

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Crowdestate MTS31 OÜ

registrikood: 14118691

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

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10140

telefon: +372 6599111

e-posti aadress: info+ariregister@crowdestate.eu

veebilehe aadress: www.crowdestate.eu

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Raamatupidamise aastaaruande lisad	5
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	5
Lisa 2 Tööjõukulud	6
Lisa 3 Seotud osapooled	7
Aruande allkirjad	8

Tegevusaruanne

Crowdestate MTS31 OÜ asutati 2016. aastal Metsa tee 31/33/35 asuvate korterelamute ühisrahastamiseks.

Ettevõtte kaasas Crowdestate.eu kinnisvara ühisrahastusplatvormi kasutajatelt kinnisvaraprojekti jaoks vahendeid 475 000 euro suuruses summas.

2018 aastal tagastas Metsa tee 31/33/25 arendaja Skylines Iru Vara OÜ Crowdestate MTS31 OÜ-le antud osanikulaenu summas 291 246 EUR ülejäänud osa tagastamisel ei ole arendaja oma lepinguosi kohustusi tähtaegselt täitnud.

Crowdestate MTS31 OÜ juhatuse liikmetele 2018. aastal tasu ei makstud. Ettevõttes ei olnud palgalisi töötajaid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 342	1 342
Nõuded ja ettemaksed	254 412	473 658
Kokku põhivarad	255 754	475 000
Kokku varad	255 754	475 000
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	255 754	475 000
Kokku lühiajalised kohustised	255 754	475 000
Kokku kohustised	255 754	475 000
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500
Kokku omakapital	0	0
Kokku kohustised ja omakapital	255 754	475 000

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti heast raamatupidamistavast. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes soetusmaksumusest.

Peamised arvestuspõhimõtted, mida kasutati raamatupidamise aastaaruande koostamisel, on kirjeldatud allpool.

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, lepingulist õigust saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid (näiteks nõuded ostjate vastu) ja lepingulisi õigusi vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kasulikel tingimustel.

Finantsvarad ja -kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustuse eest makstava või saadava tasu õiglase väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Õiglases väärtuses kajastatavaid finantsinstrumente hinnatakse igal bilansipäeval ümber nende õiglasele väärtusele.

Finantsvarade allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes kuluna. Allahindluste tühistamisi kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes samal kulukirjel vastukandena.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse antud finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolle üle antud finantsvarast tulenevad rahavood ja enamiku antud finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Raha

Raha ja selle ekvivalendina kajastatakse kassas olevat sularaha, pangas olevate arvelduskontode jääke ning lühiajaliste pangadeposiitide saldosisid.

Finantsinvesteeringud

Omakapitali- ja võlainstrumentid, mis on ettenähtud realiseerimiseks järgneva aruandeperioodi jooksul, kajastatakse bilansireal "Lühiajalised finantsinvesteeringud".

Pikaajalised aktsiad ning muud väärtpaberid kajastatakse põhivarana bilansireal "Pikaajalised finantsinvesteeringud".

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteks loetakse kõiki ettevõtteid, mida kontrollitakse teise ettevõtte (emaettevõtte) poolt. Kontrolli olemasolu eeldatakse, kui emaettevõtte otse või tütarettevõtete kaudu:

- 1) omab suuremat kui 50%-list osalust tütarettevõtte hääleõiguses;
- 2) omab seadusest või lepingust tulenevalt otsest või kaudset õigust asutajaõigusi teostades või üldkoosoleku otsusega nimetada või tagasi kutsuda enamikku tegevjuhtkonnast või kõrgema juhtorgani liikmetest.

Sidusettevõtteks loetakse kõiki ettevõtteid, mille üle investorettevõtte omab olulist mõju, kuid mis ei allu tema kontrollile.

Tütar- ja sidusettevõtted kajastatakse soetusmaksumuse meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Ostjatelt laekumata arved, mille laekumine on ebatõenäoline, on kantud aruandeperioodi kuludesse ning näidatud bilansis miinusemärgiga. Ostjatelt laekumata arved, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, on hinnatud lootusetuks ning kantud bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse nõuete kulu vähendamisenä. Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenu jms.) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantskohustised

Finantskohustusteks loetakse lepingulisi kohustusi tasuda teisele osapoolale raha või muid finantsvarasid või vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kahjulikel tingimustel.

Finantsvarad ja -kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustuse eest makstava või saadava tasu õiglase väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantsvarade ja -kohustuste edasine arvestus toimub olenevalt nende tüübist kas õiglase väärtuse, soetusmaksumuse või korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Õiglases väärtuses kajastatavaid finantsinstrumente hinnatakse igal bilansipäeval ümber nende õiglasele väärtusele.

Korrigeeritud soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kajastatakse finantsinstrumenti bilansis tema algses, sisemise intressimääraga diskonteeritud soetusmaksumuses miinus põhiosa tagasimaksed ja väärtuse langusest või laekumise ebatõenäolisusest tingitud võimalik allahindlus.

Pikaajaliste kohustustena kajastatakse bilansis kohustused, mille maksetähtaeg on hiljem kui üks aasta peale bilansikuupäeva. Ülejäänud kohustused on kajastatud lühiajalistena.

Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on kas rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Tulud

Müügitulu teenustest kajastatakse tekkepõhiselt saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, st. osutatud teenuste eest saadavates summates, millest on maha arvestatud hinnaalandid. Teenuse müügitulu kajastatakse teenuse osutamise perioodil, kui teenuse osutamise eest saadava tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja teenuse osutamisega seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi.

Tulu kaupade müügist kajastatakse momendil kui omandiga seotud riskid on läinud müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulud on määratavad ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Seotud osapooled

Tehinguteks seotud osapooltega loetakse tehinguid nõukogu ja juhatuse liikmetega, nende lähikondsetega ja ettevõtetega, milles nad omavad kontrolli või olulist mõju ning tehinguid olulist mõju omavate aktsionäridega.

Lisa 2 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	31.12.2017	
	Nõuded	Nõuded	Kohustised
Sidusettevõtjad	254 412	473 658	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		0	0

2018	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed
Sidusettevõtjad		
Skylines Iru Vara OÜ	254 412	291 246

2017	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Sidusettevõtjad							
Skylines Iru vara OÜ	473 658	0	0	0	0	EUR	2018

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.06.2019

Crowdestate MTS31 OÜ (registrikood: 14118691) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LOIT LINNUPÕLD	Juhatuse liige	09.06.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

Jätta jaotamata

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

Jätta jaotamata

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonestusprojektide arendus	41101	0		Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Loit Linnupõld	37007070286	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6599111
E-posti aadress	info+ariregister@crowdestate.eu
Veebilehe aadress	www.crowdestate.eu