
Ühisrahastus

Seotud lingid

[Finantsinspektsiooni ettepanek ühisrahastuse reguleerimiseks](#)

[Algatus ühisrahastuse reguleerimisega](#)

Ühisrahastamine (ingl *crowdfunding*) on viimasel kümnendil jõudsalt arenenud uus finantseerimisviis: raha, mida on äriühingutel või ka füüsilistel isikutel vaja projekti elluviimiseks, kogutakse väikeste summade kaupa paljudelt inimestelt. Ühisrahastamisega seotud ettevõtlus areneb kiiresti ka Eestis.

Ühisrahastamine toimub tavapäraselt avalike internetiplatvormide kaudu. Rahastuse taotlejate eesmärk on leida kindla aja jooksul projektile finantseerijad. Need, kes projekti raha paigutavad, soovivad vastutasuks teenida investeringutelt tulu, sh näiteks intressitulu või saada osa kasumist.

Ühisrahastamine jaguneb kolmeks:

- **ühissponsorlus** – toetatakse projekte või annetakse raha heategevusena ilma rahalise kasuta.
- **laenupõhine ühisrahastamine** – viiakse kokku isikud, kes soovivad laenu võtta ja kes on valmis seda tasu eest andma.
- **investeeringuspõhine ühisrahastamine** - rahastuse taotleja pakub ühisrahastusettevõtte kaudu võimalust investeerida taotleja väärtpaberitesse, aktsiatesse, osadesse või omakapitali instrumentidesse ning rahastuse andja saab vastutasuks osaluse, võlakirja või osa projekti tulust.

Ühisrahastamise areng

Kiiresti arenev ühisrahastamine pakub reguleeritud panga-, fondi- ja investeerimisteenuste kõrval uusi võimalusi. Ühisrahastamist kui alternatiivset rahastamisallikat kasutavad nii alustavad ja kasvavad ettevõtted kui ka eraisikud. Ühisrahastamine võimaldab rahastada selliseid projekte, initsiatiive ja tarbijate soove, mida finantseerimise tavalahendused ei pruugi alati rahuldada.

Lisaks annab ühisrahastamine säästudega isikutele võimaluse teenida lisatulu, aga nad võtavad seejuures ka riske. Ühisrahastamine teeb investeringud kättesaadavaks ehk on võimalik paigutada raha eri projektidesse väikeste summade kaupa. Ühisrahastamist on ilmselt muutnud populaarsemaks ka kohati üsna kõrged tootluslubadused, milles võib aga peegelduda muu hulgas investeringu kõrgem risk.

Ühisrahastamisega kaasnevad riskid

Ühisrahastusplatvormide kaudu investeerimisel või laenamisel peab arvestama järgmiste riskidega:

- **Raha kaotamise risk.** Investeerimisel võid kaotada sissemakstud raha. Ühisrahastamise kaudu pakutavad projektid võivad olla väga spekulatiivsed, eriti alustavatel ettevõtetel, sest neil pole tegevusajalugu ega tagatist, et nende äriplaan ka realiseerub. Seetõttu võib ettevõttesse tehtud investeering muutuda väärtusetuks. Lisaks on risk, et laenuvõtja ei suuda hiljem võetud laenu tagasi maksta või täita võlakirjast tulenevaid kohustusi. Ühisrahastatud kinnisvaraobjekti ei pruugi hiljem õnnestuda müüa loodetud hinnaga ning müügist otseselt sõltuv kasu võib seega jääda saamata.
- **Investeeringu pikaajalisus.** Ühisinvesteeringu puhul sõltub investeeringute tagastamine paljuski investeeritava ettevõtte käekäigust. Seetõttu tuleb sageli arvestada pika tasuvusperioodiga, eriti alustava ettevõtte puhul, kuna kasumisse jõudmine võib võtta aega või ei jõutagi kasumisse.
- **Vara väärtuse risk.** Ühisrahastamise kaudu teostatavad projektid on tavapäraselt väljaspool reguleeritud turgu: neil ei ole tavapäraselt börsihinda ja neile ei kehti ka muud kohustuslikud läbipaistvusnõuded. Seetõttu on risk, et projektid, millesse raha kaasatakse, ei ole õigesti hinnatud ning projekti tasutakse rohkem, kui see väärt on.
- **Likviidsusrisk.** Ühisrahastusplatvormid (või nende kaudu tegutsevad ettevõtted) ei võimalda üldjuhul realiseerida investeeringut enne tähtaega. Lisaks ei ole tavapäraselt muud järelturgu, kus selliseid investeeringuid edasi müüa.
- **Piiratud teave.** Ühisrahastamine ei pruugi olla riikliku finantsjärelevalve all ning ühisrahastusettevõtte ega platvormi kaudu rahastamist taotlevad ettevõtted ei pea esitama kohustuslikke aruandeid ega teavet. Projekti kohta saadav informatsioon võib seetõttu olla piiratud. Investeerijad ei tohiks paigutada raha projektidesse või tegutseda platvormidel, mille kohta pole avaldatud piisaval määral või üheselt mõistetavat teavet.
- **Finantsjärelevalve puudumine.** Ühisrahastusettevõtte ei pruugi alati olla riikliku järelevalve all ehk nende üle ei tehta finantsjärelevalvet. Lisaks ei kehti neile investorkaitse, sh Tagatisfondi tagatised ega nõuded ettevõtte jätkusuutlikkuse või varade lahususe tagamise kohta.
- **Usalduse kuritarvitamine.** Ühisrahastusplatvormide kaudu raha paigutajatel tuleks enne investeeringu tegemist kontrollida platvormi ja selle omanike/juhtkonna usaldusväarsust, sh varasemaid projekte. Arvestada tuleb sellega, et kuna ühisrahastusettevõtte ei kuulu finantsjärelevalve alla, ei kehti neile nõuded teenuse osutaja kutseoskuse ja lojaalsuskohustuste kohta. Investeeriija peaks põhjalikult tutvuma ka ühisrahastusplatvormi tingimuste ja võetavate kohustustega. Sealjuures tasub silmas pidada, et mõne platvormi kasutajatingimustes on kirjas, et rahastamise tingimusi ja tähtaega võib projekti kestel muuta. Seetõttu võib juhtuda, et projekti rahastamise tähtaeg pikeneb, platvorm lisab ise puuduoleva summa või vähendatakse laenusummat.
- **Majanduse tsüklilisus.** Ühisrahastamine ei ole isoleeritud majanduse üldisest käekäigust või finantssektori olukorrast. Ühisrahastamise kaudu vahendatud varasemate projektide õnnestumine ei ole garantii, et sarnased projektid õnnestuvad ka tulevikus.
- **Risk majapidamise eelarvele.** Investeeri tuleks vaid sellise summa piires, mille kaotamine ei avalda mõju igapäevaelule. Investeeringuotsuste tegemisel arvesta võimega võtta riske enda või pere eelarvele.

Finantsinspektsiooni seisukoht

Ühisrahastamine on kiiresti ja jõudsalt arenev valdkond, mistõttu on tekkinud vajadus selle reguleerimiseks. Eestis ühisrahastamise valdkonda reguleerivat eriseadust ei ole.

Ühisrahastusplatvormide tegevust reguleerivad seadused on juba vastu võetud näiteks

Ühendkuningriigis, Hispaanias, Prantsusmaal, Itaalias ning hiljuti ka Soomes ja Leedus. Et oleks tagatud investorite ja laenuandjate piisav kaitse ja õiguskindlus, on tarvis ühisrahastusplatvormide tegevust reguleerida ka Eestis.

FinanceEstonia ja advokaadibüroo Deloitte Legal koostöös on loodud [ühisrahastuse hea tava](#), mille eesmärk on muuta platvormide tegevus klientidele arusaadavaks ja läbipaistvaks. Need juhised on siiski vaid soovituslikud ning ühisrahastusplatvormid ei pea neid järgima.

Turul tegutseb ühisrahastusettevõtjaid, kellele on Finantsinspeksioon väljastanud kredidivahendaja tegevusloa, kuid enamikul ühisrahastusettevõtjatel ei ole praegu tegevusluba.

Ühisrahastusettevõtja peab hindama, kas tema tegevus on selline, mis nõuab tegevusluba või väärtpaberite avaliku pakkumise registreerimist. Neid tegevusi reguleerivad Finantsinspeksiooni pädevusvaldkonda kuuluvad seadused (nt krediidiandjate ja -vahendajate seadus, väärtpaberituruseadus, krediidiasutuste seadus, investeerimisfondide seadus jm).

Eestis pole õigusakte, mis käsitlevad konkreetselt ühisrahastamist. Lisaks ei pea ühisrahastamise tegevuse jaoks alati olema kohustuslik tegevusluba. Eestis ei ole ühisrahastusettevõtete jaoks ühtseid nõudeid investorkaitse tagatiste, avaldatava teabe, hoolsuskohustuse, konfliktide juhtimise ega platvormi jätkusuutlikkuse kohta.

Et kaitsta ühisrahastusplatvormide kaudu investeerijaid ja seada selles valdkonnas õiguskindlus, tegi Finantsinspeksioon 2016. aasta sügisel rahandusministeeriumile ettepaneku kaaluda ühisrahastuse teenust osutavate ettevõtete tegevuse reguleerimist seadusega.

Viimati muudetud 27.12.2018 [Teavita mind, kui sisu muutub](#)