

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

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 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 4 Laenukohustised	8
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Muud äritulud	9
Lisa 7 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Progressive Invest OÜ alustas tegevust 2004 aastal ja ettevõtte põhitegevusala on kinnisvara rendile andmine.

Kinnisvarahinnad on viimastel aastatel olulises mahus kasvanud. Elamispindu soetavad tarbijad on pakkumiste laialdasest valikust tulenevalt muutunud ostuotsuste langetamisel kaaluvamaks, kuid korterite müügiperioodide pikenemist ei ole sealjuures täheldada.

Progressive Invest OÜ 2016.a. majandusaastal müügitulu oli 51 414Euro (28 440Euro, 2015. 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)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 473	99	
Nõuded ja ettemaksed	91 023	103 559	2
Kokku käibevarad	92 496	103 658	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	867 800	853 000	3
Kokku põhivarad	867 800	853 000	
Kokku varad	960 296	956 658	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	149 483	169 006	4
Võlad ja ettemaksed	4 263	2 119	5
Kokku lühiajalised kohustised	153 746	171 125	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	339 916	363 976	4
Kokku pikaajalised kohustised	339 916	363 976	
Kokku kohustised	493 662	535 101	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	418 745	406 852	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	45 077	11 893	
Kokku omakapital	466 634	421 557	
Kokku kohustised ja omakapital	960 296	956 658	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	51 414	28 440	
Muud äritulud	14 800	44 611	6
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-5 772	-15 513	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 934	-2 871	
Muud ärikulud	-29	-28 027	
Ärikasum (kahjum)	58 479	26 640	
Intressikulud	-13 402	-14 747	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	45 077	11 893	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	45 077	11 893	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Progressive Invest OÜ 2016. 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 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 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 238	2 238
Ostjatelt laekumata arved	2 238	2 238
Nõuded seotud osapoolte vastu	88 724	88 724
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2	2
Ettemaksed	59	59
Muud makstud ettemaksed	59	59
Kokku nõuded ja ettemaksed	91 023	91 023
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	742	742
Ostjatelt laekumata arved	742	742
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3	3
Muud nõuded	102 814	102 814
Laenunõuded	102 814	102 814
Kokku nõuded ja ettemaksed	103 559	103 559

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2014	816 089
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	36 911
31.12.2015	853 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	14 800
31.12.2016	867 800

	2016	2015
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	51 410	28 440
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	5 772	15 487

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud 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				
	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen omanikult	31 413	31 413			0%	EUR	31.12.2016
Laen seotud isikult	115 353	115 353			0%	EUR	1.12.2016
Lühiajalised laenud kokku	146 766	146 766					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	386 216	22 240	363 976		3,5%	EUR	19.06.2017
Pikaajalised laenud kokku	386 216	22 240	363 976				
Laenukohustised kokku	532 982	169 006	363 976				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	793	793
Muud võlad	2 490	2 490
Muud viitvõlad	2 490	2 490
Saadud ettemaksed	980	980
Tulevaste perioodide tulud	980	980
Kokku võlad ja ettemaksed	4 263	4 263
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 569	1 569
Muud võlad	550	550
Muud viitvõlad	550	550
Kokku võlad ja ettemaksed	2 119	2 119

Lisa 6 Muud äritulud

(eurodes)

	2016	2015
Kasum materiaalsete põhivarade müügist	0	7 700
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	14 800	36 911
Kokku muud äritulud	14 800	44 611

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Ivar Holding OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	Ivar Holding OÜ
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja		15 802		31 413
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	50 875	24 410	45 814	7 985
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	37 849	85 691		107 368

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
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

	2016	2015
	Müügid	Müügid
Emaettevõtja	30 000	5 000

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.02.2017

Progressive Invest OÜ (registrikood: 11041812) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IVAR ANDREASSEN	Juhatuse liige	10.02.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	418 745
Aruandeaasta kasum (kahjum)	45 077
Kokku	463 822
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	463 822
Kokku	463 822

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	418 745
Aruandeaasta kasum (kahjum)	45 077
Kokku	463 822
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	463 822
Kokku	463 822

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	51414	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