

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.11.2013

aruandeaasta lõpp: 31.10.2014

ärinimi: 4D Capital Management OÜ

registrikood: 11075449

tänava/talu nimi, Tartu mnt 2

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10145

telefon: +372 5065001

e-posti aadress: sander@baltreal.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Varud	10
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Osakapital	12
Lisa 9 Müügitulu	12
Lisa 10 Muud äritulud	13
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Muud ärikulud	13
Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	14
Lisa 15 Võlakirjakohustuse diskonteerimine	15

Tegevusaruanne

4D Capital Management põhitegevuseks on kinnisvarainvesteeringud ja –haldus. 2006.aasta lõpus omandati UÜ-lt Lidl Eesti kaubandusotstarbega kinnistute portfell. Ettevõtte asus portfelli kinnistuid väärtustama ning realiseerima. Soetatud kinnistud asusid Eesti erinevates linnades kinnisvaraarenduse seisukohalt soodsatel asukohtadel. Ettevõtte eesmärk oli ja jätkuvalt on väärtustada kinnistud ehitusõiguse ümberplaneerimise teel ning realiseerida kinnistud esimesel võimalusel. Soetatud portfelli kinnisvarast on aruande kokkupanemise hetkeks realiseerimata kolm varalist positsiooni.

Kinnistute ost finantseeriti pangalaenu ning võlakirjade emiteerimisest saadud vahenditega. Võlakirju emiteeriti koguväärtuses 9,2 miljonit eurot, millest 15% on varade müügist saadud vahendite arvelt võlakirja omanikele tagastatud. Võlakirjade lunastustähtaeg on märtsis 2018.aastal.

Pangalaenu jääk aruandeaasta lõpu seisuga moodustab 1.24 miljonit eurot.

2014.aastal ettevõtte ühtegi kinnistut ei realiseerinud. Ettevõtte teenis 2014.aruandeaastal 850 926 eurot kasumit.

Laenusid pangale aasta jooksul ei tagastatud. 2014.majandusaasta lõpu seisuga oli ettevõtte bilansimaht 7 242 486 eurot.

2015.aastal keskendutakse järelejäanud varaliste positsioonide väärtustamisele ja võimalusel ka realiseerimisele.

4D Capital Management OÜ-l puuduvad palgalised töötajad. Juhatuses on 2 liiget, kellele aruandeperioodil tasusid ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.10.2014	31.10.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	196 070	9 166	2
Nõuded ja ettemaksed	100 416	100 026	3
Varud	6 524 000	6 524 000	4
Kokku käibevara	6 820 486	6 633 192	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	422 000	422 000	5
Kokku põhivara	422 000	422 000	
Kokku varad	7 242 486	7 055 192	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	0	1 240 000	6
Võlad ja ettemaksed	114 818	3 171	7
Kokku lühiajalised kohustused	114 818	1 243 171	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	6 289 001	5 824 280	6
Kokku pikaajalised kohustused	6 289 001	5 824 280	
Kokku kohustused	6 403 819	7 067 451	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	52 448	52 448	8
Kohustuslik reservkapital	2 556	2 556	
Muud reservid	5 058 835	5 058 835	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-5 126 098	-4 973 816	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	850 926	-152 282	
Kokku omakapital	838 667	-12 259	
Kokku kohustused ja omakapital	7 242 486	7 055 192	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	01.11.2013 - 31.10.2014	01.11.2012 - 31.10.2013	Lisa nr
Müügitulu	500	0	9
Muud äritulud	0	36 855	10
Mitmesugused tegevuskulud	-55 249	-29 689	11
Muud ärikulud	0	-12 481	12
Kokku ärikasum (-kahjum)	-54 749	-5 315	
Intressikulud	-399 155	-148 910	
Muud finantstulud ja -kulud	1 304 830	1 943	13
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	850 926	-152 282	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	850 926	-152 282	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	01.11.2013 - 31.10.2014	01.11.2012 - 31.10.2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-54 749	-5 315	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	0	-25 748	
Kokku korrigeerimised	0	-25 748	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-390	-198	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 080	-132	
Makstud intressid	-54 525	-52 775	
Kokku rahavood äritegevusest	-110 744	-84 168	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	38	13	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	38	13	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	300 090	0	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-2 480	-500	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	297 610	-500	
Kokku rahavood	186 904	-84 655	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 166	93 821	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	186 904	-84 655	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	196 070	9 166	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Muud reservid	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.10.2012	28 120	2 556		-4 973 817	-4 943 141
Aruandeaasta kasum (kahjum)				-152 282	-152 282
Emiteeritud osakapital	24 328				24 328
Muutused reservides			5 058 835		5 058 835
Muud muutused omakapitalis				1	1
31.10.2013	52 448	2 556	5 058 835	-5 126 098	-12 259
Aruandeaasta kasum (kahjum)				850 926	850 926
31.10.2014	52 448	2 556	5 058 835	-4 275 172	838 667

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

D Capital Management OÜ 2014. 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 Toimikonna poolt väljaantavad juhendid.

4 D Capital Management OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid.

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantsvara ja –kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või –kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või –kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi. Finantsvara kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolele üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

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

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Varud

Ettevõtte kajastab varudena kinnisvaraobjekte mis on aktiivses müügis.

Varud kajastatakse bilansis õiglases väärtuses.

Soetatud kinnisvara, mille eesmärgiks on müümine ja alustatakse arendustegevust objekti väärtuse tõstmiseks, käsitletakse kuni arendustegevuse alustamiseni kinnisvarainvesteeringuna ja kui alustatakse arendustegevust, siis liigitatakse ümber varudeks.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses, mis baseerub iga-aastaselt sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest".

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Eesti Vabariigi Äriseadustikule teeb ettevõtte iga aasta puhaskasumist vähemalt 5%-lise eraldise kohustuslikku reservkapitali kuni reservkapital moodustab vähemalt 10% osakapitalist. Kohustuslikku reservkapitali ei tohi dividendidena välja maksta, kuid seda võib kasutada kahjumi katmiseks, kui kahjumeid ei ole võimalik katta vabast omakapitalist. Samuti võib kohustuslikku reservkapitali kasutada

osakapitali suurendamiseks.

Tulud

Tulu müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest 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, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 1.01.2008 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 21/79. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel.

Seotud osapooled

OÜ 4D Capital Management aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke;
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.10.2014	31.10.2013
Pangakontod	99 437	53
Tagatiskonto	96 633	9 113
Kokku raha	196 070	9 166

Tagatiskontol olevat raha kasutatakse panga intressikulude teenindamiseks.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.10.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	120	120	0	0
Ostjatelt laekumata arved	120	120	0	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	871	871	0	0
Muud nõuded	99 425	99 425	0	0
Laenunõuded	79 889	79 889	0	0
Intressinõuded	19 536	19 536	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	100 416	100 416	0	0

	31.10.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	601	601	0	0
Muud nõuded	99 425	99 425	0	0
Laenunõuded	79 889	79 889	0	0
Intressinõuded	19 536	19 536	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	100 026	100 026	0	0

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.10.2014	31.10.2013
Müügiks ostetud kaubad	6 524 000	6 524 000
Kokku varud	6 524 000	6 524 000

Juhatuse hinnangul ei ole varud kajastatud kõrgemalt nende netorealiseerimismaksumusest.

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.10.2012	396 252
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	25 748
31.10.2013	422 000
31.10.2014	422 000

	01.11.2013 - 31.10.2014	01.11.2012 - 31.10.2013
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	960	1 013

Aruandeaastal ei tellitud uut eksperthinnangut kuna juhatuse hinnangul turuhind ei ole muutunud. Viimane Ekspert hinnang on koostatud seisuga 10.oktoober 2013. a.

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.10.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	1 240 000	0	1 240 000	0	4,309%	EUR	20.12.2016
Muud laenud	952 000	0	952 000	0	12%	EUR	31.10.2016
Pikaajalised laenud kokku	2 192 000	0	2 192 000	0			
Pikaajalised võlakirjad							
Võlakirjad	4 097 001	0	4 097 001	0	0%	EEK	31.10.2018
Pikaajalised võlakirjad kokku	4 097 001	0	4 097 001	0			
Laenukohustused kokku	6 289 001	0	6 289 001	0			

	31.10.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pangalaen	1 240 000	1 240 000			4% + 3 kuu euribor	EUR	20.12.2013
Lühiajalised laenud kokku	1 240 000	1 240 000					
Pikaajalised laenud							
Muud laenud	651 910	0	651 910	0	12%	EUR	31.10.2016
Pikaajalised laenud kokku	651 910	0	651 910	0			
Pikaajalised võlakirjad							
Võlakirjad	5 172 370	0	5 172 370	0	6%	EEK	31.10.2018
Pikaajalised võlakirjad kokku	5 172 370	0	5 172 370	0			
Laenukohustused kokku	7 064 280	1 240 000	5 824 280	0			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jäak)maksumus		
	31.10.2014	31.10.2013
Kokku	6 946 000	6 946 000

Investorite otsusega muudeti võlakirjade tingimusi järgnevalt:

Emitent arvestab Investorile ostetud Võlakirjadelt Põhiintressi 6% aasta baasil kuni 30.11.2012 a. Alates 01.12.2012 a Võlakirjalt Põhiintressi ei arvestata.

Seoses uue 0% intressimääraga on kajastatud pikaajalisi võlakirjakohustusi diskonteeritult nagu on nõutud RTJ 3-s. Vaata Lisa nr.15.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.10.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	491	491
Muud võlad	114 327	114 327
Intressivõlad	114 327	114 327
Kokku võlad ja ettemaksed	114 818	114 818
	31.10.2013	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 571	1 571
Muud võlad	1 600	1 600
Intressivõlad	1 600	1 600
Kokku võlad ja ettemaksed	3 171	3 171

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.10.2014	31.10.2013
Osakapital	52 448	52 448
Osade arv (tk)	15	15

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	01.11.2013 - 31.10.2014	01.11.2012 - 31.10.2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	500	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	500	0
Kokku müügitulu	500	0
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnistu rent	500	0
Kokku müügitulu	500	0

Lisa 10 Muud äritulud

(eurodes)

	01.11.2013 - 31.10.2014	01.11.2012 - 31.10.2013
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	0	36 088
Muud	0	767
Kokku muud äritulud	0	36 855

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	01.11.2013 - 31.10.2014	01.11.2012 - 31.10.2013
Riiklikud ja kohalikud maksud	-12 443	-11 898
Kinnistute hooldamiskulud	-3 887	-1 363
Konsultatsioonid, korraldamine	-26 197	0
Õigusabi, notar	-6 532	-8 237
Muud	-6 190	-8 191
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-55 249	-29 689

Lisa 12 Muud ärikulud

(eurodes)

	01.11.2013 - 31.10.2014	01.11.2012 - 31.10.2013
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	0	-10 340
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	-2 141
Kokku muud ärikulud	0	-12 481

Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	01.11.2013 - 31.10.2014	01.11.2012 - 31.10.2013	Lisa nr
Intressitulud	38	2 443	
Finantstulu diskonteerimisest	1 307 274	0	15
Muud finantskulud	-2 482	-500	
Kokku muud finantstulud ja -kulud	1 304 830	1 943	

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.10.2014		31.10.2013	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	99 425	4 866 539	99 425	5 639 404

01.11.2013 - 31.10.2014	Ostud	Müügid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	30 907	0	300 090	0
01.11.2012 - 31.10.2013	Ostud	Müügid		
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		10 328		0

Nõuded summas 99 425 eurot on seotud bilansikirjega: "Nõuded ja ettemaksed".

Kohustused summas 4 866 539 on seotud bilansikirjega: "Laenukohustused".

Ostud summas 30 907 eurot on kajastatud kasumiaruandes real "Mitmesugused tegevuskulud".

Tehingud seotud osapoolte vahel ei ole toimunud turuhinnast erinevates hindades.

Lisa 15

Võlakirjakohustuse diskonteerimise mõju.

<u>Muutuse mõju</u>	<u>2014</u>	<u>2015</u>	<u>2016</u>	<u>2017</u>	<u>2018</u>	Kokku
Bilanss						
Pikaajalised kohustused	-1 075 368	245 820	260 569	276 203	292 776	0
Pikaajaline intressikohustus						0
<u>Omakapital</u>						0
Aruandeaasta kasum	1 075 368	-245 820	-260 569	-276 203	-292 776	0
<u>Kasumiaruanne</u>						0
Finantstulud	1 307 274					1 307 274
Intressikulu	-231 906	-245 820	-260 569	-276 203	-292 776	-1 307 274
Kokku mõju kasumiaruandele	1 075 368	-245 820	-260 569	-276 203	-292 776	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.12.2014

4D Capital Management OÜ (registrikood: 11075449) 01.11.2013 - 31.10.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SANDER KAUS	Juhatuse liige	04.12.2014

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

4D Capital Management OÜ osanikele

Oleme auditeerinud 4D Capital Management OÜ raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.10.2014, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 15, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamiseks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnahtajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitika asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie auditiarvamusele.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt 4D Capital Management OÜ finantsseisundit seisuga 31.10.2014 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Ksenia Lukkanen

Vandeaudiitori number 373

KL Partners OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 149

Tallinnas,

08.12.2014

Audiitorite digitaalallkirjad

4D Capital Management OÜ (registrikood: 11075449) 01.11.2013 - 31.10.2014 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KSENIA LUKKANEN	Vandeaudiitor	09.12.2014

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.10.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-5 126 098
Aruandeaasta kasum (kahjum)	850 926
Kokku	-4 275 172

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	500	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5065001
E-posti aadress	sander@baltreal.ee