) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IVAR ANDREASSEN	Management board member	14.05.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	463 822
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-18 067
Kokku	445 755

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	463 822
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-18 067
Kokku	445 755

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	59871	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Ivar Holding OÜ	12306253	Tallinn, Harju maakond, Eesti	40000 EEK (Lihtomand)

Sidevahendid

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