

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

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	9
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksud	11
Lisa 8 Müügitulu	11
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

2017. aasta oli Crowdestate'i jaoks järjekordne kasvuaasta.

2017. aasta jooksul kasvas Crowdestate'iga liitunud investorite arv aasta alguse 12 370-lt -16 996-ni ehk 4 626 investori võrra.

2017. aastal pakkus Crowdestate oma liikmetele kokku 24 hoolikalt valitud investeerimisvõimalust, millest edukalt rahastati 22. Sellega jõudis

Crowdestate'i kaudu rahastatud investeerimisvõimaluste koguarv viiekümne kaheni.

2017. aasta jooksul kaasati Crowdestate'i vahendusel kokku 12 403 100 euro suuruses summas kapitali, mille tulemusel jõudis Crowdestate'i

kaudu kaasatud kapitali kogumaht 25 252 660 euroni.

2017. aastal jõudis eduka lõpuni 9 investeeringut, mille aastased tulusused jäid vahemikku 11% - 23%. Crowdestate'l tegevuse jooksul on edukalt väljutud kokku juba 18 investeeringust.

2017. aasta jooksul teenisid tehtud investeeringud Crowdestate'l investoritele kokku 1 234 567 euro suuruse summas intresse, tagastatud põhiosade kogumma 1 234 567 euroni.

Lõppenud projektidest Crowdestate'i investoritele tehtud väljamakseid kokku 9,25 miljoni euro suuruses summas, seahulgas enam kui 1,5 miljoni euro suuruses summas intresse. 2017. Aastal tehti väljamakseid 22 investeerimisvõimalusest, kokku 5,8 miljoni euro suuruses summas, sealhulgas enam kui 877 000 euro suuruses summas intresse.

2017. aasta jooksul jätkas Crowdestate Eestis ja Lätis asuvate kinnisvaraprojektide rahastamist, samuti rahastati edukalt esimene Soome Vabariigis asuv kinnisvara arendusprojekt.

Samuti jätkas Crowdestate ettevõtete rahastamisega seotud projektide pakkumist, aidates Eesti kasvuettevõtete kaasata konkreetsete projektide ellu viimiseks vajalikku kapitali.

2017. aastal jätkas Crowdestate investeerimist infotehnoloogilistesse lahendustesse, suurendades infosüsteemide jõudlust ja turvalisust ning uuendades kasutajaliideseid. Muuhulgas juurutati kinnisvaratagatise antud laenude käsitlemise lahendus, mille tulemusel on Crowdestate teinud järjekordse sammu kõikide kinnisvaraprojektides vajalike kapitalikihtide (tagatud kapital, mezzanine kapital ja omakapital) pakkumise poole. Tagatud kapitali kaasamisel on Sponsoritel võimalik valida nii tavapärase fikseeritud tulususega intressi kui ka "tagurpidi intressioksjoni" vahel – viimase kasutamisel kaasatakse kapitali vaid kõige soodsama interressipakkumise teinud investoritelt.

Jätakuvalt on Crowdestate Eesti ainus ühisrahastusplatvorm, mis pakub oma Sponsoritele ja investoritele läbipaistvat ning Tulumaksuseadusega kooskõlas olevat maksude arveldamise teenust, kus eraisikutest investoritelt peetakse tulumaks kinni ning deklareeritakse tulu välja maksva ettevõtte poolt.

2018. aastal jätkab Crowdestate investeerimisprojektide pakkumisel konservatiivse joonega ning ootab nii investorite arvu kui ka rahastusmahude mõõdukat kasvu. Suure tõenäosusega laieneb Crowdestate 2018. aasta jooksul 1-2 Euroopa Liidu liikmesriiki.

Ettevõtte juhatus oli 2017. aastal kaheliikmeline, juhatuse liikmetele arvestati töötasu kokku 42 954 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	144 882	77 720	
Nõuded ja ettemaksud	64 095	44 963	2
Kokku käibevarad	208 977	122 683	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	0	7 500	3
Nõuded ja ettemaksud	5 625	0	2
Materiaalsed põhivarad	45 599	56 999	4
Immateriaalsed põhivarad	271 380	166 283	5
Kokku põhivarad	322 604	230 782	
Kokku varad	531 581	353 465	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 256	14 653	6
Võlad ja ettemaksud	45 312	35 125	7
Kokku lühiajalised kohustised	50 568	49 778	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	73 678	77 934	6
Kokku pikaajalised kohustised	73 678	77 934	
Kokku kohustised	124 246	127 712	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	53 000	53 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	172 753	16 333	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	181 582	156 420	
Kokku omakapital	407 335	225 753	
Kokku kohustised ja omakapital	531 581	353 465	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	654 225	416 360	8
Mitmesugused tegevuskulud	-300 342	-184 965	
Tööjõukulud	-57 128	-45 316	9
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-107 701	-26 617	
Ärikasum (kahjum)	189 054	159 462	
Intressitulud	22	236	
Intressikulud	-7 475	-5 675	
Muud finantstulud ja -kulud	-19	2 397	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	181 582	156 420	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	181 582	156 420	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Crowdestate OÜ 2017. 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.

Antud ettevõtte on oma suurusel väikeettevõtja kategoorias ning sellest tulenevalt ei ole lisatud majandusaasta aruandele rahavoogude ja omakapitali muutuste aruannet.

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.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

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

Nõuded ja ettemaksud

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 akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 640

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)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	62 522	62 522	0	0
Ostjatelt laekumata arved	62 522	62 522	0	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	23	23	0	0
Muud nõuded	5 675	50	5 625	0
Laenuõuded	5 675	50	5 625	0
Üüritagatis	1 500	1 500	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	69 720	64 095	5 625	0

	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
Laenuõuded	75	75	0	0
Üüritagatis	1 500	1 500	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	44 963	44 963	0	0

Lisa 3 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	0	7 500
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	0	7 500

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
Ümberliigitamised	0	0	-71 070	-71 070
Muud ümberliigitamised	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
Amortisatsioonikulu	-11 400	-11 400	0	-11 400
31.12.2017				
Soetusmaksumus	56 999	56 999	0	56 999
Akumuleeritud kulum	-11 400	-11 400	0	-11 400
Jääkmaksumus	45 599	45 599	0	45 599

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
Ümberliigitamised	71 070	71 070
31.12.2016		
Soetusmaksumus	192 900	192 900
Akumuleeritud kulum	-26 617	-26 617
Jääkmaksumus	166 283	166 283
Ostud ja parendused	201 397	201 397
Amortisatsioonikulu	-96 300	-96 300
31.12.2017		
Soetusmaksumus	394 297	394 297
Akumuleeritud kulum	-122 917	-122 917
Jääkmaksumus	271 380	271 380

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud	546	546		
Lühiajalised laenud kokku	546	546		
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud	40 000	0	40 000	0
Pikaajalised laenud kokku	40 000	0	40 000	0
Muud laenukohustised				
Muud laenukohustised	38 388	4 710	33 678	0
Muud laenukohustised kokku	38 388	4 710	33 678	0
Laenukohustised kokku	78 934	5 256	73 678	0
	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

Lisa 7 Võlad ja ettemaksud (eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	32 726	32 726	0	0
Maksuvõlad	5 813	5 813	0	0
Muud võlad	6 227	6 227	0	0
Intressivõlad	6 227	6 227	0	0
Kohustus omaniku ees	546	546	0	0
Kokku võlad ja ettemaksud	45 312	45 312	0	0

	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	7 500	7 500	0	0
Kokku võlad ja ettemaksud	35 125	35 125	0	0

Lisa 8 Müügitulu (eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	451 305	416 360
Läti	202 668	0
Suurbritannia	252	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	654 225	416 360
Kokku müügitulu	654 225	416 360
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Struktureerimistasud	497 534	377 046
Põhitasud	124 595	29 004
Muud tulud	32 096	10 310
Kokku müügitulu	654 225	416 360

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	-42 953	-34 072
Sotsiaalmaksud	-14 175	-11 244
Kokku tööjõukulud	-57 128	-45 316
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	2	1

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	0	46 227	0	44 671
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	50	546	88	188

2017	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksud	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksud
Emaettevõtja				
Immaru Investments OÜ	0	0	31 290	30 290
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Loit Linnupõld	0	0	546	0
Crowdestate AST19 OÜ	0	25	0	0
Crowdestate TBS3 OÜ	0	0	0	0
Crowdestate TST47B OÜ	0	0	0	0

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

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	42 954	34 072

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.03.2018

Crowdestate OÜ (registrikood: 12595820) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LOIT LINNUPÕLD	Juhatuse liige	19.03.2018
ALLAN-KRISTJAN MAUER	Juhatuse liige	19.03.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	172 753
Aruandeaasta kasum (kahjum)	181 582
Kokku	354 335

Jätta kasum jaotamata.

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	172 753
Aruandeaasta kasum (kahjum)	181 582
Kokku	354 335

Jätta kasum jaotamata.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm- juhtimisalane nõustamine	70221	654225	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