



## MAJANDUSAASTA ARUANNE



**aruandeaasta algus:** 01.01.2018

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2018

**ärinimi:** Crowdestate OÜ

**registrikood:** 12595820

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

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihnumber:** 10140

**telefon:** +372 6599111

**e-posti address:** [info+ariregister@crowdestate.eu](mailto:info+ariregister@crowdestate.eu)

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

## Sisukord

<b>Tegevusaruanne</b>	<b>3</b>
<b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>	<b>10</b>
<b>Bilanss</b>	<b>10</b>
<b>Kasumiaruanne</b>	<b>11</b>
<b>Raamatupidamise aastaaruande lisad</b>	<b>12</b>
<b>Lisa 1 Arvestuspõhimõtted</b>	<b>12</b>
<b>Lisa 2 Nõuded ja ettemaksud</b>	<b>13</b>
<b>Lisa 3 Materiaalsed põhivarad</b>	<b>14</b>
<b>Lisa 4 Immateriaalsed põhivarad</b>	<b>15</b>
<b>Lisa 5 Laenukohustised</b>	<b>16</b>
<b>Lisa 6 Võlad ja ettemaksud</b>	<b>17</b>
<b>Lisa 7 Müügitulu</b>	<b>17</b>
<b>Lisa 8 Tööjõukulud</b>	<b>18</b>
<b>Lisa 9 Seotud osapooled</b>	<b>18</b>
<b>Aruande allkirjad</b>	<b>19</b>

## Tegevusaruanne

Crowdestate on 9. jaanuaril 2014 asutatud ning sama aasta maikuu tegevust alustanud Euroopa juhtiv kinnisvara ühisrahastusplatvorm, mis viib kokku oma kinnisvarainvesteeringutest huvitatud globaalse investorbaasi ning täiendavat kapitali vajavad ettevõtted.

Kinnisvara on aktsiate, võlakirjade ning rahaturuinstrumentide kõrval üks neljast suuremast varaklassist, pakkudes pikaajalist kapitalikasvu ja head kaitset inflatsiooni eest. Samas on kinnisvarasse investeerimine on erinevatel põhjustel olnud seni vaid institutsionaalsete investorite või väga rikaste eraisikute pärusmaaks.

Crowdestate'i eesmärgiks on teha kinnisvarasse investeerimine kättesaadavaks ja jõukohaseks igale huvilisele. Meie eesmärki toetab globaalselt skaleeritav tehnoloogia, mis liidab meie kümnete tuhandete investorite investeeringud üheks suureks, väärtuslikuks investeerimisjõuks.

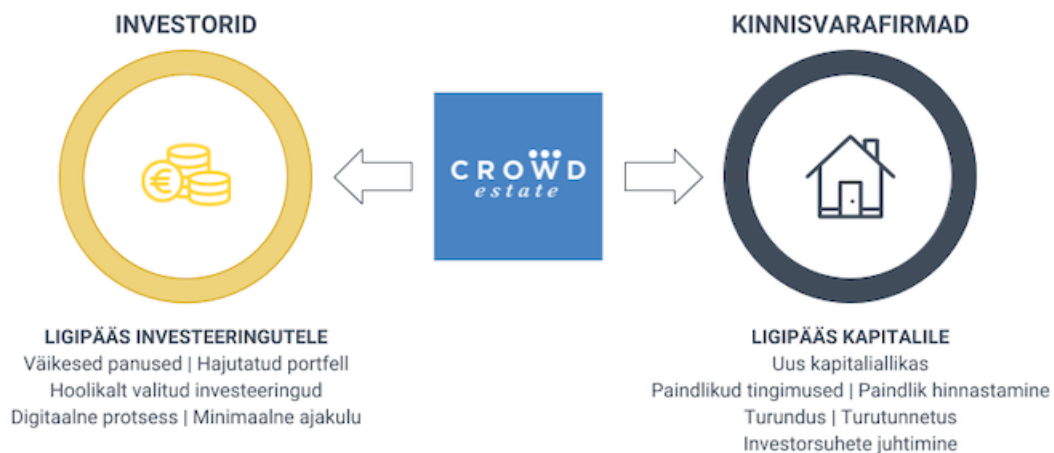
## ÄRIMUDEL



Crowdestate'i madala, vaid 100 euro suuruse minimaalse investeeringu nõue annab igale huvilisele võimaluse alustada kinnisvarasse investeerimist ning juba paari tuhande euro suuruse koguinvesteeringuga on võimalik koostada erinevatesse piirkondadesse, kapitalikihtidesse, või kinnisvarasettevõtetes paigutatud hajutatud investeerimisportfell. Täisdigitaalne protsess ja hoolikalt analüüsitud ning välja valitud investeerimisvõimalused minimeerivad investori vaeva ja ajakulu.

Kinnisvarasettevõtjate jaoks on Crowdestate uueks rahastuspartneriks, võimaldades kiirelt ja efektiivselt kaasata erinevate liiki kapitali kümnetelt tuhandetelt rahvusvahelistelt investoritelt

## KINNISVARA ÜHISRAHASTAMINE



2

### Geograafia

Crowdestate ärimudeli oluliseks osaks on füüsilise kohaloleku eeldus - igas asukohariigis paiknevaid investeeringuid valib ja analüüsib kohalik meeskond.

2018 aasta lõpu seisuga katavad Crowdestate kohapealsed meeskonnad Eesti, Läti ja Itaalia turge.



2019. aasta jooksul on plaanis laiendada Crowdestate'i tegevust järgmisesse 1-2 riiki.

#### **Investeeringud**

Algselt kinnisvara omakapitaliinvesteeringute kaasamisega alustanud Crowdestate on tänaseks kasvanud kinnisvaraprojektide elluviimiseks vajalike kõikide kapitalikihtide pakkujaks, aidates ettevõtetel kaasata nii hüpoteegiga tagatud sild- ja ehituse finantseerimislaine, laenu- ja omakapitali vahele jäävat mezzanine kapitali kui ka tavapärasest omakapitali. Erinevat liiki kapitalikihtide kasutamine võimaldab ettevõtjal optimeerida ettevõtte finantsvõimendust ja omakapitali tootlust, investorite jaoks tähendavad erinevad kapitalikihid paremat võimalust valida oma investeerimiseesmärkide ja riskitaluvusega kooskõlas olevaid investeeringuid.

## KAPITALIKIHID



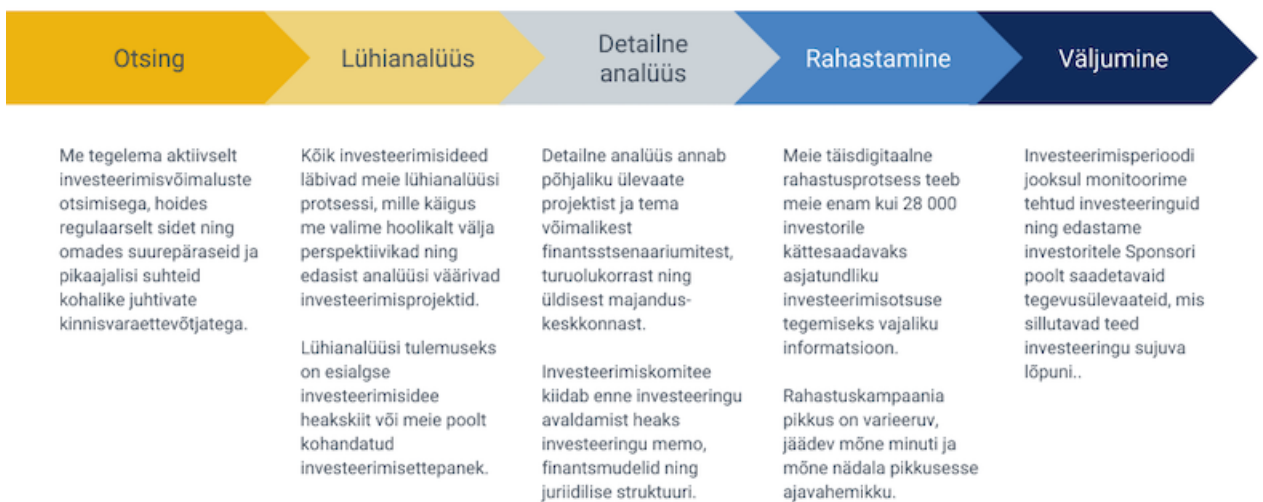
Kinnisvaraprojekti rahastamiseks on võimalik kasutada erinevat liiki kapitali:

- Omakapital
- Eelisomakapital
- Mezzanine laenud
- Tagatud laenud

Igal kapitalikihil on oma unikaalne riski- ja tuluprofiil.

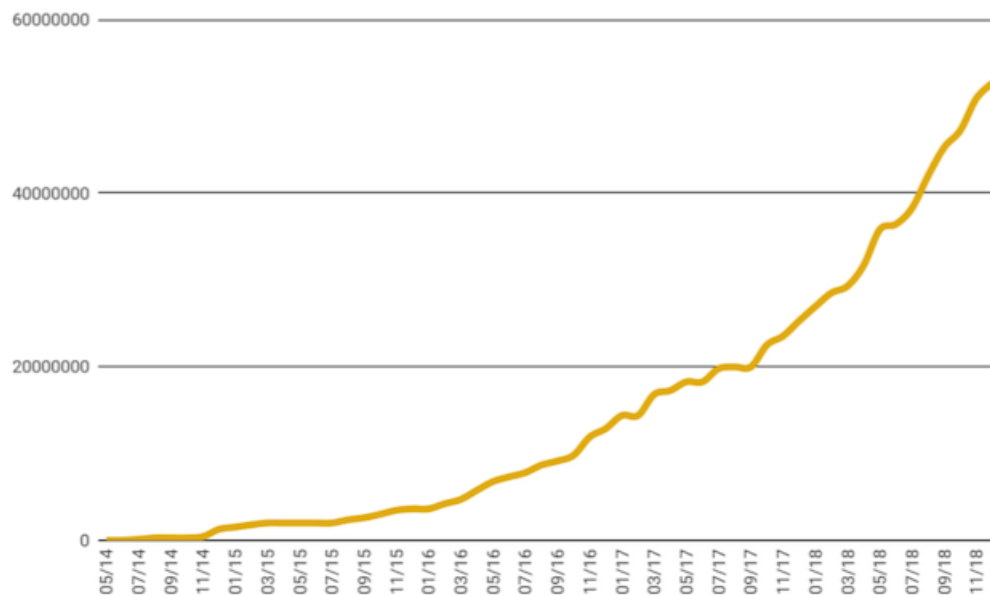
### Investeeringutsess

Kõik Crowdestate'i poolt välja toodavad investeeringud läbivad põhjaliku analüüsi- ja valikuprotsessi.



### Uued investeeringud

2018. aastal aitas Crowdestate kapitali kaasata kokku 73 projekti jaoks kogusummas 27 905 600 eurot, seega on on Crowdestate oma tegevusajaloo jooksul edukalt rahastanud kokku 122 investimisvõimalust 50 437 800 euro suuruses kogusummas.



2018 aasta jooksul rahastamiseks välja toodud investeerimisvõimalustest jäi tavapärasest madalamast tulususest tingitud investorite huvi puudumise tõttu rahastamata Katolu 9, Riias asuva üürimaja omandamisega seotud projekt.

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

#### Töös olevad investeeringud

2018 aasta jooksul tehti investoritele väljamakseid 55 erinevast investeerimisvõimalusest kogusummas 14 315 312,18 EUR.

Sealhulgas tehti investoritele põhiosade tagasimakseid kogusummas 11 348 591,59 EUR ning intresse maksti kogusummas 2 966 720,59

#### Lõppenud investeeringud

2018 aasta jooksul toimus tehtud investeeringutest kokku 25 edukat väljumist ning sellega seoses kasvas edukalt lõppenud investeerimisvõimaluste koguarv 43-ni.

Lõppenud investeerimisvõimalustest tehti investoritele väljamakseid kogusummas 13 123 841,65 EUR.

Sealhulgas tehti investoritele põhiosade tagasimakseid kogusummas 10 920 600,00 EUR ning intresse maksti kogusummas 2 203 241,65 EUR.

Lõppenud investeeringute ajalooliseks keskmiseks tulususeks kujunes 2018 aasta lõpu seisuga 20,42% aastas.

#### Probleemsed investeeringud

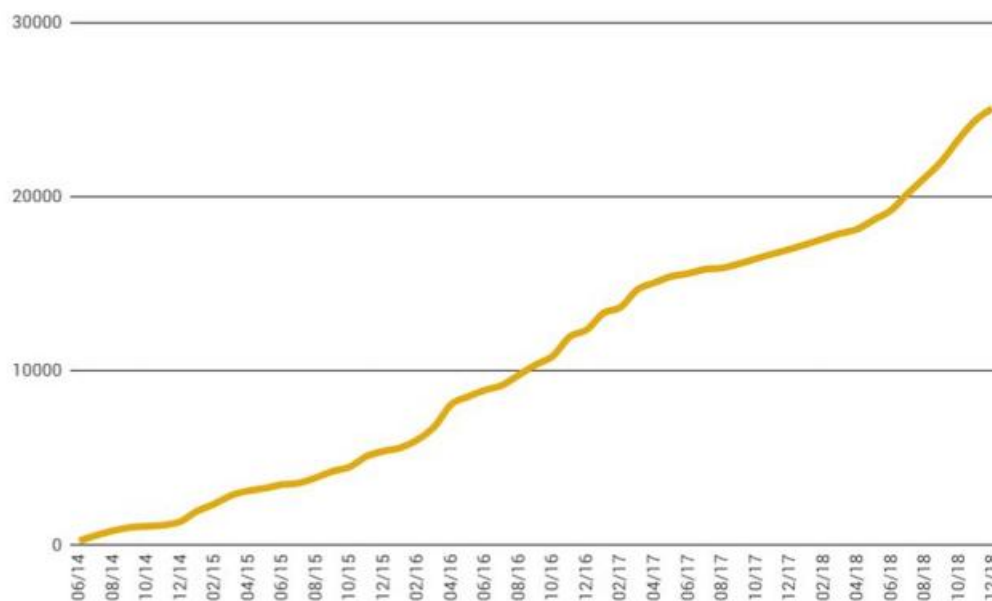
2018 aasta jooksul tegeles Crowdestate kahe probleemseks osutunud investeeringu tagastamise küsimustega.

Kevade 9 investeerimisvõimalusse kaasatud 210 000 euro suuruse hüpoteeklaenu osas toimus nii täite- kui ka pankrotimenetlus, vastaspoole venitamistaktika tõttu ei jõudnud Kevade 9 investeerimisprojekt 2018 aasta lõpuks veel kaasatud kapitali tagastamiseni. Usume, et Kevade 9 investeerimisvõimaluse raames kaasatud kapital, kogunenud intressid ja viivised õnnestub investoritele tagastada 2019 aasta esimesel poolel.

Cellin Technologies OÜ investeerimisvõimaluse raames kaasatud 450 000 euro tagastamine ning intresside maksmine ei toimunud vastavalt kokku lepitud tagasimaksegraafikule. Vaatamata järjepidevale suhtlemisele ei õnnestunud Cellin Technologies OÜ-ga kaasatud kapitali tagastamise osas kokkuleppele jõuda ning 2018 aasta novembris esitas Crowdestate Collateral Agent OÜ Cellin Technologies OÜ osas pankrotiavalduse. Pankrotiavalduse menetlemine toimub 2019 aasta jooksul.

#### Investorid

2018. aastal jätkas Crowdestate'i investorite arv kiiret kasvu, suurenedes aasta jooksul 8 542 investorit võrra 26 673 investorini.



### Seadusandlik keskkond ja regulatsioon

2018 aasta jooksul ei toimunud Eesti ühisrahastuse regulatiivses keskkonnas märkimisväärsed muutusi - ühisrahastus on jätkuvalt "hall" ning riiklikul tasandil reguleerimata valdkond.

Eesti ühisrahastusplatvormide poolt 2016 aastal juurutatud eneseregulatsioonis muutusi ei toimunud. FinanceEstonia, Eesti finantssektori ettevõtjaid ühendav klasterorganisatsioon, tunnistas Crowdestate'i 2018 aastal Eesti ainsaks Ühisrahastuse Hea Tava standarditele vastavaks ühisrahastusplatvormiks.

Euroopa Liidu tasandil toimus 2018 aasta jooksul üle-Euroopalise ühisrahastusregulatsiooni väljatöötamine ja kooskõlastamine. Olulise muutusena on toimunud seaduseelnõu fookuse nihkumine ettevõtete skaleerumise toetamiselt investorkaitsele, samas suurendati ühe ettevõtte poolt 12 järjestikuse kuu jooksul ühisrahastuse vahendusel kaasatava maksimaalse kapitali mahtu seniselt 1 miljonilt eurot 8 miljoni euroni.

Teise olulise printsiibina on jätkuvalt seaduseelnõusse sisse kirjutatud piiratud makseteenuseid pakkuvate ühisrahastusplatvormide puhul Euroopa makseasutuse tegevusloa nõue.

Tulenevalt eelpool toodust alustas Crowdestate OÜ 2018 aasta sügisel ettevalmistusi Finantsinspeksioonilt makseasutuse tegevusloa taotlemiseks ning suurendas sisse makstud osakapitali 125 000 euroni. Makseasutuse tegevusloa taotlus on plaanis Finantsinspeksioonile esitada 2019 aasta esimeses kvartalis.

Tulenevalt makseasutustele esitatavatest regulatiivsetest nõuetest on plaanis Crowdestate OÜ makseasutuse tegevusloa taotlemise käigus ümber reorganiseerida aktsiaseltsiks.

### Infotehnoloogilised uuendused

2018. aastal jätkas Crowdestate investeerimist infotehnoloogilistesse lahendustesse, suurendades infosüsteemide jõudlust ja turvalisust, täiendades funktsionaalsust ning uuendades kasutajaliideseid.

Alates 2018 aasta kevadest on Crowdestate üks väheseid maailmas tegutsevaid kinnisvara ühisrahastusplatvorme, mis on läbi järelturu muutnud senised pikaajalised investeeringud likviidseks ning pakub oma investoritele võimalust olemasolevaid investeeringuid teistele Crowdestate'i kasutajatele kokkuleppelistel tingimustel võõrandada. Järelturg on osutunud oodatust märksa populaarsemaks ning likviidsemaks.

Tulenevalt suurest nõudlusest ning kvaliteetsete investeerimisvõimaluste nappusest muutis Crowdestate 2018 aasta keskel eelbroneerimise funktsionaalsust ning nüüd tagab uus eelbroneerimislahendus kõikidele huvilistele vähemalt minimaalse, 100 euro suuruse investeeringu tegemise võimaluse. Ülemärkimise korral teostab eelbroneerimislahendus investeerimiskorralduste propotsionaalset ümberjagamist.

Autoinvesti funktsionaalsus, mis võimaldab Crowdestate'i investoritel automatiseerida investeerimiskorralduste esitamist, sai märkimisväärsed täiendusi ning pakub seeläbi rohkem ning täpsemaid seadistamisvõimalusi.

Mitme investeerimiskonto olemasolul on nüüd Crowdestate'i investoritel võimalus oma investeeringuid ühelt kontolt teisele liigutada.



2018 aasta jooksul lisas Crowdestate oma platvormile itaalia ja saksa keele toe, 2018 aasta lõpust on platvorm viiekeelne.

Seoses makseasutuse tegevusloa taotlemiseks ettevalmistumisega alustas Crowdestate 2018 aasta novembrist investorite digitaalset identifitseerimist ning aasta lõpuks on suur osa olemasolevatest investoritest identifitseeritud vastavalt äsja jõustunud rahapesu tõkestamise regulatsioonidele. Alates verifitseerimislahenduse juurutamisest on kõikidel uutel investoritel kohustus ennast enne ärisuhte loomist identifitseerida.

Jätkuvalt 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.

#### **Ettevõtte juhatus**

Ettevõtte juhatus oli 2018. aastal kaheliikmeline, juhatuse liikmetele arvestati töötasu kokku 48 000 eurot.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	537 465	144 882	
Nõuded ja ettemaksud	201 542	64 095	2
<b>Kokku käibevarad</b>	<b>739 007</b>	<b>208 977</b>	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksud	5 585	5 625	2
Materiaalsed põhivarad	34 199	45 599	3
Immateriaalsed põhivarad	329 521	271 380	4
<b>Kokku põhivarad</b>	<b>369 305</b>	<b>322 604</b>	
<b>Kokku varad</b>	<b>1 108 312</b>	<b>531 581</b>	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 389	5 256	5
Võlad ja ettemaksud	101 275	45 312	6
<b>Kokku lühiajalised kohustised</b>	<b>106 664</b>	<b>50 568</b>	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	29 122	73 678	5
<b>Kokku pikaajalised kohustised</b>	<b>29 122</b>	<b>73 678</b>	
<b>Kokku kohustised</b>	<b>135 786</b>	<b>124 246</b>	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	125 000	53 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	354 334	172 753	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	493 192	181 582	
<b>Kokku omakapital</b>	<b>972 526</b>	<b>407 335</b>	
<b>Kokku kohustised ja omakapital</b>	<b>1 108 312</b>	<b>531 581</b>	

## Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	1 370 525	654 225	7
Mitmesugused tegevuskulud	-524 862	-300 342	
Tööjõukulud	-168 087	-57 128	8
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-181 859	-107 701	
<b>Ärikasum (kahjum)</b>	<b>495 717</b>	<b>189 054</b>	
Intressitulud	50	22	
Intressikulud	-5 950	-7 475	
Muud finantstulud ja -kulud	3 375	-19	
<b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>	<b>493 192</b>	<b>181 582</b>	
<b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>	<b>493 192</b>	<b>181 582</b>	

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Crowdestate OÜ 2018. 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 suuruselt 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.

### 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

### 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. Kulused 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)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		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	9
Ettemaksed	4 193	2 693	1 500	0	
Muud makstud ettemaksed	4 193	2 693	1 500	0	
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>207 127</b>	<b>201 542</b>	<b>5 585</b>	<b>0</b>	
	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		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	
Laenunõuded	5 675	50	5 625	0	9
Ettemaksed	1 500	1 500	0	0	
Muud makstud ettemaksed	1 500	1 500	0	0	
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>69 720</b>	<b>64 095</b>	<b>5 625</b>	<b>0</b>	

### Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	
<b>31.12.2016</b>			
Soetusmaksumus	56 999	56 999	56 999
Akumuleeritud kulum	0	0	0
<b>Jääkmaksumus</b>	56 999	56 999	56 999
Amortisatsioonikulu	-11 400	-11 400	-11 400
<b>31.12.2017</b>			
Soetusmaksumus	56 999	56 999	56 999
Akumuleeritud kulum	-11 400	-11 400	-11 400
<b>Jääkmaksumus</b>	45 599	45 599	45 599
Amortisatsioonikulu	-11 400	-11 400	-11 400
<b>31.12.2018</b>			
Soetusmaksumus	56 999	56 999	56 999
Akumuleeritud kulum	-22 800	-22 800	-22 800
<b>Jääkmaksumus</b>	34 199	34 199	34 199

## Lisa 4 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Arvutitarkvara	
<b>31.12.2016</b>		
Soetusmaksumus	192 900	192 900
Akumuleeritud kulum	-26 617	-26 617
<b>Jääkmaksumus</b>	166 283	166 283
Ostud ja parendused	201 397	201 397
Amortisatsioonikulu	-96 300	-96 300
<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

## Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud laenukohustised				
<b>Muud laenukohustised kokku</b>	34 511	5 389	29 122	0
<b>Laenukohustised kokku</b>	34 511	5 389	29 122	0
	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud	546	546		
<b>Lühiajalised laenud kokku</b>	546	546		
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud	40 000	0	40 000	0
<b>Pikaajalised laenud kokku</b>	40 000	0	40 000	0
Muud laenukohustised				
Muud laenukohustised	38 388	4 710	33 678	0
<b>Muud laenukohustised kokku</b>	38 388	4 710	33 678	0
<b>Laenukohustised kokku</b>	78 934	5 256	73 678	0



## Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	75 191	75 191	0	0	
Võlad töövõtjatele	7 386	7 386	0	0	
Maksuvõlad	17 894	17 894	0	0	
Muud võlad	40	40	0	0	
Muud viitvõlad	40	40	0	0	
Kohustus omaniku ees	764	764	0	0	9
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>101 275</b>	<b>101 275</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		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	9
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>45 312</b>	<b>45 312</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	

## Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 223 841	451 305
Läti	139 234	202 668
Suurbritannia	0	252
Itaalia	7 450	0
<b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>	<b>1 370 525</b>	<b>654 225</b>
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>1 370 525</b>	<b>654 225</b>
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Struktureerimistasud	959 047	497 534
Põhitasud	221 804	124 595
Muud tulud	189 674	32 096
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>1 370 525</b>	<b>654 225</b>

## Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	-120 401	-42 953
Sotsiaalmaksud	-40 300	-14 175
Puhkusereservi korrigeerimine	-7 386	0
<b>Kokku tööjõukulud</b>	<b>-168 087</b>	<b>-57 128</b>
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	5	2
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	4	0
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	2

## Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	0	0	0	46 227
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	10 075	764	50	546

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

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused	2018	2017
Arvestatud tasu	48 000	42 954