

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: Crowdestate OÜ

registrikood: 12595820

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

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 10140

telefon: +372 6699111

e-posti address: info@crowdestate.eu

veebilehe address: www.crowdestate.eu

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Tööjõukulud	9
Lisa 3 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Crowdestate OÜ asutati 2014. aastal kinnisvara ühisrahastusplatvormi www.crowdestate.eu opereerimiseks.

2015 aasta jooksul jooksul rahastasid platvormi registreeritud kasutajad kaheksa kinnisvaraprojekti.

2015 aasta jooksul väljuti edukalt kahest kinnisvarainvesteeringust.

2015 aasta lõpuks oli Crowdestate.eu registreeritud kasutajate arv kasvanud aasta alguse 1350-lt kasutajalt 5400 kasutajani, edukalt kaasatud kapitali maht kasvas 3 621 460 euron.

2015 aasta IV kvartalis võttis Crowdestate kasutusele uue infosüsteemi.

Järgneval aastal plaanitakse kasvatada ühisrahastatud kinnisvarainvesteeringute mahtu ning platvormi registreeritud kasutajate arvu, samuti jätkatakse infosüsteemi edasiarendamist ning Eestist väljapoole laienemise võimaluste uurimist.

Ettevõttes oli 2015 aastal 2 palgalist töötajat.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Varad		
Käibevara		
Raha	9 776	8 227
Nõuded ja ettemaksud	13 980	6 463
Kokku käibevara	23 756	14 690
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	20 000	10 000
Materiaalne põhivara	71 070	15 000
Kokku põhivara	91 070	25 000
Kokku varad	114 826	39 690
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksud	6 397	10 476
Kokku lühiajalised kohustused	6 397	10 476
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	39 096	24 518
Kokku pikaajalised kohustused	39 096	24 518
Kokku kohustused	45 493	34 994
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	3 000	2 500
Ülekurss	50 000	0
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 196	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	14 137	2 196
Kokku omakapital	69 333	4 696
Kokku kohustused ja omakapital	114 826	39 690

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	09.01.2014 - 31.12.2014
Müügitulu	100 190	50 016
Muud äritulud	0	15 000
Mitmesugused tegevuskulud	-48 722	-44 241
Tööjõukulud	-37 278	-17 004
Kokku ärikasum (-kahjum)	14 190	3 771
Muud finantstulud ja -kulud	-53	-1 575
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	14 137	2 196
Aruandeaasta kasum (kahjum)	14 137	2 196

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	09.01.2014 - 31.12.2014
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	14 190	3 771
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	0	-1 574
Kokku korrigeerimised	0	-1 574
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-4 236	-6 463
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	7 218	34 993
Laekunud intressid	18	0
Makstud intressid	-71	0
Kokku rahavood äritegevusest	17 119	30 727
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-56 070	-15 000
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-10 000	-10 000
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-66 070	-25 000
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	50 500	2 500
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	50 500	2 500
Kokku rahavood	1 549	8 227
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 227	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 549	8 227
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 776	8 227

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Jaotamata kasum (kahjum)	
09.01.2014	2 500			2 500
Aruandeaasta kasum (kahjum)			2 196	2 196
31.12.2014	2 500		2 196	4 696
Aruandeaasta kasum (kahjum)			14 137	14 137
Emiteeritud osakapital	500	50 000		50 500
31.12.2015	3 000	50 000	16 333	69 333

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Crowdestate OÜ 2015. 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 kassas ja pangas, nõudmiseni hoivuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil.

Investeeringis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

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

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. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatud müüdü toodangu kulus.

Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisenähtena.

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest, tootmiskuludest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit.

Varud kajastatakse bilansis lähtudes sellest, kumb on madalam, kas nende soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus.

Varude allahindlusi nende neto realiseerimisväärtusele kajastatakse allahindluse perioodil müüdü toodangu (kaupade, teenuste) kuluna.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 3000 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood. Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnunud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

Kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine; amortiseerimist alustatakse uuesti hetkest, mil vara lõppväärtus on langenud alla tema bilansilise jääkmaksumuse.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid kulutusi, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele.

Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Kui materiaalse põhivara objektile vahetatakse välja mõni oluline komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele, eeldusel, et see vastab materiaalse põhivara mõistele. Asendatav komponent kantakse bilansist maha. Kui asendatava komponendi soetusmaksumus ei ole teada, hinnatakse maha kantavat maksumust lähtudes asendamise hetke soetusmaksumusest, arvestades maha hinnangulise kulumi.

Kulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Lisa 2 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	09.01.2014 - 31.12.2014
Palgakulu	27 974	12 720
Sotsiaalmaksud	9 231	4 198
Töötuskindlustusmaksed	73	86
Kokku tööjõukulud	37 278	17 004
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	1

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015	31.12.2014
	Kohustused	Kohustused
Emaettevõtja	19 000	2 500
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	96	4 234

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2015	09.01.2014 - 31.12.2014
Arvestatud tasu	16 780	5 195

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.05.2016

Crowdestate OÜ (registrikood: 12595820) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LOIT LINNUPÕLD	Juhatuse liige	16.06.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 196
Aruandeaasta kasum (kahjum)	14 137
Kokku	16 333
Jaotamine	
Kokku	16 333

Jätta kasum jaotamata

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 196
Aruandeaasta kasum (kahjum)	14 137
Kokku	16 333

Jätta kasum jaotamata

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm- juhtimisalane nõustamine	70221	100190	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

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