



## KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2019

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2019

**ärinimi:** Crowdestate Holding OÜ

**registrikood:** 12595820

**tänavanimi, maja ja korteri number:** Müürivahe tn 17-2

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthnumber:** 10140

**telefon:** +372 6699111

**e-posti aadress:** [info@crowdestate.eu](mailto:info@crowdestate.eu)

**veebilehe aadress:** [www.crowdestate.eu](http://www.crowdestate.eu)

## Sisukord

<b>Tegevusaruanne</b>	<b>3</b>
<b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>	<b>11</b>
<b>Konsolideeritud bilanss</b>	<b>11</b>
<b>Konsolideeritud kasumiaruanne</b>	<b>12</b>
<b>Konsolideeritud rahavoogude aruanne</b>	<b>13</b>
<b>Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne</b>	<b>14</b>
<b>Raamatupidamise aastaaruande lisad</b>	<b>15</b>
<b>Lisa 1 Arvestuspõhimõtted</b>	<b>15</b>
<b>Lisa 2 Raha</b>	<b>16</b>
<b>Lisa 3 Nõuded ja ettemaksud</b>	<b>16</b>
<b>Lisa 4 Materiaalsed põhivarad</b>	<b>17</b>
<b>Lisa 5 Immateriaalsed põhivarad</b>	<b>18</b>
<b>Lisa 6 Olulised bilansis kajastamata tehingud</b>	<b>19</b>
<b>Lisa 7 Tööjõukulud</b>	<b>19</b>
<b>Lisa 8 Seotud osapooled</b>	<b>19</b>
<b>Lisa 9 Konsolideerimata bilanss</b>	<b>21</b>
<b>Lisa 10 Konsolideerimata kasumiaruanne</b>	<b>22</b>
<b>Lisa 11 Konsolideerimata rahavoogude aruanne</b>	<b>22</b>
<b>Lisa 12 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne</b>	<b>23</b>
<b>Aruande allkirjad</b>	<b>24</b>

## Tegevusaruanne

### Sissejuhatus

2014 aasta jaanuaris asutatud Crowdestate oli 2019 aastal jätkuvalt üks Euroopa juhtivatest kinnisvara ühisrahastusplatvormidest. Ühisrahastamise verivärskes maailmas on 6 aastat väga pikk aeg ning seetõttu on Crowdestate ka üks kõige pikema tegutsemisajaloo ühisrahastusplatvormidest.

Crowdestate'i missiooniks on muuta kinnisvarasse investeerimist, tehes professionaalsete kinnisvaraarendajate projektidesse investeerimine kättesaadavaks igale huvilisele. Meie pikaajalisi eesmärke toetavad meie igal koduturul töötavad kohalikud tiimid ja meie globaalselt skaleeritav tehnoloogiline platvorm, mis aitavad konsolideerida kümnete tuhandete üksikute investorite rahalisi panuseid üheks suureks ning väärtuslikuks investeerimisjõuks.

Crowdestate jätkab rahaliste ja emotsionaalsete sidemete loomist meie investorite ja professionaalsete kinnisvaraettevõtete vahel, pakkudes oma investoritele kõrge kvaliteediga huvitavaid, eelnevalt põhjalikult läbi analüüsitud ning geograafiliselt hajutatud investeerimisvõimalusi.

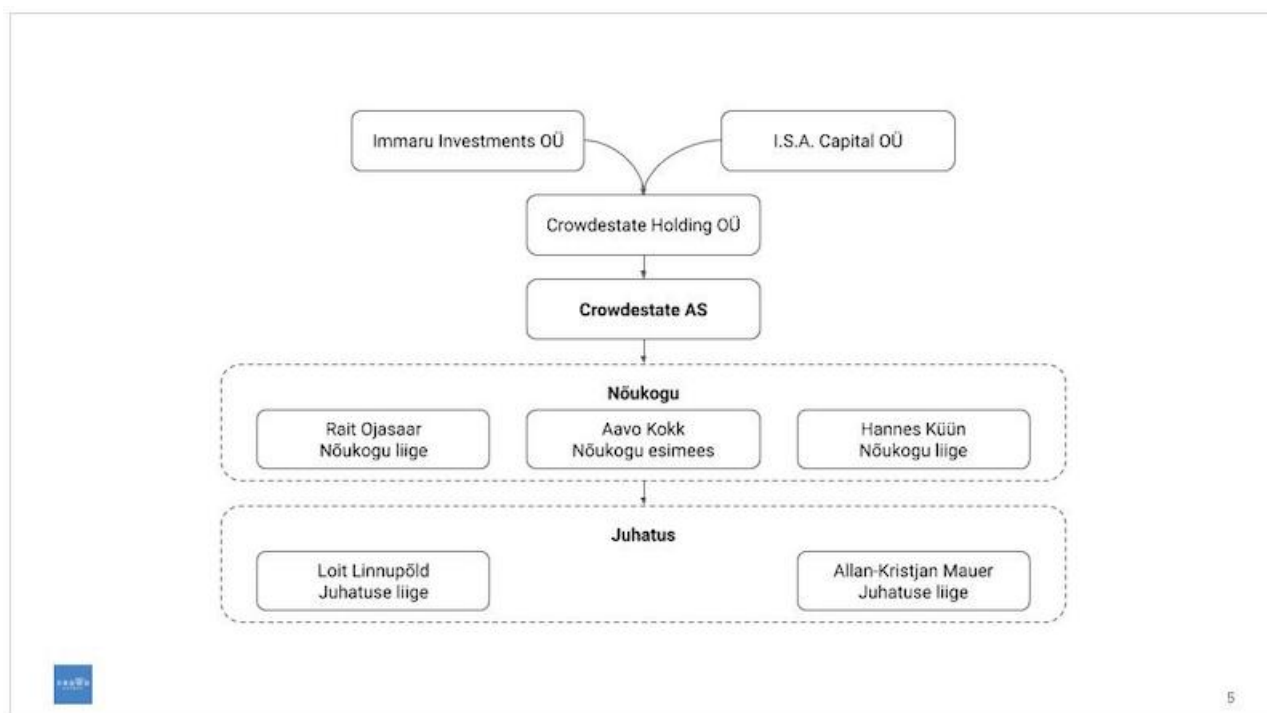
Kinnisvaraettevõtted hindavad Crowdestate'i kiiret ja paindlikku võimekust kaasata erinevat liiki kapitali.

Oleme käesoleva majandusaasta aruande jaoks teinud valiku meie äritegevust 2019 aastal mõjutanud või tulevikus mõjutada võivatest olulistest faktoritest.

### ÄrISTRUKTUURI MUUTUS

Crowdestate alustas oma tegevust 2014 aasta jaanuaris osaühingu vormis. Võttes arvesse lähiajal jõustatavat üle-euroopalist ühisrahastuse regulatsiooni ning selles sätestatavaid nõudeid, otsustasid Crowdestate'i osanikud äri jätkusuutlikkuse tagamiseks ettevõtte tegevuse ümber korraldada ning jätkata senist tegevust aktsiaseltsi vormis. Tegevuse ümberkorraldamise protsessi käigus sai Crowdestate OÜ uue ärinime - Crowdestate Holding OÜ - ning muutus passiivseks valdusettevõtteks. Crowdestate'i senine äritegevus anti 01.12.2019 üle Crowdestate Holding OÜ 100%-lisele tütarettevõttele Crowdestate AS.

Ettevõtte juhtimisstruktuuri on lisandunud 3-liikmeline nõukogu, kes täidab Äriseadustikus ette nähtud juhtimis- ja järelevalvelist rolli.



Crowdestate Holding OÜ kaks juhatuse liiget jätkasid Crowdestate AS juhatuse liikmetena.

Crowdestate ASi sissemakstud aktsiakapitali suuruseks on 125 000 eurot ning auditeerimisprotsessi lõpuks suureneb see 250 000 euroni.

Käesolev 2019 majandusaasta aastaaruanne saab olema Crowdestate'i viimane auditeerimata aastaaruanne. Vastavalt Äriseadustikus sätestatud kuuluvad kõik aktsiaseltsi vormis tegutsevate ettevõtete finantsaruanded kohustuslikule auditeerimisele. Crowdestate'i auditi on nimetatud Grant Thornton Baltic.

## Ühisrahastuse eneseregulatsioon

Alates esimeste Eesti ühisrahastusplatvormide sünnist on regulaatorid arutlenud valdkonna reguleerimise vajalikkuse ja järeelvalve ulatuse üle, selle tulemusel on Eesti otsustanud mitte kiirustada kohaliku ühisrahastuse seadusloomega ning oodata ära üle-euroopalise regulatsiooni tekke. Seetõttu on Eesti ühisrahastuse valdkond jätkuvalt "hall" ala ning riiklikult reguleerimata.

Ühisrahastusvaldkonna turvalisuse ja läbipaistvuse tagamiseks ühendasid Eesti juhtivad ühisrahastusplatvormid, Rahandusministeerium, Finantsinspeksioon ja Deloitte Legal 2015 aastal oma jõud ning koostasid Eesti õigusruumis tegutsevatele ühisrahastusplatvormidele Hea Tava Praktika, mille järgimine on vabatahtlik ning mille tingimuste täitmise üle teostab järeelvalvet MTÜ FinanceEstonia, enam kui 120 professionaalse liikmega Eesti finantsturgude arendamisele pühendunud sõltumatu organisatsioon.

Iga-aastane Hea Tava nõuetele vastavuse kinnitamine ja Hea Tava märgiste väljastamine tagab, et Hea Tava märgise saanud ühisrahastusplatvormid täidavad kõiki Heas Tavas sätestatud nõudeid.

Crowdestate on ainus Eesti ühisrahastusplatvorm, mis on saanud Hea Tava märgise kõikidel aastatel alates Hea Tava märgise esimesest väljastamisest 2016 aastal.

Eesti ühisrahastamise Hea Tava ja selle tingimuste kohta leiab rohkem informatsiooni FinanceEstonia koduleheküljelt aadressil [http://www.financeestonia.eu/priority\\_niche/crowdfunding/](http://www.financeestonia.eu/priority_niche/crowdfunding/).

## Euroopa uus ühisrahastusregulatsioon

Euroopa tulevane ühisrahastusregulatsioon on Euroopa Liidu liikmesriikide vahel kooskõlastatud ning regulatsiooni tekst on hetkel tõlkimisel kõikidesse Euroopa Liidu ametlikesse keeltesse. Üsna suure tõenäosusega võime eeldada, et kogu Euroopa Liitu hõlmav ühisrahastusregulatsioon kehtestatakse 2020 aasta teises pooles ning see võiks jõustuda 2021 aastal.

Ühtse regulatsiooni jõustamine on Crowdestate'i hinnangul äärmiselt vajalik ja positiivne sündmus - ühine seadusruum ja ühtsed reeglid asendaks Euroopa Liidu tänase fragmenteerunud ühisrahastusturu ühe suure majandusruumiga, luues hästi toimivatele ühisrahastusplatvormidele võimalused oma äri skaleerimiseks. Ühisrahastusplatvormidele kehtestatav tegevusloa või tegevuslubade omamise nõue ning ühisrahastusplatvormide allutamine riiklikule finantsjäreelvalvele annab investoritele täiendavat kindlust ning hoiab kahtlase taustaga isikud ühisrahastusplatvormide omanike ja juhtide hulgast eemal.

Tänase teadmise kohaselt vajaksid kõik investeerimistegevusele keskenduvad ühisrahastusplatvormid vastavat tegevusloa ning teatud ärimudelite korral oleks vajalik omada ka PSD2 direktiivi kohast makseasutuse tegevusloa. Kuigi makseteenuseid oleks võimalik osta sisse vastavat tegevusloa omavatel makseasutustel (ning paljud Euroopa ühisrahastusplatvormid seda ka teevad), on Crowdestate otsustanud makseteenuseid osutada oma nime alt ning seetõttu plaanib taotleda makseasutuse tegevusloa. Me oleme juurutanud kõik tegevusloa omavalt makseasutuselt eeldatavad protsessid, protseduurid ja tehnoloogia, samuti oleme koostanud kogu makseasutuse tegevusloa taotlemiseks vajaliku dokumentatsiooni. Plaanime makseasutuse tegevusloa taotluse esitada peale eriolukorra lõppu ning selguse saamist majanduse edasise suuna osas.

## Võltsplatvormide kokkukukkumine

2019 aasta viimases kvartalis haitusid koos investorite rahaga Läti kodanike poolt Eestis registreeritud ühisrahastusplatvormidena esitletud püramiidskeemid Envestio ja Kuetzal, 2020 aasta alguses läks sama teed ka kolmas Läti päritolu "ühisrahastusplatvorm" Monethera. Kõigi kolme tegevuse osas on teadaolevalt käimas kriminaalmenetlused.

Kuetzali, Envestio ja Monethera petuskeemide tulemusel on oma investeeringutest ilma jäänud tuhanded investorid ning nende "ühisrahastusplatvormide" kadumine heidab jätkuvalt halba varju nii Eesti kui ka kogu Euroopa ühisrahastusinvesteeringutele.

## COVID-19 ja majanduskriis

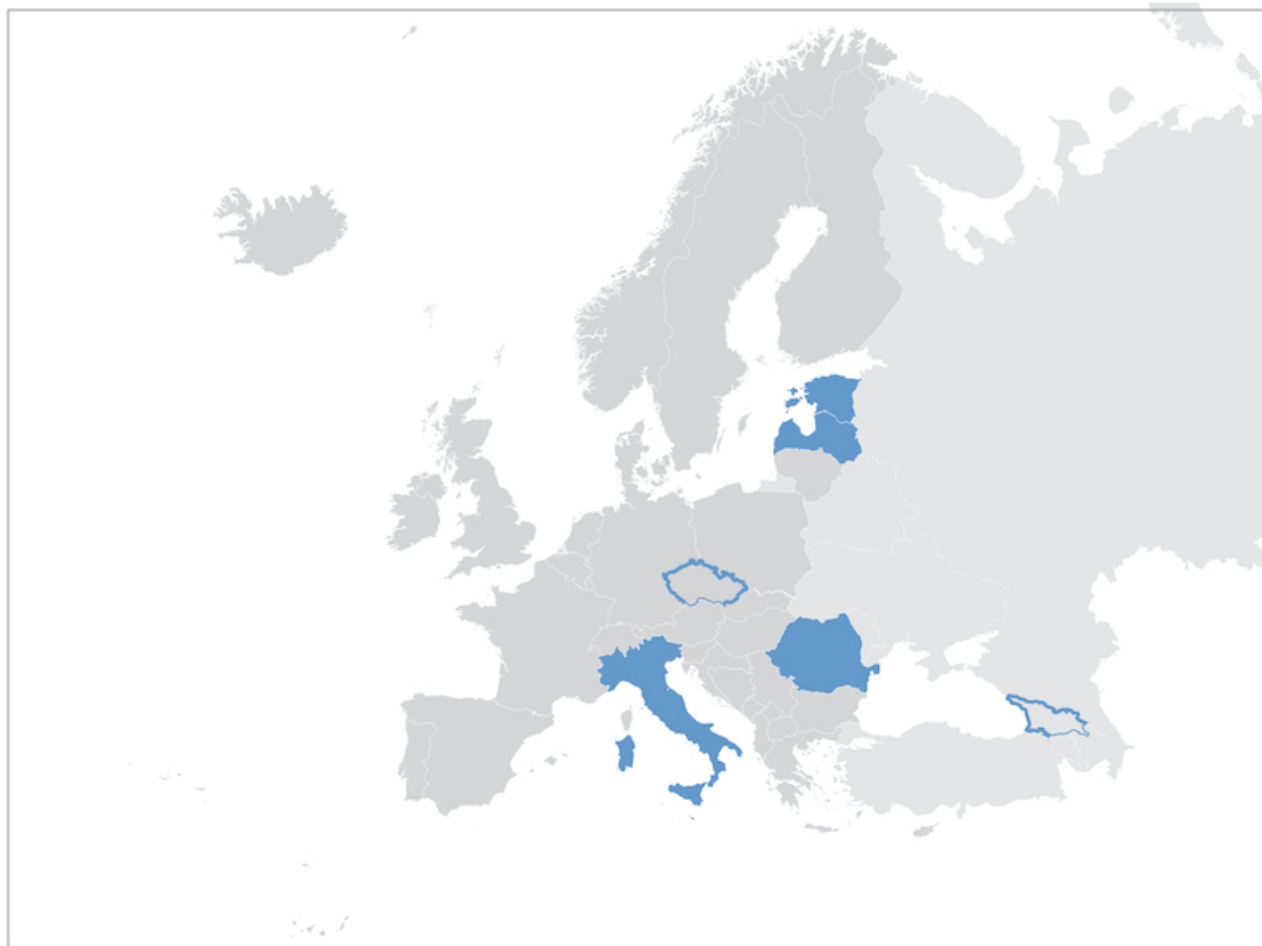
Ootamatult plahvatanud COVID-19 pandeemia sundis maailma riikide valitsusi rakendama enneolematute mõõtmete ja mõjudega piiranguid inimeste ja kaupade liikumisele. Muuhulgas tõi see kaasa investorite riskiisu kadumise ning sellega kaasnenud investeeringute kiirmüük põhjustas väärtipaberiturgude järsu languse. Ka alternatiivsete investeeringute turg ei jäänud investeerimishuvi langusest ja müügisurvest puutumata. Peaaegu kõikide ühisrahasutusplatvormide, sh Crowdstate'i, igakuised rahastusmahud vähenesid üleöö mitmekordselt.

Kuigi investorite investeerimishuvi oli maikuuks enam-vähem taastunud, saab majandusšoki jälg alternatiivsete investeeringute turule olema selgelt pikaajalisem. Paljud kinnisvaraarendajad on teatanud oma investeerimis- ja uute projektide alustamise otsuste peatamisest vähemalt sūgiseni, mil loodetakse saada selgust majandustuulte puhumise suunas. Crowdstate'i jaoks toob sellise olukorra jätkumine ilmselt kaasa rahastatavate projektide arvu ja mahtude (vähemalt ajutise) languse.

## Geograafiline laienemine

Füüsiline kohalolek on üks Crowdstate'i ärimudeli olulistest osadest - meie jaoks on oluline omada kohalikku turgu ja selle eripärasid tundvat kohalikku meeskonda igal meie koduturul. Kohalik meeskond vastutab kohalike projektide hankimise, analüüsimise ja jälgmise eest vastavalt Crowdstate'i unifikseeritud printsiipidele ja reeglitele. Selline lähenemisviis tagab, et kõik Crowdstate'i platvormil avaldatavad investeerimisvõimalused vastavad meie ühtsetele kvaliteedistandarditele.

2019 aasta lõpus tegutses Crowdstate neljas Euroopa Liidu riigis: Eestis, Lätis, Itaalias ja Rumeenias.



Crowdstate alustas Rumeenia filiaali asutamist 2019 aasta kevadel ning filiaal registreeriti Rumeenia äriregistris 2019 aasta septembris. Aasta viimase paari kuu jooksul rahastasid Crowdstate'i investorid Rumeenias asuvaid investeerimisvõimalusi enam kui 2 miljoni euro suuruses summas.

2019 aasta jooksul tegelesime ka Gruusia ja Tšehhi turgudel tegutsemise ette valmistamisega. Tänu nõrgale pangandussüsteemile ning kohalike arendajate harjumusele kaasata oma arendusprojektide elluviimiseks kapitali alternatiivsetelt turgudelt, võiks Gruusia, vaatamata oma varajasele arengufaasile, olla meie jaoks atraktiivne turg. Tšehhi turg on seevastu täielik vastand meie tänastele koduturgudele - odavad pangalaenu on kõikidele arendajatele kergesti ning väga suures mahus kättesaadavad ja meie tänasest kapitalipakkumisest oleks nõudlust ainult tagamata mezzanine-laenude ning omakapitali järgi. Kuna Tšehhi turul täna tegutsevad Austria ja Saksa taustaga alternatiivfinantseerijad rahulduvad Tšehhi kinnisvaraarendajatele väljastatavate tagamata mezzanine-laenude puhul ka 6-7% suuruse aastaintressiga, siis ei oleks me

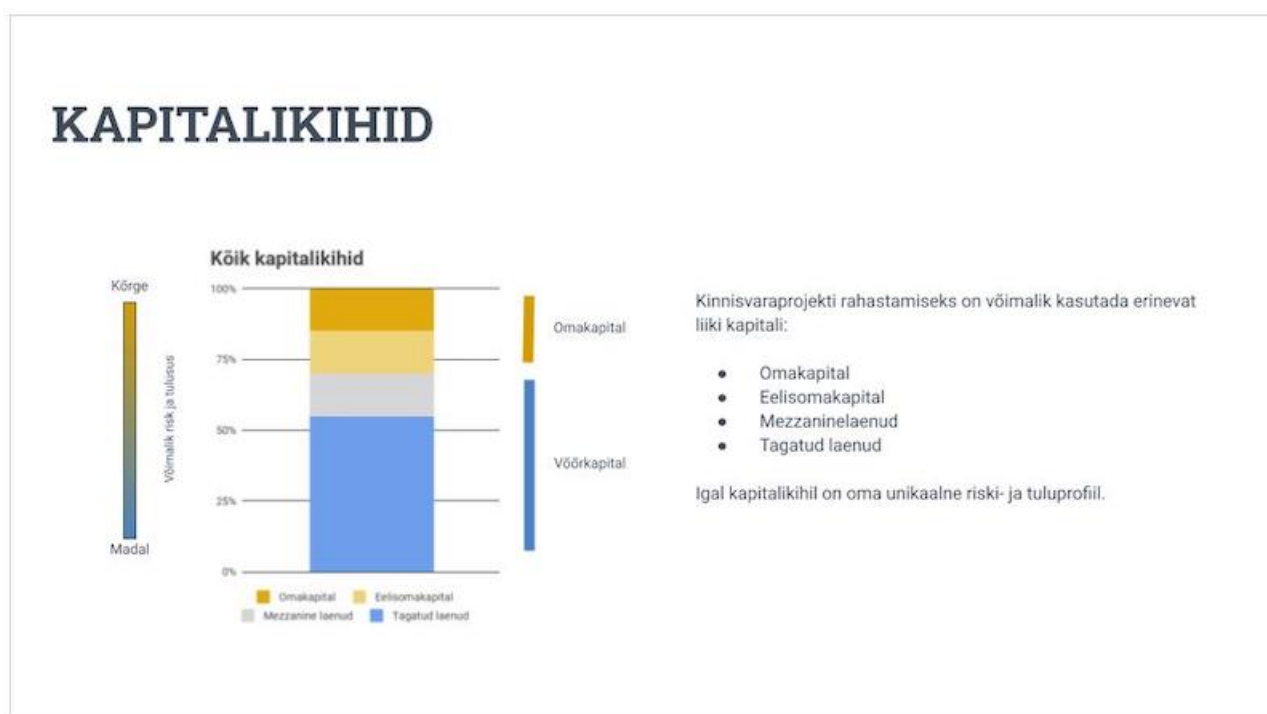
täna võimalised Tšehhi turult hankima mõistliku riskitasemega kinnisvaraprojekte, millesse tehtavate tagamata investeeringute tulusus vastaks meie tänaste pigem madalavõitu riskiisu ja samas väga kõrge tootlussooviga jaeinvestorite ootustele.

Tulenevalt nii eelpooltoodust kui ka COVID-19-st ja sellele järgnevast majanduslangusest oleme me ajutiselt külmutanud oma äriarendustegevused nendes riikides. Samuti oleme ajutiselt peatanud mitmes teises Euroopa Liidu liikmesriigis juba alustatud värbamisprotsessid.

Vaatame oma geograafilise laienemiskava üle peale COVID-19 liikumiskiirangute lõppu ning peale parema arusaama tekkimist majandusruumi edaspidisest käitumissuunast. Sisemiselt on Crowdstate'il valmisolek 2020 aasta jooksul oma tegevust laiendada 1-2 Euroopa Liidu liikmesriiki.

## Kõik kapitalikihid

Algselt kinnisvara omakapitaliinvesteeringute kaasamisega alustanud Crowdstate on tänaseks kasvanud kinnisvaraprojektide elluviimiseks vajalike kõikide kapitalikihtide pakkujaks, aidates ettevõtetel kaasata nii hüpoteegiga tagatud sild- ja ehituse finantseerimislaene, laenu- ja omakapitali vahele jäävat mezzanine kapitali kui ka tavapärast omakapitali.

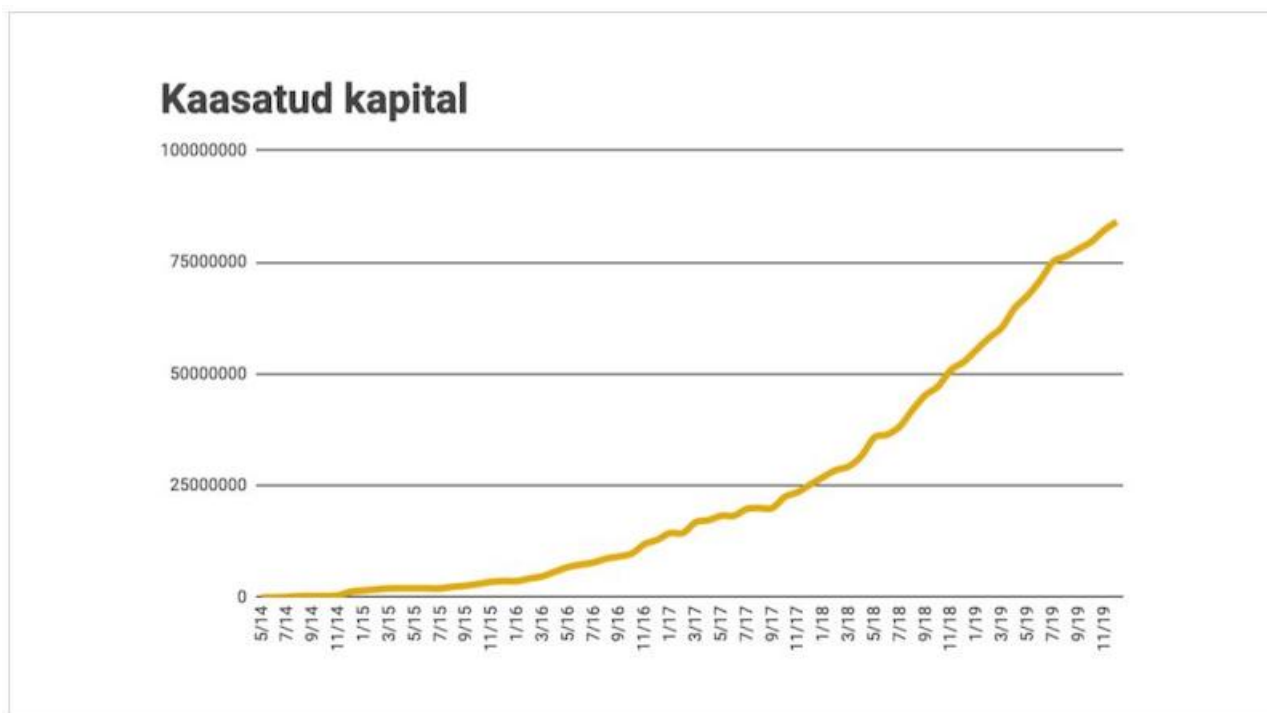


Erinevat liiki kapitalikihtide kasutamine võimaldab ettevõtjal optimeerida ettevõtte finantsvõimendust ja omakapitali tootlust, investorite jaoks tähendavad erinevad kapitalikihid paremat võimalust valida oma investeerimisesmärkide ja riskitaluvusega kooskõlas olevaid investeeringuid.

## Uued investeeringud

2019 aastal aitas Crowdstate kapitali kaasata kokku 86 investeerimisvõimalusse kogusummas 33 033 650 eurot. 2019 aastal rahastatud investeerimisvõimaluse keskmiseks suuruseks oli 384 122 eurot ning mediaansuuruseks 265 000 eurot. 2019 aastal rahastatud suurima investeerimisvõimaluse väärtuseks oli 1 950 000 eurot, väikseima investeerimisvõimaluse väärtuseks oli 70 000 eurot.

2019 aasta lõpuks oli Crowdstate edukalt rahastanud kokku 206 investeerimisvõimalust 83 797 051 euro suuruses kogusummas.



Kõik peale ühe 2019 aasta jooksul avaldatud investeerimisvõimaluse said edukalt rahastatud. Rahastamata jäi Via F. Confalonieri 21, Milanos, Isola Garibaldi piirkonnas paikneva äripinna omandamiseks ning restoraniks ümber ehitamiseks mõeldud rahastuskampaania. Tuleorni elamupiirkonna arendaja poolt Crowdstate'i investoritele suunatud omakapitali rahastuskampaania oli edukas, kuid arendaja otsustas kaasatud kapitali siiski mitte kasutada.

Tulenevalt äriettevõtete rahastamise valdkonna ajalooliselt mitterahuldavast riskide ja tulu suhtest lõpetas Crowdstate selliste investeerimisvõimaluste otsimise ja pakkumise. Traditsiooniline ettevõtete rahastamine, eriti läbi nõrgalt tagatud või tagamata juuniorlaenude, on osutunud erinevatele riskidele märksa avatumaks kui ettevõtjad ise ning ka meie oleks osanud prognoosida.

## Edukalt lõppenud projektid

2019 aasta jooksul lõppes edukalt 62 investeerimisvõimalust ning selle tulemusel kasvas edukalt lõppenud investeerimisvõimaluste koguarv 105-ni.

Lõppenud investeerimisvõimalustest tehti väljamakseid 18 901 300 euro suuruses summas, sellest 16 460 900 eurot moodustasid tagastatud põhiosad ning 2 440 340 eurot intressid.

Crowdstate'i investoritele välja makstud kogumma kasvas 2019 aasta lõpuks kokku 43 449 567 euroni, millest 36 324 106 eurot moodustasid tagastatud põhiosad ning 7 125 460 eurot intressid.

Kõikide lõppenud investeeringute ajalooliseks kaalutud keskmiseks tulususeks kujunes 17,02% aastas.

## Restruktureerimised ja problemlaenu

Ärimahtude järjepidev kasv on kaasa toonud vajaduse investeerida järjest enam aega ning raha maksehäirete ja probleemsete investeeringute haldamisse. Kuigi enamik maksehäireid on ajutised ja lühiajalised, ei ole osa Crowdstate'i investorite poolt kaasrahastatud investeerimisvõimalustest osaliselt või täielikult tagastanud kaasatud kapitali ning oleme neist olulisemad toonud allpool esile.

Mõned investeerimisvõimalused on saanud oluliselt mõjutatud ootamatult esile kerkinud muutustest turgudel või ümbritsevas keskkonnas.

**Baltic Forest** on Paikusel, Pärnu maakonnas asuv saeveski, mille äritegevust mõjutas olulisel määral Kesk- ja Ida-Euroopa metsasid laastav kooreürask. Massiivne riiklikult toetatud sundraie töi kaasa puidupakkumise järsu suurenemise ning puiduhindade languse. Tulenevalt oma kohustuste lühiajalisusest ei olnud ettevõtte võimeline oma laene lepingujärgselt teenindama ning otsustas alustada saneerimismenetlust. Kohus on kinnitanud ettevõtte saneerimiskava ning uued laenude tagasimaksegraafikud, Baltic Forest on alates 30.04 asunud oma laenukohustusi teenindama.

**Viru Halud** on väike, samuti puiduvaldkonnas tegutsev ettevõtte, mille tegevust mõjutasid nii enneolematult soe talv kui ka muutused globaalsel puiduturul. Mõlema faktori koosmõju tõi kaasa järsu nõudluse vähenemise nii küttepuidu kui ka metsaraie teenuste valdkonnas. Ettevõtte on käesoleval ajal saneerimismenetluse algfaasis.

Mõned investeerimisvõimalused on osutunud labasteks petuskeemideks.

**Reino Soots**’ile kuulunud ning tema poolt juhitud **Q Haus Baltic** oli edukas elementmajade tootja, mis laenas täiendava käibekapitali vajaduste sildi all Crowdstate’i investoritelt 700 000 eurot. Vastavalt pankrotihalduri poolt koostatud aruandele alustas Reino Soots juba paar nädalat peale kapitali kaasamist Q Haus Balticu ja iseenda varatuks muutmist ning kandis Q Haus Balticu väärtusliku osa ja müügilepingud üle oma järgmisesse ettevõttesse. Samaaegselt esitas Reino Soots Crowdstate’i investoritele valeinfot sisaldavaid tegevusülevaateid, mille kohaselt oli ettevõtte tegevus jätkuvalt edukas. 2019 aasta sügisel andis Reino Soots talle kuuluva ettevõtte üle elukutselisele “firmamatjale” ning avalikkuse eksitamiseks nimetati Q Haus Baltic ümber Pessaraag OÜ-ks. Ettevõtte osas on hetkel käimas pankrotimenetlus ning prokuratuur on alustanud Reino Soots’i osas kriminaalmenetlust Q Haus Baltic maksejõuetuse tahtliku põhjustamise paragrahvi alusel.

Nii **Metsa tee 31/33/35** kui ka **Lepa tee 1** olid mõistliku äriplaani ning hea kasumiprognosiga elukondliku kinnisvara arendusprojektid kuni hetkeni, mil mõlemat projekti juhtinud **Kristjan Sild** otsustas suurema osa ettevõtetele kuulunud varadest kantida oma teiste ettevõtete nimele, ning muutis seeläbi mõlema projekti arendusettevõtteid maksejõuetuks.

**Metsa tee 31/33/35** arendusprojekt valmis edukalt ning ettevõtte jõudis Crowdstate’i investoritele tagastada ca 70% kaasatud kapitalist. Vastavalt pankrotihalduri poolt koostatud aruandele kantis ettevõtte kaasosanik ja ainus juhatuse liige **Kristjan Sild** märkimisväärse osa arendusettevõttele kuulunud varadest tema ainuomandis oleva ettevõtte nimele ning müüs need koheselt edasi, omastades nii kogu müügitulu kui ka riigile makstava käibemaksu. Tehingute tulemusel ei olnud arendusettevõtte võimeline Crowdstate’i investoritele tagastama osa kaasatud kapitalist ning investoritele arvestatud intresse ning läks Crowdstate’i poolt esitatud nõude alusel pankrotti. Kristjan Sild tegevuse osas on prokuratuur alustanud kriminaalmenetlust suures mahus omastamise paragrahvi alusel.

**Lepa tee 1** oli suurem elukondlik arendusprojekt, kus arendusettevõtte Loo Kodud OÜ omanik ja ainus juhatuse liige **Kristjan Sild** kantis enamiku arendusettevõttele kuuluvatest varadest oma teise ettevõtte nimele ning müüs need siis kohe edasi, omastades seeläbi nii kogu müügitulu kui ka riigile makstava käibemaksu. Alles jäänud varad võõrandas Kristjan Sild viisil, kus müügist saadud raha jäi arendusettevõttesse laekumata. Loo Kodud OÜ osas on käimas pankrotimenetlus.

## Protsesside täiustamine

Eelnevat arvesse võttes oleme jooksvalt täiustanud oma kontrolli- ja analüüsiprotseduure, mille tulemusel peaks paranema meie võimekus identifitseerida tulevikus probleemseks muutuda võivaid projekte. Samuti oleme täiustanud oma võlahaldusprotsessi ning kuigi meie esmaseks eesmärgiks on alati efektiivse ja kohtuvälise lahenduse leidmine, oleme läbirääkimisteks eraldatava aja osas muutunud märksa konservatiivsemaks ja protsessipõhisemaks.

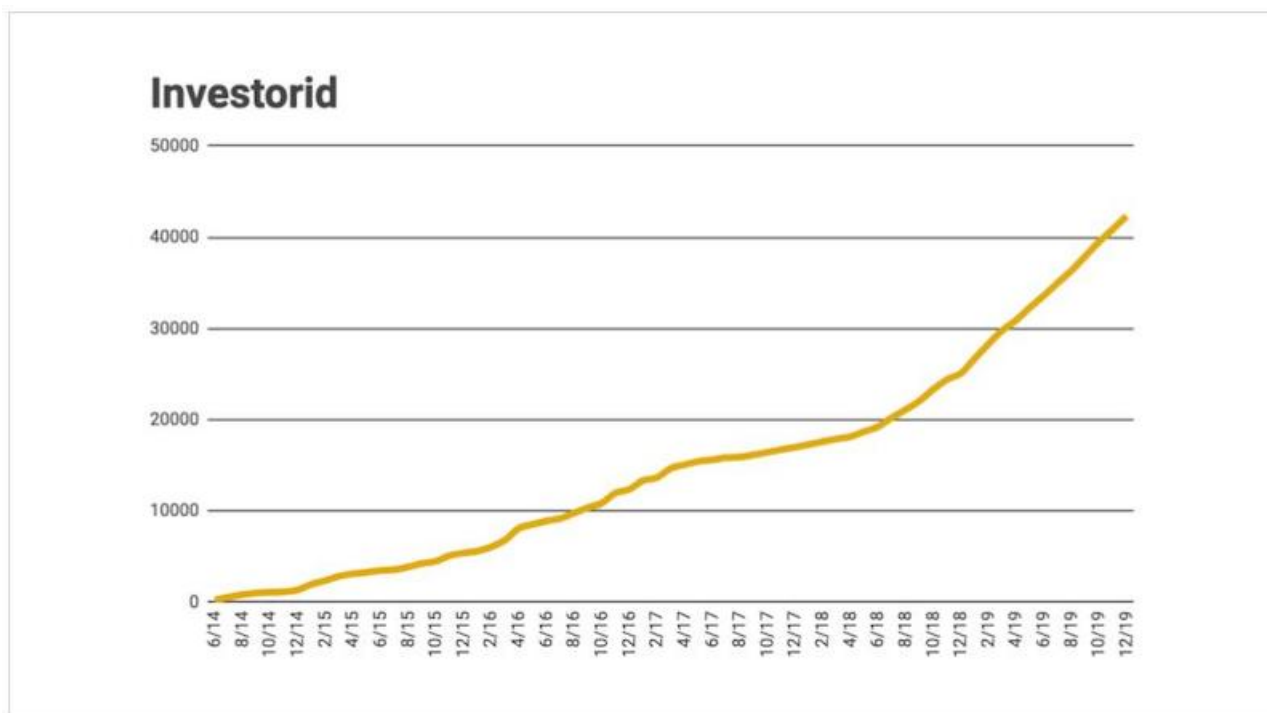
Samas peame nii meie kui ka investorid arvestama võimalusega, et kõiki riske ei ole alati võimalik maandada ning hästi üles ehitatud petuskeeme ei ole alati võimalik läbi näha. Majanduslike ja inimlike riskide maandamise kõige efektiivsemaks meetodiks on olnud ja ilmselt ka jääb investeringute hajutamine.

Meie senised, projekti majanduslikule tasuvusele, turuanalüüsile ja taustakontrollile keskenduvad analüüsiprotsessi põhimõtted on jäänud samaks.

## Investorid

Crowdstate’i investorite arv kasvas aastaga 68,7%. Kui 2018 aasta lõpus oli Crowdstate’iga liitunud 25 089 investorit, siis 2019 aasta lõpuks oli investorite arv kasvanud 42 327 investorini.





Crowdstate'i investorid on globaalsed ning investoreid on ligi 100st riigist. Enamik investoreid pärinevad siiski Crowdstate'i põhiturgudele Eestis, Itaalias ja Rumeenias, aga ka muudest Lääne-Euopa riikidest, tõestades seeläbi nii kodumaiste investeeringute eelistamist kui ka kinnisvarainvesteeringute hüperlokaalsust.

Aasta jooksul sõlmisid investorid esmasel turul kokku 82 335 laenulepingut, individuaalse investeeringu keskmiseks suuruseks oli 401,21 eurot.

## Finantstulemused

2019 aasta oli Crowdstate'i jaoks jätkuvalt edukas.

Vaatamata märkimisväärselt vähenenud edukustasudele kui ka ettevõtete rahastamise valdkonna kokkutõmbamisele kasvasid Crowdstate'i tulud 1,58 miljoni euroni ehk 15,3%.

Crowdstate'i 2019 aasta konsolideeritud EBITDA oli 689 507 eurot ning aruandeaasta puhaskasumiks kujunes 462 729 eurot. Crowdstate'i kasumlikkus vähenes veidi, kasumlikkuse vähenemist mõjutasid peamiselt kasvanud palga-, juriidilised ja amortisatsioonikulud.

Kulude kasvu põhjustasid peamiselt Crowdstate laiemisega seotud tegevused (turuanalüüsid, ettevalmistuskulud, nõustamiskulud) ning nii makseasutuse tegevusloa ettevalmistamise kui ka probleemsete projektide menetlemisega seotud kulud.

Crowdstate'i bilanss on jätkuvalt tugev - ettevõtte on piisavalt kapitaliseeritud nii võimalikuks majanduslanguseks kui ka sellele järgnevas kasvaks.

Crowdstate'i konsolideeritud omakapital, sealhulgas jaotama kasum kasvas aastaga 47,6% võrra, ulatudes 2019 aasta lõpus 1 435 255 euroni.

## Tehnoloogilised uuendused

2019. aastal jätkas Crowdstate investeerimist infotehnoloogilistesse lahendustesse, suurendades infoüsteemide jõudlust ja turvalisust, täiendades funktsionaalsust ning uuendades kasutajaliideseid.

Investorite kasutusmugavuse suurendamiseks uuendasime oma visuaalset keelt ja disainilahendusi. Veebilehel paiknev "Meist" alamleht annab tänastele ja tulevastele investoritele hea ja läbipaistva ülevaate Crowdstate'ist ja meie tegevusest läbi ajaloo. Samuti oleme värskendanud Eesti iseregulatsiooni kajastavat alamlehte, andes selge ülevaate iseregulatsiooni reeglitest ja Hea Tava märgistest.

Oleme teinud suure hulga suuremaid ja väiksemaid täiendusi, nt oleme täpsustanud nii esmase kui ka järelturu sorteerimisfunktsionaalsust, uuendanud meie statistikalehte, laenuraamatut ning maksehäiretega investeerimisvõimalusi kajastavat infot.

Investori portfelliavaade sai uuendatud visualiseeringu, mis illustreerib paremini investeerimisportfelli erinevaid aspekte, muuhulgas näiteks netoinvesteeringuid, tulu erinevaid liike, intresse ja põhiosasid, erinevat liiki tagasimakseid ning tulevikku suunatud prognoose.

Investorite soovil oleme lisanud olemasolevatele intressi- ja saldoraportitele lisanud uue tuluraporti, mis annab investoritele parema ülevaate oma investeeringutelt teenitavatest tuludest ja investeeringute rahakäivetest, kajastades muuhulgas nt intressi- ja viiviste makseid, järelturul toimunud tehingute kasumeid ja kahjumeid, sisse- ja väljamakseid jpm.

Oleme täiendanud ka investori portfelliavaadet hilinevate maksete visualiseerimisega.

Crowdestate on jätkuvalt ainus Eesti ja üks vähestest Euroopa Liidus tegutsevatest ühisrahasutusplatvormidest, mis aitab kapitali kaasanud Sponsoritel täita välja makstavatelt intressidelt tulumaksu kinnipidamise kohustust vastavalt kohalikele, riigipõhiste maksuregulatsioonidele.

## Riskid ja määramatus

Nii nagu kõik teised äriettevõtted, on Crowdestate'i tegevus avatud erinevatele, meie äri eripäradest tulenevatele riskidele ja määramatustele. Nende hulka kuuluvad muuhulgas kasvu juhtimine, krediidi- ja investeerimisriskid, kolmandate osapooltega seotud riskid, regulatsioon, infrastruktuur, süsteemikatkestused ning ka üldine majanduse ettearvamatus. Oleme nende riskide ja määramatuste juhtimiseks teinud meie hinnangul mõistlikke ettevalmistusi ja plaane, kaitsmaks meie äritegevust selliste riskide realiseerumise eest.

Oleme jätkuvalt pühendunud kvaliteetsele juhtimisele ja kontrollimisele, mis on mõlemad hädavajalikud meie äri ja sellega kaasnevate riskide efektiivseks juhtimiseks. Oleme kindlad, et suudame oma äri hoida innovatiivse ja edukana ilma, et me peaks nii seda kui ka oma investoreid panema silmitsi vastuvõetamatute riskidega. Usume, et Crowdestate on jätkuvalt hästi positsioneeritud pakkumaks meie investoritele suurepärasest väärtusest ning investeerimisteenuseid.

## 2020 väljavaated

2020 aastal planeerime jätkuvat kasvatada nii oma investorite arvu, kaasatud investeeringute mahu kui ka nendele vastavat kinnisvara investeerimisvõimaluste pakkumist oma kõikidel põhiturgudel. Kuigi COVID-19 pandeemia ja sellele järgnenud majanduslik surutis on meid sundinud külmutama oma laienemisplaane, oleme esimesel võimalusel valmis jätkama oma värbamisprotsessidega, et 2020 aasta lõpuks avada 1-2 uut turgu.

Crowdestate jätkab makseasutuse tegevusloa taotlemise protsessi kohe peale majandusliku keskkonna stabiliseerumist.

## Juhatus

Crowdestate'i juhatus oli 2019 aastal kaheliikmeline, juhatuse liikmetele arvestati tasu kokku 52 000 eurot.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	604 042	537 595	2
Nõuded ja ettemaksud	595 936	201 542	3
<b>Kokku käibevarad</b>	<b>1 199 978</b>	<b>739 137</b>	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksud	2 760	5 585	3
Materiaalsed põhivarad	24 570	34 199	4
Immateriaalsed põhivarad	342 556	329 521	5
<b>Kokku põhivarad</b>	<b>369 886</b>	<b>369 305</b>	
<b>Kokku varad</b>	<b>1 569 864</b>	<b>1 108 442</b>	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 525	5 389	
Võlad ja ettemaksud	103 396	101 405	
<b>Kokku lühiajalised kohustised</b>	<b>108 921</b>	<b>106 794</b>	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	24 310	29 122	
<b>Kokku pikaajalised kohustised</b>	<b>24 310</b>	<b>29 122</b>	
<b>Kokku kohustised</b>	<b>133 231</b>	<b>135 916</b>	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	125 000	125 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	847 526	354 334	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	464 107	493 192	
<b>Kokku emettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital</b>	<b>1 436 633</b>	<b>972 526</b>	
<b>Kokku omakapital</b>	<b>1 436 633</b>	<b>972 526</b>	
<b>Kokku kohustised ja omakapital</b>	<b>1 569 864</b>	<b>1 108 442</b>	

## Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	1 580 236	1 370 525	
Muud äritulud	2 040	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-623 331	-524 862	
Tööjõukulud	-275 054	-168 087	7
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-222 850	-181 859	
Muud ärikulud	-15 103	0	
<b>Ärikasum (kahjum)</b>	<b>445 938</b>	<b>495 717</b>	
Intressitulud	1 940	50	
Intressikulud	-1 941	-5 950	
Muud finantstulud ja -kulud	22 098	3 375	
<b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>	<b>468 035</b>	<b>493 192</b>	
Tulumaks	-3 928	0	
<b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>	<b>464 107</b>	<b>493 192</b>	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	464 107	493 192	

## Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	445 938	495 717
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	222 850	181 859
<b>Kokku korrigeerimised</b>	<b>222 850</b>	<b>181 859</b>
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-391 569	-137 407
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-2 685	11 670
Laekunud intressid	1 940	50
Muud rahavood äritegevusest	22 098	3 375
<b>Kokku rahavood äritegevusest</b>	<b>298 572</b>	<b>555 264</b>
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-226 255	-228 601
<b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>	<b>-226 255</b>	<b>-228 601</b>
Rahavood finantseerimistegevusest		
Makstud intressid	-1 942	-5 950
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	0	72 000
Makstud ettevõtte tulumaks	-3 928	0
<b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>	<b>-5 870</b>	<b>66 050</b>
<b>Kokku rahavood</b>	<b>66 447</b>	<b>392 713</b>
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	537 595	144 882
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>	<b>66 447</b>	<b>392 713</b>
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	604 042	537 595

## Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital		Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
	<b>31.12.2017</b>	53 000	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	493 192	493 192
Muutused muudest omanike sissemaksetest	72 000	0	72 000
<b>31.12.2018</b>	125 000	847 526	972 526
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	464 107	464 107
Muutused muudest omanike sissemaksetest	0	0	0
<b>31.12.2019</b>	125 000	1 311 633	1 436 633

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Crowdestate Holding OÜ 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

Crowdestate Holding OÜ omab tütarettevõtet Eestis Crowdestate AS. Sellest tulenevalt on 2019. aasta majandusaasta aruanne konsolideeritud.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

#### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse pangakontodel olevat raha.

#### Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

#### Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja kohta eraldi. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse muudes ärituludes.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, muud lühiajalised nõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

#### 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

#### Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	5 aastat
Arvutustehnika	3-5 aastat
Muu materiaalne põhivara	3-5 aastat
Tarkvara	2-3 aastat

#### Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases 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 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Pangakontod	604 042	537 595
<b>Kokku raha</b>	<b>604 042</b>	<b>537 595</b>

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	583 177	583 177	0	0
Ostjatelt laekumata arved	583 177	583 177	0	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	6 561	6 561	0	0
Muud nõuded	1 310	50	1 260	0
Laenunõuded	1 310	50	1 260	0
Ettemaksed	6 270	4 770	1 500	0
Muud makstud ettemaksed	6 270	4 770	1 500	0
Muud nõuded	1 378	1 378	0	0
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>598 696</b>	<b>595 936</b>	<b>2 760</b>	<b>0</b>
	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	188 746	188 746	0	0
Ostjatelt laekumata arved	188 746	188 746	0	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	28	28	0	0
Muud nõuded	14 160	10 075	4 085	0
Laenunõuded	14 160	10 075	4 085	0
Ettemaksed	4 193	2 693	1 500	0
Muud makstud ettemaksed	4 193	2 693	1 500	0
Muud nõuded	0	0	0	0
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>207 127</b>	<b>201 542</b>	<b>5 585</b>	<b>0</b>



## Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
			Masinad ja seadmed	
	Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid		
<b>31.12.2017</b>				
Soetusmaksumus	56 999	0	56 999	56 999
Akumuleeritud kulum	-11 400	0	-11 400	-11 400
<b>Jääkmaksumus</b>	45 599	0	45 599	45 599
Ostud ja parendused	0	0	0	0
Muud ostud ja parendused	0	0	0	0
Amortisatsioonikulu	-11 400	0	-11 400	-11 400
<b>31.12.2018</b>				
Soetusmaksumus	56 999	0	56 999	56 999
Akumuleeritud kulum	-22 800	0	-22 800	-22 800
<b>Jääkmaksumus</b>	34 199	0	34 199	34 199
Ostud ja parendused	0	1 818	1 818	1 818
Muud ostud ja parendused	0	1 818	1 818	1 818
Amortisatsioonikulu	-11 399	-48	-11 447	-11 447
<b>31.12.2019</b>				
Soetusmaksumus	56 999	1 818	58 817	58 817
Akumuleeritud kulum	-34 199	-48	-34 247	-34 247
<b>Jääkmaksumus</b>	22 800	1 770	24 570	24 570

## Lisa 5 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Arvutitarkvara	
<b>31.12.2017</b>		
Soetusmaksumus	394 297	394 297
Akumuleeritud kulum	-122 917	-122 917
<b>Jääkmaksumus</b>	271 380	271 380
Ostud ja parendused	228 601	228 601
Amortisatsioonikulu	-170 460	-170 460
<b>31.12.2018</b>		
Soetusmaksumus	622 898	622 898
Akumuleeritud kulum	-293 377	-293 377
<b>Jääkmaksumus</b>	329 521	329 521
Ostud ja parendused	224 437	224 437
Amortisatsioonikulu	-211 402	-211 402
<b>31.12.2019</b>		
Soetusmaksumus	847 335	847 335
Akumuleeritud kulum	-504 779	-504 779
<b>Jääkmaksumus</b>	342 556	342 556

## Lisa 6 Olulised bilansis kajastamata tehingud

Crowdestate Holding OÜ on oma klientidele kuuluvate rahaliste vahendite hoidmiseks ning oma klientidega seotud arvelduste tegemiseks avanud eraldiseisva pangakonto (kliendikonto), mida hoitakse rangelt lahus Crowdestate Holding OÜ varadest ja majandustegevusest.

Seisuga 31.12.2019 oli Crowdestate Holding OÜ kliendikonto saldo 5 028 267,52 EUR.

Kliendikontol olevad varad jagunesid alljärgnevate alamkontode vahel:

- Klientide investeerimiskontode rahasaldod: 4 059 962,60 EUR
- Puudulike andmetega laekunud maksed: 10 160,00 EUR
- Investeerimisvõimaluste raames kaasatud, veel välja maksmata kapital: 941 137,31 EUR
- Investeerimisvõimalustelt kinni peetud tulumaks: 15 156,85 EUR
- Investeerimisvõimalustele kuuluvad jaotamata varad: 472,94 EUR
- Crowdestate Holding OÜ-le kuuluv vara: 1 377,82 EUR

Kliendikontol olevad kogustused jagunesid alljärgnevate alamkontode vahel:

- Rahalised kohustused investorite ees: 4 059 962,60 EUR
- Töötlemist ootavad laekumised: 10 160,00 EUR
- Maksekohustused investeerimisvõimaluste raames kapitali kaasanud Sponsorite ees: 941 137,31 EUR
- Kinni peetud tulumaksu ülekandekohustus Sponsorite ees: 15 156,85 EUR
- Kohustused investeerimisvõimaluste ees: 472,94 EUR
- Kohustus Crowdestate Holding OÜ ees: 1 377,82 EUR

## Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	-204 971	-120 401
Sotsiaalmaksud	-69 252	-40 300
Puhkusereservi korrigeerimine	-830	-7 386
<b>Kokku tööjõukulud</b>	<b>-275 053</b>	<b>-168 087</b>
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	5	5
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	4	4
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

## Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tütarettevõtjad	0	7 424	0	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	25 000	0	0	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 310	0	10 075	764

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	52 000	48 000

## Lisa 9 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	387 641	537 595
Nõuded ja ettemaksud	488 153	201 543
<b>Kokku käibevarad</b>	<b>875 794</b>	<b>739 138</b>
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	125 000	0
Nõuded ja ettemaksud	2 760	5 585
Materiaalsed põhivarad	22 800	34 199
Immateriaalsed põhivarad	342 557	329 521
<b>Kokku põhivarad</b>	<b>493 117</b>	<b>369 305</b>
<b>Kokku varad</b>	<b>1 368 911</b>	<b>1 108 443</b>
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	5 525	5 389
Võlad ja ettemaksud	63 259	101 405
<b>Kokku lühiajalised kohustised</b>	<b>68 784</b>	<b>106 794</b>
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	24 310	29 122
<b>Kokku pikaajalised kohustised</b>	<b>24 310</b>	<b>29 122</b>
<b>Kokku kohustised</b>	<b>93 094</b>	<b>135 916</b>
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	125 000	125 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	847 527	354 335
Aruandeaasta kasum (kahjum)	303 290	493 192
<b>Kokku omakapital</b>	<b>1 275 817</b>	<b>972 527</b>
<b>Kokku kohustised ja omakapital</b>	<b>1 368 911</b>	<b>1 108 443</b>

## Lisa 10 Konsolideerimata kasumiaruanne (eurodes)

	2019	2018
Müügitulu	1 350 476	1 370 525
Muud äritulud	2 040	0
Mitmesugused tegevuskulud	-585 139	-524 862
Tööjõukulud	-248 775	-168 087
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-222 801	-181 859
Muud ärikulud	-14 957	0
<b>Kokku ärikasum (-kahjum)</b>	<b>280 844</b>	<b>495 717</b>
Intressitulud	1 924	50
Intressikulud	-1 940	-5 950
Muud finantstulud ja -kulud	22 462	3 375
<b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>	<b>303 290</b>	<b>493 192</b>
<b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>	<b>303 290</b>	<b>493 192</b>

## Lisa 11 Konsolideerimata rahavoogude aruanne (eurodes)

	2019	2018
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	280 844	495 717
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	222 801	181 859
<b>Kokku korrigeerimised</b>	<b>222 801</b>	<b>181 859</b>
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-283 786	-137 407
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-42 822	11 670
Laekunud intressid	1 924	50
Muud rahavood äritegevusest	22 462	3 375
<b>Kokku rahavood äritegevusest</b>	<b>201 423</b>	<b>555 264</b>
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-224 437	-228 601
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-125 000	0
<b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>	<b>-349 437</b>	<b>-228 601</b>
Rahavood finantseerimistegevusest		
Makstud intressid	-1 940	-5 950
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	0	72 000
<b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>	<b>-1 940</b>	<b>66 050</b>
<b>Kokku rahavood</b>	<b>-149 954</b>	<b>392 713</b>
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	537 595	144 882
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>	<b>-149 954</b>	<b>392 713</b>
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	387 641	537 595

## Lisa 12 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
<b>31.12.2017</b>	53 000	354 335	407 335
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	493 192	493 192
Muutused muudest omanike sissemaksetest	72 000	0	72 000
<b>31.12.2018</b>	125 000	847 527	972 527
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	303 290	303 290
<b>31.12.2019</b>	125 000	1 150 817	1 275 817

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.06.2020

**Crowdstate Holding OÜ (registrikood: 12595820) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LOIT LINNUPÕLD	Juhatuse liige	29.06.2020
ALLAN-KRISTJAN MAUER	Juhatuse liige	29.06.2020



## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	847 526
Aruandeaasta kasum (kahjum)	464 107
<b>Kokku</b>	<b>1 311 633</b>

Jätta kasum jaotamata

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	847 526
Aruandeaasta kasum (kahjum)	464 107
<b>Kokku</b>	<b>1 311 633</b>

Jätta kasum jaotamata

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm juhtimiselane nõustamine	70221	1350476	100.00%	Jah

## Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Immaru Investments OÜ	12698425	Eesti	122350 EUR (Lihtomand)
I.S.A. Capital OÜ	10586946	Eesti	2650 EUR (Lihtomand)

## Sidevahendid

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