

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2025

aruandeaasta lõpp: 31.12.2025

ärinimi: Crowdestate AS

registrikood: 14773059

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,
Narva mnt 7a

postisihthnumber: 15172

e-posti aadress: info@crowdestate.eu

veebilehe aadress: <https://www.crowdestate.eu>

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	6
Bilanss	6
Kasumiaruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	12
Lisa 7 Immateriaalsed põhivarad	13
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 9 Aktsiakapital	14
Lisa 10 Müügitulu	15
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 12 Tööjõukulud	16
Lisa 13 Seotud osapooled	16
Lisa 14 Sündmused pärast aruandekuupäeva	18
Aruande allkirjad	19
Vandeaudiitori aruanne	20

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

2014. aasta jaanuaris asutatud Crowdestate oli oma esimese tegutsemiskümnendi lõpuks üks pikima tegutsemisajalooga ja tuntumaid kinnisvara ühisrahastusplatvorme Euroopas. Crowdestate'i missiooniks oli muuta professionaalsel tasemel kinnisvarasse investeerimine kättesaadavaks igale huvilisele ning selle globaalselt skaleeritav tehnoloogiline platvorm teenindas kümneid tuhandeid investoreid enam kui 100 riigist.

2025 aasta oli ettevõtte ajaloo kõige murrangulisem majandusaasta ning tähistab selget pöördepunkti võrreldes esimese tegutsemiskümnendiga. Pärast viit aastat kestnud kinnisvara ühisrahastusturgu mõjutanud ebasoodsaid arenguid — COVID-19 pandeemia, kõrge inflatsioon, intressimäärade järsk tõus, Venemaa sõda Ukrainas ning pikaajaline kinnisvaraturu langus — otsustasid Crowdestate'i juhatus ja nõukogu muuta ettevõtte ärifookust.

Sellest tulenevalt tegi ettevõtte 2025. aasta kevadel otsused **lõpetada kinnisvara ühisrahastusteenuse osutamine** ning keskenduda uue ärisuuna - **reguleeritud ühisrahastusplatvormidele suunatud makseteenuste** (Payments-as-a-Service, PaaS) ning **ühisrahastustehnoloogia tarkvarateenuse** (Software-as-a-Service, SaaS) osutamisele.

Ühisrahastuse äriiliini lõpetamine

Alates COVID-19 pandeemiast vähenes jaeinvestorite huvi kinnisvara ühisrahastusprojektide vastu aeglaselt tasemeni, kus selle ärisuunaga jätkamine ei olnud enam majanduslikult otstarbekas. Kinnisvara ühisrahastustegevuse äriiliini lõpetamise otsuse küpsemisperioodil kohtusid nõukogu ja juhatus iga paari nädala tagant ning äriiliini tõenäolise sulgemise valguses leiti, et investorite ees olevate uute pikaajaliste kohustuste võtmine ei ole mõistlik.

Crowdestate avadas viimase ühisrahastuspakkumise 2024 aasta detsembris.

2025 aasta märtsis alustas Crowdestate Finantsinspeksiooniga suhtemist ühisrahastusteenuse osutamise lõpetamise teemal ning esitas 10. aprillil 2025 taotluse vabatahtlikult loobuda ettevõtte 6. märtsil 2023 väljastatud ühisrahastusteenuse osutamise tegevusloast (nr 4.1.-1/32). Samuti esitas Crowdestate Finantsinspeksioonile ärisuuna lõpetamise põhjaliku tegevuskava.

Crowdestate lõpetas ühisrahastusteenuse osutamise ärisuuna Finantsinspeksiooni järelvalve all ning klientide huve parimal viisil kaitstes. Ühisrahastusteenuse ärisuuna sulgemise üks peamisi prioriteete oli klientide rahaliste vahendite tagastamine investorite isiklikele pangakontodele. Selle tulemusena vähenesid platvormil hoitavad klientide vahendid aruandeaasta jooksul märkimisväärselt 3 055 744 eurolt (31.12.2024) 523 938 euroni (31.12.2025). Klientidele kuuluvad rahalised vahendid on Crowdestate'i bilansis jätkuvalt selgelt eristatud ettevõtte endale kuuluvatest varadest.

31. detsembri 2025 seisuga oli ühisrahastusteenuse osutamise tegevusloa kehtetuks tunnistamise menetlus veel pooleli (vt Lisa 14).

Ühisrahastatud investeringute portfelli sissenõudmine

Alles jäänud ühisrahastusinvesteringute osas oli Crowdestate'i peamine tegevusfookus suunatud nendesse projektidesse investeeritud kapitali tagasi saamisele ning sellega seotud juriidilistele toimingutele.

Platvormi tegutsemisaja jooksul edukalt rahastatud enam kui tuhandest ühisrahastusinvesteringust oli ühisrahastuse ärisuuna lõpetamise otsuse tegemise ajaks sissenõudmise faasi jäänud piiratud arv probleemseid projekte. Aruande koostamise ajal oli ühisrahastusportfelli jäänud ligikaudu 40 projekti, mille osas on eri vormides käimas tagatisvarade realiseerimine kohtu- või täitemenetluste kaudu.

Tagatisvarade müük on muutunud geopoliitilises ja majanduskeskkonnas osutunud tavapärasest keerukamaks - madal nõudlus on pikendanud müügiperioode, kapitali kättesaadavuse keerukus on raskendanud projektide lõpetamist ning enampakkumistele üles ehitatud tagatiste realiseerimise süsteem ei ole alati toonud oodatud tulemusi, mistõttu on mõne tagatisvara realiseerimisväärtus jäänud varasemas eksperthinnangus välja toodud väärtusest oluliselt madalamaks. Kohtu- ja täitemenetlustes esindavad Crowdestate'i kohalikud professionaalsed advokaadibürood ning menetlused jätkuvad kuni kõikide tagatiste realiseerimiseni ning tagasi saadud rahaliste vahendite investoritele välja maksmiseni.

Uus ärisuund: makseteenused (PaaS) ja ühisrahastustehnoloogia (SaaS)

Otsus lõpetada ühisrahastusteenuse osutamine tähendanud otsust ettevõtte tegevus täielikult lõpetada. Crowdestate'ile jäid alles tema kõige väärtuslikumad varad - küps, töökindel ja hästi skaleeruv tehnoloogiline platvorm (mille arendusse on aastate jooksul investeeritud ligikaudu 2

miljonit eurot), enam kui kümneaastane praktiline, järelevalve all omandatud ühisrahastusturu kogemus ning makseasutuse tegevusluba.

2025. aasta teisel poolel töötas ettevõtte nende varade kahte teineteist täiendavasse äriiliini suunamiseks välja uue strateegia ("Crowdestate 2.0"):

- **Makseteenused (PaaS)** — reguleeritud makseteenuste ja maksete infrastruktuuri pakkumine kolmandatest osapooltest Euroopa ühisrahastusteenuse osutajatele. Euroopa ühisrahastusmääruse (EL 2020/1503) kohaselt ei tohi ühisrahastusplatvormid ise klientide rahalisi vahendeid hoida ning peavad selleks kasutama tegevusluba omavat makseasutust. See on loonud struktuurse ja püsiva nõudluse just nende reguleeritud makseteenuste järele, mille osutamiseks on Crowdestate'il tegevusluba. Selliste makseteenuste turg on koondunud väheste, peamiselt Lääne-Euroopa keskmega teenusepakkujate kätte, mistõttu Balti ja Kesk/Ida-Euroopa platvormid, kelle investorbaas on ülekaalukalt üleeuroopaline, on struktuuriselt alateenindatud.
- **Ühisrahastustehnoloogia (SaaS)** — Crowdestate'i automatiseeritud ühisrahastusplatvormi tehnoloogia (mis muuhulgas katab täielikku ühisrahastusteenuse osutamise elutsükli alates investorite ja projektiomanike liitumisest, rahakottide ja kontode avamist ja haldamisest KYC/AML-funktsionaalsus, ühisrahastusprojektide avaldamisest, haldamisest, maksete töötlemistest kuni järelevalvelise aruandluse koostamise ja esitamiseni) osutamine reguleeritud ühisrahastusplatvormidele.

Pakkumise eristavaks iseloomujooneks on **tegevusluba omava makseasutuse ühendamine kümneaastase vahetu ühisrahastusteenuse osutamise kogemusega** — positsioon, mida ükski üksnes makse- või IT-teenuseid pakkuva turuosaline ei suuda veenvalt korrata. 2025. aasta jooksul alustas Crowdestate uue ärisuuna valideerimist mitmete võimalike klientide, partnerite ja platvormioperaatoritega peetud aruteludes ning alustas selle elluviimiseks vajalikku strateegilist, organisatsioonilist ja tehnilist ettevalmistust. Uue ärimudeli käivitamiseks elluviimiseks vajalikud regulatiivsed sammud jäävad aruandekuupäevast hilisemasse perioodi ning neid on kirjeldatud Lisas 14.

Tegevusload ja regulatiivne staatus

Crowdestate AS jätkas 2025. aastal tegutsemist Makseasutuste ja e-raha asutuste seaduse (MERAS) kohaselt Finantsinspektsiooni poolt 21. juunil 2021 väljastatud makseasutuse tegevusloa (nr 4.1-1/82) aluselt tegutseva **makseasutuse**na. Tegevusluba annab Crowdestate'ile õiguse avada klientidele maksekontosid, teostada nende maksetehinguid ja hoida klientide rahalisi vahendeid ning on ettevõtte tulevase ärimudeli keskne osa.

Crowdestate'i **ühisrahastusteenuse osutamise tegevusluba** oli ettevõtte enda taotlusel aruandeaasta lõpus vabatahtliku kehtetuks tunnistamise menetluses. Ettevõtte jätkas tegutsemist Finantsinspektsiooni järelevalve all ning täitis aruandeaasta jooksul oma regulatiivse aruandluse ja vastavuse kohustusi.

Investorid

Kooskõlas oma otsusega lõpetada ühisrahastusteenuse osutamine lõpetas Crowdestate uute investorite registreerimise ega teostanud aruandeaastal investorite hankimisele suunatud turundustegevusi. Investoritega suhtlemise fookus nihkus platvormi sulgemise läbipaistvale selgitamisele ning olemasoleva ühisrahastusportfelli haldamisele.

Organisatsioon ja juhtimine

Ettevõtte säilitas ülemineku etapil kohase õhukese organisatsiooni. 2025. aastal oli ettevõtte juhatus kaheliikmeline ning ettevõttel ei olnud palgalisi töötajaid.

Keskmine töötajate arv taandatuna täistööajale oli 3, kelleks olid juhtimis- või kontrollorgani liikmed. Nõukogu esimees oli kogu aasta jooksul Loit Linnupõld.

Kooskõlas uue äriiliini avamisega algatas ettevõtte juhatuse koosseisu muudatuse, uue juhatuse esimehe kandidaadi sobivusmenetluse materjalid esitati Finantsinspektsioonile 2025. aasta detsembris. Muudatuse jõustumine jääb aruandekuupäevast hilisemasse perioodi (vt Lisa 14).

Lisaks viis ettevõtte läbi juhtorganite iga-aastase kollektiivse sobivuse enesehindamise, mida ajakohastati uue makse- ja tarkvarateenusekeskse ärimudeli jaoks vajalikele pädevustega.

Finantstulemused

2025. aasta oli alles jäänud tegevuste konsolideerimise, kulude kokkuhoiu ja ühisrahastusteenuse ärisuuna sulgemise aasta. Tegevuste mahu vähenemine koos aasta jooksul teenitud teenusttasudega andis tulemuseks eelmise aastaga võrreldes oluliselt parema majandustulemuse.

Ettevõtte finantsseisund oli aruandekuupäeval tugev:

- **Varade kogumaht** oli 1 569 137 eurot (2024: 3 838 778 eurot), sealhulgas raha 714 879 eurot, millest klientide vahendid moodustasid 523 938 eurot (mis on kajastatud vastava klientide ees oleva kohustusena).

- **Omakapital** 1 018 438 eurot (2024: 652 075 eurot), sealhulgas aktsiakapital 250 000 eurot ja ülekurss 820 380 eurot.
- Makseasutusena ületasid ettevõtte **omavahendid** regulatiivset miinimumnõuet märkimisväärselt: omavahendid olid ligikaudu 527 000 eurot (regulatiivse miinimumnõude 125 000 eurot) juures, mis tähendab neto-omavahendite ülejääki ligikaudu 402 000 eurot ehk 4,2-kordset kapitalipuhvrit. Ettevõtte säilitas omavahendite adekvaatsuse üle regulatiivse miinimumi kogu aruandeaasta jooksul.

Tegevuse jätkuvus

Majandusaasta aruanne on koostatud tegevuse jätkuvuse põhimõttest lähtudes. Ettevõtte väljus 2025. aastast positiivse omakapitaliga, regulatiivset miinimumi ületavate omavahenditega ning selge edasise strateegiaga.

Juhatus ja nõukogu peavad, arvestades ettevõtte kapitalipositsiooni, ühisrahastuse lõpetamise korrastatud iseloomu ning kavandatud üleminekut makse- ja tehnoloogiateenuste ärimudelile, tegevuse jätkuvuse põhimõtet asjakohaseks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2025	31.12.2024	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	714 879	3 086 031	2
Nõuded ja ettemaksed	381 324	351 943	3
Kokku käibevarad	1 096 203	3 437 974	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	343 821	163 170	3
Materiaalsed põhivarad	0	537	6
Immateriaalsed põhivarad	129 113	237 097	7
Kokku põhivarad	472 934	400 804	
Kokku varad	1 569 137	3 838 778	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	550 699	3 186 703	8
Kokku lühiajalised kohustised	550 699	3 186 703	
Kokku kohustised	550 699	3 186 703	
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	250 000	250 000	9
Ülekurs	820 380	820 380	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-202 795	25 659	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	150 853	-443 964	
Kokku omakapital	1 018 438	652 075	
Kokku kohustised ja omakapital	1 569 137	3 838 778	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2025	2024	Lisa nr
Müügitulu	580 131	408 470	10
Muud äritulud	50 590	20 404	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-4 273	-23 226	
Mitmesugused tegevuskulud	-184 939	-294 846	11
Tööjõukulud	-146 223	-356 483	12
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-168 521	-243 702	6, 7
Muud ärikulud	-717	-12 795	
Ärikasum (kahjum)	126 048	-502 178	
Intressitulud	36 785	59 895	
Intressikulud	-53	-864	
Muud finantstulud ja -kulud	-11 927	56	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	150 853	-443 091	
Tulumaks	0	-873	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	150 853	-443 964	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Crowdestate AS 2025. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Crowdestate AS on oma suuruselt väikeettevõtja kategoorias ning sellest tulenevalt ei ole lisatud majandusaasta aruandele rahavoogude ja omakapitali muutuste aruannet.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on valitsev mõju. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte valitseva mõju all olevaks, kui investorettevõtja omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat.

Investeeringud tütarettevõttesse kajastatakse bilansis soetusmaksumuse meetodil.

Crowdestate AS omab 100%lt Crowdestate Collateral Agent OÜ'd, kuid kuivõrd ettevõtte on asutatud sissemakset tegemata, siis ei kajastu ta bilansis.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on sõltuvalt ebatõenäoliselt laekuva nõude tekkimise põhjustest kantud osaliselt või tervenisti kuludesse.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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 650 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. Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 640

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Transpordivahendid	3 aastat
Tarkvara	3 aastat

Finantskohustised

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi. Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt

määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, lähtudes valmidusastme meetodist.

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. Kulutused, mis on võrdsed aruandeperioodiga või pikemad, kuuluvad periodiseerimisele lähtudes olulisuse printsiibist. Sellisteks perioodideks on üldiselt kuu, kvartal, aasta.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele, kelleks on:

Emaettevõtte (ning emettevõtte omanikud);

Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;

Ettevõtte tegevdirektor, juhatus ja nõukogu ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärilistele otsustele.

Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2025	31.12.2024
Pangakontod	190 941	30 287
Klientide varad	523 938	3 055 744
Kokku raha	714 879	3 086 031

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2025	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	193 743	115 991	77 752	
Ostjatelt laekumata arved	193 743	115 991	77 752	
Nõuded seotud osapoolte vastu	90 243	59 091	31 152	13
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	14 009	14 009	0	4
Laenunõuded	120 880	120 880	0	13
Muud nõuded	63 931	63 931	0	
Intressinõuded	63 931	63 931	0	13
Ettemaksed	3 906	3 906	0	
Muud makstud ettemaksed	3 906	3 906	0	13
Tagatised	1 349	0	1 349	
Muud nõuded klientide vastu	3 516	3 516	0	
Muud juriidiliste kulude ettemaksed	233 568	0	233 568	
Kokku nõuded ja ettemaksed	725 145	381 324	343 821	

	31.12.2024	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	162 851	65 855	96 996	
Ostjatelt laekumata arved	162 851	65 855	96 996	
Nõuded seotud osapoolte vastu	93 708	61 500	32 208	13
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	7 479	7 479	0	4
Laenunõuded	159 680	159 680	0	13
Muud nõuded	44 782	44 782	0	
Intressinõuded	44 782	44 782	0	13
Ettemaksed	11 024	11 024	0	
Tulevaste perioodide kulud	0	0	0	
Muud makstud ettemaksed	11 024	11 024	0	
Tagatised	1 500	1 500	0	
Muud nõuded klientide vastu	123	123	0	
Muud juriidiliste kulude ettemaksed	33 966	0	33 966	
Kokku nõuded ja ettemaksed	515 113	351 943	163 170	

31.12.2025

Ostjatelt laekumata arvete pikajalisest osast 31 151.97 EUR on nõue seotud osapoolte vastu.

31.12.2024

Ostjatelt laekumata arvete pikajalisest osast 32 207.68 EUR on nõue seotud osapoolte vastu. See on osa, mida 2024. aasta jaotuses korrigeeriti.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad
(eurodes)

	31.12.2025		31.12.2024	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	13	0	0
Käibemaks	14 009	0	7 479	6 195
Üksikisiku tulumaks	0	1 809	0	5 924
Sotsiaalmaks	0	2 864	0	11 232
Kohustuslik kogumispension	0	455	0	751
Töötuskindlustusmaksed	0	12	0	198
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	14 009	5 153	7 479	24 300

Vaata ka lisa 3 ja 8.

Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad
(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2024	31.12.2025
12952326	Crowdestate Collateral Agent OÜ	Eesti	Ärinõustamine jm juhtimisalane nõustamine	100	100

Konsolideerimisgrupi aruandeaasta aruannet ei esitata tulenevalt Raamatupidamise seaduse § 29 lg 4 sätestatud erandist.

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2023					
Soetusmaksumus	82 739	1 199	1 075	85 013	85 013
Akumuleeritud kulum	-73 730	-1 199	0	-74 929	-74 929
Jääkmaksumus	9 009	0	1 075	10 084	10 084
Amortisatsioonikulu	-3 675	0	-538	-4 213	-4 213
Müügid (jääkmaksumuses)	-5 334	0	0	-5 334	-5 334
Muud muutused	0	0	0	0	0
31.12.2024					
Soetusmaksumus	0	1 199	1 075	2 274	2 274
Akumuleeritud kulum	0	-1 199	-538	-1 737	-1 737
Jääkmaksumus	0	0	537	537	537
Amortisatsioonikulu	0	1 199	538	1 737	1 737
Allahindlused väärtuse languse tõttu	0	-1 199	-1 075	-2 274	-2 274
31.12.2025					
Soetusmaksumus	0	0	0	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0	0	0

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2025	2024
Masinad ja seadmed	0	18 770
Transpordivahendid	0	18 770
Kokku	0	18 770

Lisa 7 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Arvutitarkvara	
31.12.2023		
Soetusmaksumus	1 758 060	1 758 060
Akumuleeritud kulum	-1 367 199	-1 367 199
Jääkmaksumus	390 861	390 861
Ostud ja parendused	85 725	85 725
Amortisatsioonikulu	-239 489	-239 489
31.12.2024		
Soetusmaksumus	1 843 785	1 843 785
Akumuleeritud kulum	-1 606 688	-1 606 688
Jääkmaksumus	237 097	237 097
Ostud ja parendused	60 000	60 000
Amortisatsioonikulu	-167 984	-167 984
31.12.2025		
Soetusmaksumus	1 903 785	1 903 785
Akumuleeritud kulum	-1 774 672	-1 774 672
Jääkmaksumus	129 113	129 113

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2025	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	18 419	18 419	
Võlad töövõtjatele	1 256	1 256	
Võlad seotud osapooltele	16 802	16 802	13
Maksuvõlad	5 153	5 153	4
Muud kohustused	1 658	1 658	
Kohustused klientide ees	507 411	507 411	
Kokku võlad ja ettemaksed	550 699	550 699	
	31.12.2024	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	22 724	22 724	
Võlad töövõtjatele	9 942	9 942	
Võlad seotud osapooltele	48 724	48 724	13
Maksuvõlad	24 300	24 300	4
Muud kohustused	25 211	25 211	
Kohustused klientide ees	3 055 802	3 055 802	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 186 703	3 186 703	

Lisa 9 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2025	31.12.2024
Aktsiakapital	250 000	250 000
Aktsiate arv (tk)	250 000	250 000

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2025	2024
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	343 500	65 454
Itaalia	0	392
Rumeenia	33 229	134 494
Läti	170 478	84 603
Portugal	28 642	116 767
Poola	0	831
Slovakkia	0	107
Soome	4 282	4 975
Müük Euroopa Liidu riikidele, muud	0	674
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	580 131	408 297
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike		
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike, muud	0	173
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike, kokku	0	173
Kokku müügitulu	580 131	408 470
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Veebiportaalide tegevus	580 131	408 470
Kokku müügitulu	580 131	408 470

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2025	2024
Üür ja rent	10 521	12 600
Mitmesugused bürookulud	46 954	40 511
Lähetuskulud	898	726
Koolituskulud	0	129
Riiklikud ja kohalikud maksud	15	3
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	22 021	43 309
Juriidilised teenused	42 336	51 516
Turunduskulud	18 962	61 801
IT kulud	27 648	40 205
Raamatupidamis- ja auditkulud	15 538	44 046
Muud	46	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	184 939	294 846

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2025	2024
Palgakulu	110 449	292 428
Sotsiaalmaksud	36 494	74 893
Puhkusereserv	-720	-10 838
Kokku tööjõukulud	146 223	356 483
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	6
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	0	3
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	3	3

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaeettevõtja nimetus	Crowdestate Holding OÜ
Riik, kus aruandekohustustlase emaeettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2025	31.12.2024
Nõuded ja ettemaksed		
Emaettevõtja	31 781	31 781
Tütarettevõtjad	27 311	29 636
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	188 717	204 545
Kokku nõuded ja ettemaksed	247 809	265 962
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	16 802	48 724
Kokku võlad ja ettemaksed	16 802	48 724

PIKAAJALISED	31.12.2025	31.12.2024
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	31 152	32 208
Kokku nõuded ja ettemaksed	31 152	32 208

ANTUD LAENUD	31.12.2023	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2024	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	159 680	0	0	159 680	19 214
Kokku antud laenud	159 680	0	0	159 680	19 214

ANTUD LAENUD	31.12.2024	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2025	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	159 680	0	-38 800	120 880	19 149
Kokku antud laenud	159 680	0	-38 800	120 880	19 149

MÜÜDUD	2025			2024		
	Kaubad	Teenused	Põhivara	Kaubad	Teenused	Põhivara
Tütarettevõtjad	0	0	0	0	4 786	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	11 000	0	0	17 586	0
Kokku müüdnud	0	11 000	0	0	22 372	0

OSTETUD	2025			2024		
	Kaubad	Teenused	Põhivara	Kaubad	Teenused	Põhivara
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	70 400	0	0	85 725
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	0	150	0
Kokku ostetud	0	0	70 400	0	150	85 725

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2025	2024
Arvestatud tasu	99 415	166 607

Lisa 14 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Pärast aruandekuupäeva (31.12.2025) on toimunud järgmised olulised sündmused:

Ühisrahastusteenuse osutamise tegevusloa kehtetuks tunnistamine. Finantsinspeksioon tunnistas 13. aprillil 2026 ettevõtte enda taotluse alusel kehtetuks Crowdestate AS-le 6. märtsil 2023 väljastatud ühisrahastusteenuse osutaja tegevusloa. Pärast tegevusloa kehtetuks tunnistamist ei või Crowdestate AS enam osutada ühisrahastusteenust. Ettevõtte makseasutuse tegevusluba jääb kehtima.

Juhatuse koosseisu muudatus. Peale aruandekuupäeva vahetusid ettevõtte juhatuse liikmed:

- ettevõtte uueks juhatuse esimeheks ja tegevjuhiks said 2026. aasta veebruari Luis Pimentel;
- ettevõtte uueks vastavus- ja riskikontrolli valdkonna eest vastutavaks juhatuse liikmeks nimetati 2026. aasta aprillis Silja Saar.

Strateegiline pööre makse- ja tarkvarateenustele.

- Ettevõtte peab uue ärisuuna käivitamiseks esitama Finantsinspeksioonile MERAS-est tulenevad dokumendid tegevusloal põhinevate teenuste olulise muudatuse kohta. Nimetatud dokumentatsiooni ettevalmistamine on töös;
- Uue ärisuunaga seotud ettevalmistustegevused peaksid saama valmis 2026 aasta suvel ja uute klientide hankimist on kavast alustada alates septembrist.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.07.2026

Crowdestate AS (registrikood: 14773059) 01.01.2025 - 31.12.2025 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
Silja Saar	Juhatuse liige	07.07.2026
LUÍS GONÇALO MOTA PIMENTEL	Juhatuse liige	07.07.2026

Aruande üldkoosoleku kinnitamise staatus

Üldkoosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Crowdestate AS aktsionärile

Arvamus

Oleme auditeerinud Crowdestate AS (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2025 ning kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31. detsember 2025 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) (ISA (EE)). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga”. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas Kutseliste arvestuseksperptide eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusel.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeauditori aruannet.

Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma tegevusaruannet ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda tegevusaruannet ja kaaluda seda tehes, kas tegevusaruandes sisalduv informatsioon oluliselt lahkneb raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud. Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et tegevusaruanne on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

Juhtkonna ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on rakendatav, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad ettevõtte raamatupidamise aruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamus. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas ISA (EE)-dega läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Me kasutame auditi osana vastavalt ISA (EE)-dega kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali aluse andmiseks meie arvamusel. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, tahtlikku tegevusetust, väärarvamuste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid

mitte arvamuse avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;

- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeaudiitori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeaudiitori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/
Janno Greenbaum

Vandeaudiitor nr 486
Grant Thornton Baltic OÜ
Tegevusluba nr 3
Pärnu mnt 22, 10141 Tallinn
7. juuli 2026

Audiitorite digitaalallkirjad

Crowdestate AS (registrikood: 14773059) 01.01.2025 - 31.12.2025 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JANNO GREENBAUM	Vandeaudiitor	07.07.2026

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2025
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-202 795
Aruandeaasta kasum (kahjum)	150 853
Kokku	-51 942

Kasumit ei jaotata.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Veebiotsinguportaalide tegevus	63911	EMTAK 2025	580131	100.00%	Jah