

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: 4D Capital Management OÜ

registrikood: 11075449

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kristiine linnaosa,
Tondi tn 51-27

postisihthnumber: 11316

e-posti aadress: info@stratus.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Varud	8
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Seotud osapooled	9
Lisa 6 Tegevuse jätkuvus	10
Aruande allkirjad	11
Vandeaudiitori aruanne	12

Tegevusaruanne

4D Capital Management põhitegevuseks on kinnisvarainvesteeringud ja –haldus. 2006. aasta lõpus omandati OÜ-lt Lidl Eesti kaubandusotstarbega kinnistuste portfell. Soetatud portfelli kinnisvarast on aruande kokkupanemise hetkeks realiseerimata kaks varalist positsiooni Tallinnas ja Võrus.

4D Capital Management OÜ peamiseks tegevuseks 2024.aastal oli Pae 2 kinnistu arendamine Tallinnas. Kinnistule on planeeritud 16 000 m² kaasaegse arhitektuuriga büroohoone Tule Maja (www.tule.ee), mis on nii ühistranspordi kui autoga väga hea ligipääsetavusega. Autode mahutamiseks on kinnistule planeeritud avar parkimismaja, mis võimaldab tulevastele üürnikele pakkuda rohkem parkimiskohti, kui konkureerivatel arendustel. 2022.aasta detsembris väljastati Pae 2 kinnistule rajatava büroohoone ehitusluba.

2024. aasta tõi ärikinnisvaraturul kaasa mitmeid märkimisväärsed arenguid. Kuigi intressimäärad on hakanud stabiliseeruma on kõrgemad finantskulud endiselt turgu mõjutamas, vähendades arendusprojektide mahtu ja investorite aktiivsust. Järjest kasvav huvi energiatõhusate ja keskkonnasertifikaatidega kinnisvara vastu tugevdab 4D Capital Management OÜ positsiooni turul, kuna hoone on projekteeritud vastama nii A-energiaklassi nõuetele kui ka rahvusvaheliselt tunnustatud rohesertifikaatide kriteeriumitele.

Ettevõtte keskendub 2025. aastal Tule Maja ning Võrus, Räpina mnt. 8 asuva kinnistu arendamisele.

4D Capital Management OÜ-l puuduvad palgalised töötajad. Juhatus on üheliikmeline, kellele aruandeperioodil tasu ei makstud.

Peamised finantstulemused	2024	2023
Puhaskasum/-kahjum	- 172 918	- 157 812
ROA (%) = puhaskasum/varad kokku	- 2%	- 2%
ROE (%) = puhaskasum/omakapital kokku	- 7%	- 6%

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6	25 830	
Nõuded ja ettemaksed	2 073	3 090	
Varud	0	6 976 153	2
Kokku käibevarad	2 079	7 005 073	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	7 233 758	100 000	3
Immateriaalsed põhivarad	11 422	17 133	
Kokku põhivarad	7 245 180	117 133	
Kokku varad	7 247 259	7 122 206	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	4 109	17 088	
Kokku lühiajalised kohustised	4 109	17 088	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	4 569 924	4 350 124	4, 5
Võlad ja ettemaksed	177 959	86 809	5
Kokku pikaajalised kohustised	4 747 883	4 436 933	
Kokku kohustised	4 751 992	4 454 021	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	52 448	52 448	
Kohustuslik reservkapital	2 556	2 556	
Muud reservid	10 112 965	10 112 965	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-7 499 784	-7 341 972	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-172 918	-157 812	
Kokku omakapital	2 495 267	2 668 185	
Kokku kohustised ja omakapital	7 247 259	7 122 206	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-6 423	
Mitmesugused tegevuskulud	-76 071	-33 455	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-5 711	-5 711	
Muud ärikulud	0	-23	
Ärikasum (kahjum)	-81 782	-45 612	
Intressitulud	13	58	
Intressikulud	-91 149	-112 258	5
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-172 918	-157 812	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-172 918	-157 812	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

4D Capital Management OÜ 2024. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab raamatupidamise seaduse § 34 lõike 4 alusel kehtestatud Raamatupidamise Toimikonna Juhendid. 4D Capital Management OÜ aastaaruanne on väikeettevõtja lühendatud aastaaruanne ja koosatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentideks loetakse raha ja nõudmiseni hoiuseid.

Nõuded ja ettemaksed

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ja muud lühi- ja pikaajalised nõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, ehitus- ja arenduskulutustest ning muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varud kajastatakse bilansis nende soetusmaksumuses või neto realiseerimisväärtuses, sõltuvalt sellest, kumb on madalam. Neto realiseerimisväärtus on objekti hinnanguline müügihind tavapärase äritegevuse käigus, millest on maha arvatud hinnangulised kulutused, mis on vajalikud objekti müügi valmidusse viimiseks ja müügi sooritamiseks. Kinnisvaraarenduse eesmärgil tehtud kulutused kajastatakse real "Varud" sõltuvalt valmidusastmest ka lõpetamata toodanguna või valmistoodanguna.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte, mida ettevõtte hoiab 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 juhtkonna või sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi muude äritulude või muude ärikulude real. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real. Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

Kinnisvarainvesteeringuid, mille õiglase väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, on kajastatud analoogselt materiaalse põhivaraga (soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest).

Kinnisvarainvesteering, mis on aktiivses müügis kajastatakse varude all. Maad ei amortiseerita.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja soetamisega otseselt seotud kulutustest (sh kulutused, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja - asukohta.)

Arendusväljaminekud kapitaliseeritakse immateriaalse põhivarana juhul, kui on täidetud kõik alltoodud kriteeriumid:

(I) on olemas tehnilised ja finantsilised võimalused ning positiivne kavatsus projekti elluviimiseks;

(II) ettevõtte suudab kasutada või müüa loodavat vara;

(III) immateriaalsest varast tulevikus tekkivat majanduslikku kasu on võimalik hinnata (sh. turu olemasolu projekti elluviimisel tekkivate toodete ja teenuste jaoks);

(IV) arendusväljaminekute suurust on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Amortisatsiooni arvutamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritava osa.

Amortisatsiooni arvutamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust või vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest. Igal aruandekuupäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates aruandekuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast aruandekuupäeva. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul aruandekuupäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast aruandepäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, mida laenuandjal oli õigus aruandekuupäevast tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulu müügist 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, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Maksustamine

Vastavalt Eesti Vabariigi seadustele ei maksa Eesti ettevõtteid tulumaksu jaotamata kasumilt. Iga-aastase kasumilt makstava tulumaksu asemel maksavad Eesti ettevõtteid tulumaksu kasumi jaotamisel dividendidena. Sarnastel alustel maksustatakse kingitused, annetused, vastuvõtukulud, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksed ning siirdehinna korrigeerimised. Kehtiv maksumäär on 22/78 väljamakstud netodividendist. Kuna tulumaksu tasutakse üksnes jaotatud kasumilt kassapõhiselt ei teki ajutisi erinevusi maksustamisväärtuste ning varade ja kohustuste bilansilise jääkväärtuse vahel, mis võiksid põhjustada edasilükkunud tulumaksuvarasid ja -kohustusi. Dividendidelt makstav ettevõtte tulumaks kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna ning bilansis eraldisena dividendide väljakuulutamise hetkel, sõltumata perioodist, mille eest dividendid välja kuulutatakse või millal dividendid tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide reaalsele väljamaksmisele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Seotud osapooled

Seotud osapool on isik või ettevõtte, kes on seotud 4D Capital Management OÜ-ga (edaspidi Ettevõtte) sel määral, et nendevahelised tehingud ei pruugi toimuda turutingimustel:

Isik või selle isiku lähedane pereliige (st pereliige, kelle puhul võib eeldada valitseva mõju olemasolu, näiteks abikaasa, elukaaslane või laps) on seotud Ettevõttega, kui see isik:

(a) on Ettevõtte juhtkonna liige (st isik, kellel on volitused ettevõtte tegevuse kavandamiseks, juhtimiseks ja kontrollimiseks otseselt või kaudselt, ning kes kannab selle eest vastutust); või

(b) omab valitsevat või olulist mõju Ettevõtte üle (näiteks läbi osaluse).

Ettevõtte on seotud teise ettevõttega, kui kehtib üks või mitu järgmistest tingimustest:

(a) teine ettevõtte ja Ettevõtte on ühise valitseva mõju all (st nad on kas sama kontserni liikmed või neid kontrollib sama isik (või selle isiku lähedane pereliige));

(b) üks ettevõtte on kolmanda osapool (kelleks võib olla nii ettevõtte kui isik) valitseva mõju all olev ettevõtte ja teine ettevõtte on selle kolmanda osapool (juhul kui kolmandaks osapooleks on isik, siis selle isiku või tema lähedase pereliikme) olulise mõju all olev ettevõtte;

(c) teine ettevõtte omab Ettevõtte üle valitsevat või olulist mõju;

(d) teine ettevõtte on Ettevõtte valitseva või olulise mõju all;

(e) teised ettevõtte, mille juhtkonda kuuluvad isikud (või nende lähedased pereliikmed), kes omavad valitsevat või olulist mõju Ettevõtte üle.

Võimalike seotud osapoolte vaheliste suhete tuvastamisel peab arvesse võtma suhte sisu, mitte ainult selle õiguslikku vormi.

Muud reservid

Vabatahtlik reserv moodustatakse muudest eraldistest, sealhulgas osanike sissemaksetest. Eraldise vabatahtlikku reservi võib teha nii rahas kui ka muus varas. Eraldise vabatahtlikku reservi tehakse osanike otsuse alusel.

Lisa 2 Varud

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Müügiks ostetud kaubad	0	6 976 153
Kokku varud	0	6 976 153

Bilansipäeva seisuga on varude alt ümberklassifitseeritud kinnistu Tallinnas, Pae tn 2, kinnisvarainvesteeringuks (vt lisa 3).

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Maa	Kokku
31.12.2022		
Soetusmaksumus	100 000	100 000
Jääkmaksumus	100 000	100 000
31.12.2023		
Soetusmaksumus	100 000	100 000
Jääkmaksumus	100 000	100 000
31.12.2024		
Soetusmaksumus	100 000	100 000
Jääkmaksumus	100 000	100 000

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2023	0
Ümberliigitamised	7 133 758
31.12.2024	7 133 758

Seisuga 31.12.24 omas ettevõtte kinnisvarainvesteeringut Tallinnas, Pae tn 2. Kinnisvarainvesteeringut on hinnatud õiglasesse väärtusesse tuginedes juhtkonna hinnangule, mida toetas informatsioon sarnaste objektide osas (võrdlusmeetod). Õiglase väärtuse muutusel ei olnud olulist mõju ettevõtte kasumile ega kahjumile.

Bilansipäeva seisuga klassifitseeriti kinnistu ümber varudest, vt lisa 2.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Omanikulaen	4 569 924	0	4 569 924	0	2%	EUR	31.12.2028	5
Pikaajalised laenud kokku	4 569 924	0	4 569 924	0				
Laenukohustised kokku	4 569 924	0	4 569 924	0				

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Omanikulaen	4 350 124	0	4 350 124	0	2%	EUR	31.12.2028	5
Pikaajalised laenud kokku	4 350 124	0	4 350 124	0				
Laenukohustised kokku	4 350 124	0	4 350 124	0				

Vastavalt laenulepingule vastutab ettevõtte laenukohustuste täitmise eest kogu oma varaga, välja arvatud varad, mis on juba koormatud kolmandate osapoolte kasuks.

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Stratus Kinnisvara OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Laenukohustised		
Emaettevõtja	4 569 924	4 350 124
Kokku laenukohustised	4 569 924	4 350 124
Võlad ja ettemaksed		
Emaettevõtja	177 959	86 809
Kokku võlad ja ettemaksed	177 959	86 809

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	522 624	3 828 000	500	4 350 124	72 238
Kokku laenukohustised	522 624	3 828 000	500	4 350 124	72 238
LAENUKOHUSTISED	31.12.2023	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2024	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	4 350 124	219 800	0	4 569 924	91 149
Kokku laenukohustised	4 350 124	219 800	0	4 569 924	91 149

Vastavalt laenulepingule vastutab ettevõtte laenukohustuste täitmise eest kogu oma varaga, välja arvatud varad, mis on juba koormatud kolmandate osapoolte kasuks.

Juhatus on üheliikmeline, kellele aruandeperioodil tasu ei makstud.

Lisa 6 Tegevuse jätkuvus

Aruandekuupäeva seisuga ületavad ettevõtte lühiajalised kohustused käibevarasid, mis võib viidata likviidsusriskile. Aastaruanne on koostatud lähtudes ettevõtte tegevuse jätkuvusest. Juhtkonna hinnangul ei tekita negatiivne käibekapital ettevõttele majandusraskusi 2025. aastal, kuna vastavalt rahavoogude prognoosile suudab ettevõtte katta kõik lühiajalised kohustused.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.06.2025

4D Capital Management OÜ (registrikood: 11075449) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MART MÄND	Juhatuse liige	19.06.2025

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

4D Capital Management OÜ osanikule

Arvamus

Oleme auditeerinud 4D Capital Management OÜ (ettevõtte) lühendatud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2024 ja kasumiaruannet, eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta ning lühendatud raamatupidamise aastaaruande lisasid, mis sisaldavad oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ja muud selgitavat infot.

Meie arvates kajastab lühendatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31. detsember 2024 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga”. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperdi eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele.

Usume, et kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie arvamuse avaldamiseks.

Muu informatsioon

Juhatus vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet (kuid ei hõlma lühendatud raamatupidamise aastaaruannet ega meie vandeauditori aruannet).

Meie arvamus lühendatud raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei avalda muu informatsiooni kohta kindlustandvat arvamust.

Lühendatud raamatupidamise aastaaruande auditeerimise käigus on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon sisaldab olulisi vasturääkivusi lühendatud raamatupidamise aastaaruandega või meie poolt auditi käigus saadud teadmisega või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud. Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud selle info oma aruandes välja tooma. Meil ei ole sellega seoses midagi välja tuua.

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

Juhtkond vastutab lühendatud 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 lühendatud raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Lühendatud raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitada infot, kui see on asjakohane, 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 finantsaruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas lühendatud raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) 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 lühendatud raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame lühendatud raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, väärtesitiste 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 lühendatud 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 lühendatud raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas lühendatud raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame infot nendega, kelle ülesandeks on ettevõtte valitsemine, muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning oluliste auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas auditi käigus tuvastatud oluliste sisekontrollisüsteemi puuduste kohta.

/digitaalselt allkirjastatud/

Laile Kaasik

Vandeaudiitor, litsents nr 511

LK Konsultatsioonid OÜ

Tegevusluba nr 290

Pärnu mnt 12, 10146 Tallinn

19. juuni 2025

Audiitorite digitaalallkirjad

4D Capital Management OÜ (registrikood: 11075449) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LAILE KAASIK	Vandeaudiitor	19.06.2025

Kahjumi katmise ettepanek
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-7 499 784
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-172 918
Kokku	-7 672 702

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muud mujal liigitamata äritegevust abistavad tegevused	82991	EMTAK 2025	0		Jah