

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Crowdestate OÜ

registrikood: 12595820

tänava nimi, maja ja korteri number: Müürivahe tn 17-2

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 10140

telefon: +372 6699111, +372 5024152

e-posti address: info@crowdestate.eu

veebilehe address: www.crowdestate.eu

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksud	7
Lisa 3 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	7
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 5 Immateriaalsed põhivarad	8
Lisa 6 Laenukohustised	9
Lisa 7 Võlad ja ettemaksud	10
Lisa 8 Müügitulu	10
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

2016. aasta oli Crowdestate'i jaoks järjekordne kiire kasvu aasta.

2016. aasta jooksul kasvas Crowdestate'iga liitunud investorite arv aasta alguse 5 400-lt 12 370-ni ehk 2,3 korda.

2016. aastal pakkus Crowdestate oma liikmetele kokku 18 hoolikalt valitud investeerimisvõimalust, mis kõik ka edukalt rahastati. Sellega jõudis Crowdestate'i kaudu rahastatud investeerimisvõimaluste koguarv kolmekümneni.

2016. aasta jooksul kaasati Crowdestate'i vahendusel kokku 9 260 800 euro suuruses summas kapitali, mille tulemusel jõudis Crowdestate'i kaudu kaasatud kapitali kogumaht 12 880 760 euronni.

Kui 2015. aastal lõppesid esimesed kaks Crowdestate'i kaudu tehtud investeerimisprojekti (Kesk tee 17 ja Raua 25), siis 2016. aastal jõudis plaanipärase lõpuni veel 9 investeringut, millest tehti investoritele väljamakseid kokku 2 367 521 euro suuruses summas, sealhulgas 393 221 euro suuruse summas intresse. Lõppenud projektidest on Crowdestate'i investoritele tehtud väljamakseid kokku 3 761 197 euro suuruses summas, sealhulgas 706 897 euro suuruses summas intresse.

2016. aastal rahastas Crowdestate esimese välismaise (Riia, Läti Vabariik) asuva kinnisvara arendusprojekti. Samuti alustas Crowdestate ettevõtete rahastamisega seotud projektide pakkumist, aidates Eesti kasvuettevõtete kaasata konkreetsete projektide ellu viimiseks vajalikku kapitali.

Ainsa Eesti ühisrahastusplatvormina pakub Crowdestate oma investoritele läbipistvat ning Tulumaksuseadusega kooskõlas olevat maksude arveldamise teenust, kus eraisikutest investoritelt peetakse tulumaks kinni ning deklareeritakse tulu välja maksva ettevõtte poolt.

2017. aastal jätkame investeerimisprojektide pakkumisel konservatiivse joonega ning ootame nii investorite arvu kui ka rahastusmahtude jätkuvat kasvu.

Ettevõtte juhatuse oli 2016. aastal üheliikmeline, juhatuse liikmele arvestati töötasu kokku 34 072 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	77 720	9 776	
Nõuded ja ettemaksud	44 963	15 370	2
Kokku käibevarad	122 683	25 146	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	25 000	20 000	3
Materiaalsed põhivarad	56 999	71 070	4
Immateriaalsed põhivarad	166 283	0	5
Kokku põhivarad	248 282	91 070	
Kokku varad	370 965	116 216	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	14 653	96	6
Võlad ja ettemaksud	52 625	27 787	7
Kokku lühiajalised kohustised	67 278	27 883	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	77 934	19 000	6
Kokku pikaajalised kohustised	77 934	19 000	
Kokku kohustised	145 212	46 883	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 000	3 000	
Ülekurss	50 000	50 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	16 333	2 196	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	156 420	14 137	
Kokku omakapital	225 753	69 333	
Kokku kohustised ja omakapital	370 965	116 216	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu	416 360	100 190
Mitmesugused tegevuskulud	-184 965	-48 722
Tööjõukulud	-45 316	-37 278
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-26 617	0
Ärikasum (kahjum)	159 462	14 190
Intressitulud	236	0
Intressikulud	-5 675	0
Muud finantstulud ja -kulud	2 397	-53
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	156 420	14 137
Aruandeaasta kasum (kahjum)	156 420	14 137

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Crowdestate OÜ 2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Crowdestate OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha ettevõtte pangakontodel.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

Tütär- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtete osadeks loetakse osakapitali suurust, mille ulatuses Crowdestate OÜ on osanik.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalset ja immateriaalset põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 640

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Transpordivahendid	5 aastat
Arvutitarkvara	3 aastat

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmiduse astmest.

Kulud

Kulude liigitamine toimub vastavalt valitud kasumiaruande skeemi nr 1 kirjetele. Kulusid kajastatakse samas perioodis kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulud, mis tehakse äritegevuse käigus, on kas perioodikulud või ettemakstud kulud.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolulistele otsustele. Seotud osapoolteks on tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	43 360	43 360	0	0
Ostjatelt laekumata arved	43 360	43 360	0	0
Nõuded seotud osapoolte vastu	13	13	0	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	15	15	0	0
Muud nõuded	75	75	0	0
Laenunõuded	75	75	0	0
Üüritagatis	1 500	1 500	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	44 963	44 963	0	0
	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	12 480	12 480	0	0
Ostjatelt laekumata arved	12 480	12 480	0	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 390	1 390	0	0
Üüritagatis	1 500	1 500	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 370	15 370	0	0

Lisa 3 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	25 000	20 000
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	25 000	20 000

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2015				
Soetusmaksumus	0	0	71 070	71 070
Akumuleeritud kulum	0	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	71 070	71 070
Ostud ja parendused	56 999	56 999	0	56 999
Ümberklassifitseerimised	0	0	-71 070	-71 070
Muud ümberklassifitseerimised	0	0	-71 070	-71 070
31.12.2016				
Soetusmaksumus	56 999	56 999	0	56 999
Akumuleeritud kulum	0	0	0	0
Jääkmaksumus	56 999	56 999	0	56 999

Lisa 5 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

	Kokku	
	Arvutitarkvara	
31.12.2015		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0
Ostud ja parendused	121 830	121 830
Amortisatsioonikulu	-26 617	-26 617
Ümberklassifitseerimised	71 070	71 070
31.12.2016		
Soetusmaksumus	192 900	192 900
Akumuleeritud kulum	-26 617	-26 617
Jääkmaksumus	166 283	166 283

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud	188	188		
Lühiajalised laenud kokku	188	188		
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud	39 000	0	39 000	0
Pikaajalised laenud kokku	39 000	0	39 000	0
Muud laenukohustised				
Muud laenukohustised	53 399	14 465	38 934	0
Muud laenukohustised kokku	53 399	14 465	38 934	0
Laenukohustised kokku	92 587	14 653	77 934	0
	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud	96	96		
Lühiajalised laenud kokku	96	96		
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud	19 000	0	19 000	0
Pikaajalised laenud kokku	19 000	0	19 000	0
Muud laenukohustised				
Muud laenukohustised	0	0	0	0
Laenukohustised kokku	19 096	96	19 000	0

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	21 821	21 821	0	0
Maksuvõlad	133	133	0	0
Muud võlad	5 671	5 671	0	0
Intressivõlad	5 671	5 671	0	0
Osakapitali sissemakse kohustus	25 000	25 000	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	52 625	52 625	0	0

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	3 116	3 116	0	0
Maksuvõlad	4 671	4 671	0	0
Muud võlad	0	0	0	0
Intressivõlad	0	0	0	0
Osakapitali sissemakse kohustus	20 000	20 000	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	27 787	27 787	0	0

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	416 360	100 190
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	416 360	100 190
Kokku müügitulu	416 360	100 190
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Struktureerimistasud	377 046	91 000
Põhitasud	29 004	8 300
Muud tulud	10 310	890
Kokku müügitulu	416 360	100 190

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	-34 072	-27 974
Sotsiaalmaksud	-11 244	-9 304
Kokku tööjõukulud	-45 316	-37 278
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	3
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	0	1
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	0	1
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Immaru Investments OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	0	44 671	0	19 000
Tütarettevõtjad	75	0	0	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	13	188	0	96

2016	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksud	Saadud laenud
Emaettevõtja			
Immaru Investments OÜ	0	0	20 000
Tütarettevõtjad			
Crowdestate AST19 OÜ	25	0	0
Crowdestate TBS3 OÜ	25	0	0
Crowdestate TST47B OÜ	25	0	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			
Loit Linnupõld	0	0	92

2015	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksud	Saadud laenud
Emaettevõtja			
Immaru Investments OÜ	0	0	19 000
Tütarettevõtjad			
Crowdestate AST19 OÜ	0	0	0
Crowdestate TBS3 OÜ	0	0	0
Crowdestate TST47B OÜ	0	0	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			
Loit Linnupõld	0	0	96

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused	2016	2015
Arvestatud tasu	34 072	16 780

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.04.2017

Crowdestate OÜ (registrikood: 12595820) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LOIT LINNUPÕLD	Juhatuse liige	14.04.2017
MÄRT MEERITS	Juhatuse liige	17.04.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	16 333
Aruandeaasta kasum (kahjum)	156 420
Kokku	172 753

Jätta kasum jaotamata

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	16 333
Aruandeaasta kasum (kahjum)	156 420
Kokku	172 753

Jätta kasum jaotamata

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm- juhtimisalane nõustamine	70221	416360	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Immaru Investments OÜ	12698425	Eesti	50350 EUR (Lihtomand)
I.S.A. Capital OÜ	10586946	Eesti	2650 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6699111
Mobiiltelefon	+372 5024152
E-posti aadress	info@crowdestate.eu
Veebilehe aadress	www.crowdestate.eu