

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: FCM Projekt OÜ

registrikood: 14124295

tänavanimi: Pärnu mnt

maja number: 105

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 11312

telefon: +372 6510700

e-posti aadress: fcm@oma.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 3 Kasutusrent	8
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Tingimuslikud kohustised ja varad	10
Lisa 7 Osakapital	10
Lisa 8 Müügitulu	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Lisa 11 Ettevõtte likviidsus ja netovara	12
Aruande allkirjad	14
Vandeauditori aruanne	15

Tegevusaruanne

FCM Projekt OÜ põhitegevus on kinnisvara rendile andmine.

Seisuga 31.12.2021 on FCM Projekt OÜ omanduses 6 korterimandit, mis on kaetud üürilepingutega. 2022. aastal on lisandunud 1 korterimand, mis renoveerimise järgselt antakse üürile.

2022. aasta alguses väljus enamus riike Covid-pandeemia mõjudest, loobuti piirangutest ja oli tõenäoline säästudesse kogunenud raha suurendab nõudlust. Hinnakasv kiirenes, kuid olid tekkinud tingimused tugevaks majanduskasvuks, mida kahjuks muutis Ukrainas alanud sõda. Energia- ja toorainete hindade tõus kiirendab inflatsiooni ja pidurdab majanduskasvu. Eelpool nimetatud asjaolud ei ole ettevõtte majandustegevusele olulist mõju avaldanud, pigem on turul kasvanud nõudlus rendipindade osas.

2021. aastal tehti ettevõtte omaniku poolt täiendav sissemakse vabatahtlikku reservkapital summas 70 000 eurot, et katta eelmiste perioodide kahjumit ja tagada omakapitali vastavus Äriseadustiku nõuetele.

FCM Projekt OÜ peamised finantssuhtarvud:

	2021	2020
Ärikasumi marginaal (%)	251,7	48,4
Puhaskasumi marginaal (%)	160,0	-45,7

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Ärikasumi marginaal (%) = ärikasum / müügitulu * 100

Puhaskasumi marginaal (%) = puhaskasum (-kahjum) / müügitulu * 100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	39 753	2 835	
Nõuded ja ettemaksed	3 885	1 513	
Kokku käibevarad	43 638	4 348	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	4 143 548	3 902 764	2
Kokku põhivarad	4 143 548	3 902 764	
Kokku varad	4 187 186	3 907 112	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 194 000	2 194 000	4
Võlad ja ettemaksed	35 803	34 804	5
Kokku lühiajalised kohustised	2 229 803	2 228 804	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 742 000	1 739 000	4
Kokku pikaajalised kohustised	1 742 000	1 739 000	
Kokku kohustised	3 971 803	3 967 804	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	7
Muud reservid	105 000	35 000	7
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-98 192	-41 004	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	206 075	-57 188	
Kokku omakapital	215 383	-60 692	
Kokku kohustised ja omakapital	4 187 186	3 907 112	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	128 788	125 049	8
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-8 594	-6 906	2
Brutokasum (-kahjum)	120 194	118 143	
Üldhalduskulud	-6 578	-6 880	
Muud äritulud	210 501	22 463	2
Muud ärikulud	0	-73 157	2
Ärikasum (kahjum)	324 117	60 569	
Intressitulud	2	1	
Intressikulud	-118 044	-117 758	10
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	206 075	-57 188	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	206 075	-57 188	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

FCM Projekt OÜ 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

FCM Projekt OÜ liigitub Raamatupidamise seaduse § 3 punkti 15 alusel väikeettevõtteks. Tulenevalt eeltoodust on käesoleva aruande näol tegu lühendatud raamatupidamise aastaaruandega, mis 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 täpsustavad Rahandusministri määrusega kinnitatud Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

FCM Projekt OÜ emaettevõtte on OÜ Oma Grupp, mis on registreeritud Eestis.

Finantsvarad

Ettevõtte on järgmised finantsvarad: raha ja rahalähendid (vt lõik arvestuspõhimõtetes) ning muud lühiajalised nõuded.

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval (s.t päeval, mil ettevõtte võtab endale kohustise (näiteks sõlmib lepingu) teatud finantsvara ostuks või müügiks).

Raha ja rahalähendid ning muud nõuded (viitlaekumised ning muud lühiajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõuded, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ning võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekavas summas. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Igal aruandekuupäeval hinnatakse, kas esineb vara väärtuse võimalikule langusele viitavate asjaolude esinemist. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla finantsvarast eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdsväärtuseni (diskonteerituna antud finantsvara esmasel kajastamisel fikseeritud sisemise intressimääraga).

Juhul, kui eelnevalt alla hinnatud korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavate finantsvarade väärtus järgnevatel perioodidel taas tõuseb, tühistatakse varasem allahindlus kuni summani, mis on madalam (1) finantsvarast eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdsväärtusest ja (2) bilansilisest jääkväärtusest korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil juhul, kui allahindlust ei oleks eelnevalt toimunud. Allahindluste tühistamisi kajastatakse kasumiaruandes.

Raha

Raha ja rahalähenditena kajastatakse bilansis kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a arvelduskrediit) ja kergesti realiseeritavaid väärtpabereid.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone, korteriomandid), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirenditingimustel 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 (notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud).

Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses kasutades diskonteeritud rahavoogude meetodit või võrreldavate tehingute turuhinda. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Muud ärikulud"/"Muud äritulud". Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Kinnisvarainvesteeringuobjekte, mille õiglast väärtust ei ole võimalik mõistliku kulu ja pingutusega usaldusväärselt hinnata, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Hilisemad kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud hilisemad kulutused (näiteks remont, hooldus) on kajastatud aruandeperioodi kuludes.

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule.

Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule bilansis kajastatavale varale. Väljarenditavat vara amortiseeritakse lähtudes sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimis põhimõtetest. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna. Kasutusrendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad esmased kulutused kajastatakse rendileandja bilansis varana (renditava varaga samal kirjel) ja amortiseeritakse kulusse rendiperioodi jooksul proportsionaalselt renditulu kajastamisega.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

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 aruandekuupäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, mida laenuandjal oli õigus aruandekuupäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Maksustamine**Ettevõtte tulumaks**

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks on 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustisena 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 kohustis tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Alates 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäära 14/86. Seda soodsamat maksumäära saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga. Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel on 2018. aasta esimene arvesse võetav aasta. Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustisi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustist, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel.

Seotud osapooled

FCM Projekt OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtja ning emaettevõtjat valitsevad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid;
- tegevjuhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt valitsetavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2019	3 780 562
Ostud ja parendused	233 988
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-50 694
Müügid	-61 092
31.12.2020	3 902 764
Ostud ja parendused	30 283
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	210 501
31.12.2021	4 143 548

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	128 788	125 049
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	8 594	6 906
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	0	61 092

Seisuga 31.12.2021 on kajastatud õiglases väärtuses kuus korteriomandit kogusummas 4 143 548 eurot (31.12.2020: kuus korteriomandit summas 3 902 764 eurot).

Kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtus seisuga 31.12.2021 on leitud kasutades ühe korteriomandi hindamisel eksperthinnangut ja viie korteriomandi puhul võrreldavate tehingute turuhinda. 2020. aastal kasutati kahe korteriomandi hindamisel eksperthinnangut ja nelja korteriomandi puhul võrreldavate tehingute turuhinda.

Ekspert hinnang on koostatud ühele korteriomandile seisuga 31.12.2021 ja 31.12.2020. 2021. aasta hinnangu kohaselt erineb korteriomandi turuväärtus bilansilisest soetusmaksumusest +3%, (31.12.2020 oli erinevus -1%) ning seetõttu on investeeringu õiglase väärtusena kajastatud soetusmaksumus.

Seisuga 31.12.2020 kasutati ka teise kinnisvarainvesteeringu hindamisel sõltumatut eksperti. Ekspert hinnangu kohaselt oli antud kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtus 73 157 eurot madalam tema bilansilisest väärtusest, väärtuse langus kajastati kasumiaruande real "Muud ärikulud".

Turul võrreldavate tehingute meetodil kajastatud kinnisvarainvesteeringud on kajastatud turuväärtuses. Turuväärtuse määramisel ei ole kasutatud sõltumatu eksperdi hinnangut, kuna ettevõtte juhtkond on pädev konkreetsetele objektidele vastavaid hinnanguid koostama ja kinnisvarainvesteeringute õiglast väärtust hindama.

2021. aastal hinnati turuväärtuses kajastatavaid objekte üles summas 210 501 eurot, mille tulemusena kogumina kinnisvarainvesteeringute erinevus nende bilansilisest nende väärtusest on +/- 2%.

2020. aastal teostati üleshindlus summas 22 463 eurot ja kinnisvarainvesteeringute erinevus nende bilansilisest väärtusest oli +/- 7%.

Nii seisuga 31.12.2021 kui ka 31.12.2020 ei omanud erinevused kogumina varade väärtusele arvestavat mõju.

Ümberhindlused vara väärtuse tõusust on kajastatud kasumiaruande real "Muud äritulud".

Lisa 3 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2021	2020
--	------	------

Kasutusrenditulu	128 788	125 049
------------------	---------	---------

Ettevõtte on üürile andnud kinnisvarainvesteeringutena kajastatud korteriomandid, lepingud on sõlmitud tähtajaga mai 2022 kuni mai 2024.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Muud laenukohustised								
Laen emaettevõttelt	3 936 000	2 194 000	1 742 000	0	3% aastas	Euro	2023;2024	10
Muud laenukohustised kokku	3 936 000	2 194 000	1 742 000	0				
Laenukohustised kokku	3 936 000	2 194 000	1 742 000	0				
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Muud laenukohustised								
Laen emaettevõttelt	3 933 000	2 194 000	1 739 000	0	3% aastas	Euro	2021;2023	10
Muud laenukohustised kokku	3 933 000	2 194 000	1 739 000	0				
Laenukohustised kokku	3 933 000	2 194 000	1 739 000	0				

Laenulepingu summas 2 194 000 eurot pikendamine toimus pärast aruande perioodi lõppu 31.12.2021, seetõttu on summat käsitletud lühiajalise kohustisena.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 725	1 725	
Muud võlad	29 763	29 763	
Intressivõlad	29 763	29 763	10
Tagatisrahad	4 315	4 315	
Kokku võlad ja ettemaksed	35 803	35 803	

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 222	1 222	
Muud võlad	30 517	30 517	
Intressivõlad	29 471	29 471	10
Muud viitvõlad	1 046	1 046	
Tagatisrahad	3 065	3 065	
Kokku võlad ja ettemaksed	34 804	34 804	

Tagatisrahad sisaldavad kohustist seotud osapoollele summas 715 eurot (2020: sama), vt Lisa 10.

Lisa 6 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	86 306	0
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	21 577	0
Kokku tingimuslikud kohustised	107 883	0

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Omakapitali koosseisus on moodustatud vabatahtlik reservkapital summas 105 000 eurot (31.12.2020: 35 000 eurot).

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	76 588	72 849	
Prantsusmaa	52 200	52 200	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	128 788	125 049	
Kokku müügitulu	128 788	125 049	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Kinnisvara üürile andmine	128 788	125 049	2;3
Kokku müügitulu	128 788	125 049	

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõtte puuduvad palgalised töötajad, vajadusel ostetakse teenused sisse.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	OÜ Oma Grupp
--	--------------

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 434	531	
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 037	982	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 471	1 513	
Laenukohustised			
Emaettevõtja	2 194 000	2 194 000	4
Kokku laenukohustised	2 194 000	2 194 000	
Võlad ja ettemaksed			
Emaettevõtja	29 763	29 471	5
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	715	715	5
Kokku võlad ja ettemaksed	30 478	30 186	

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
--------------	------------	------------	---------

Laenukohustised			
Emaettevõtja	1 742 000	1 739 000	4
Kokku laenukohustised	1 742 000	1 739 000	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2019	Saadud laenud	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	3 749 000	184 000	3 933 000	117 758	4
Kokku laenukohustised	3 749 000	184 000	3 933 000	117 758	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	3 933 000	3 000	3 936 000	118 044	4
Kokku laenukohustised	3 933 000	3 000	3 936 000	118 044	

MÜÜDUD	2021	2020	
	Teenused	Teenused	Põhivara
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	92 200	92 200	0
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	8 580	8 580	61 092
Kokku müüdnud	100 780	100 780	61 092

OSTETUD	2021	2020	
	Teenused	Teenused	Põhivara
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	200 000
Kokku ostetud	0	0	200 000

2021. aastal tasuti emaettevõtjale intresse summas 117 753 eurot (2020: 132 299 eurot).

Lisa 11 Ettevõtte likviidsus ja netovara

Ettevõtte omakapital seisuga 31.12.2020 oli negatiivne summas 60 692 eurot. FCM Projekt OÜ osanik tegi ettevõtte omakapitali vastavusse viimiseks Äriseadustikuga täiendava sissemakse vabatahtliku resekapitali summas 70 000 eurot oktoobris 2021.

Seisuga 31.12.2021 ületavad ettevõtte lühiajalised kohustused käibevara summas 2 186 165 eurot. Suurema osa kohustusest moodustab omaniku laen, mille lõpptähtaeg oli 31.12.2021 ning mida pikendati 2022. aastal tähtajani 31.12.2024.

Ettevõtte igapäevase majandustegevusega tagatakse piisav rahavoog tegevuse jätkamiseks ning juhtkonna hinnangul probleeme likviidsusega ei ole.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.06.2022

FCM Projekt OÜ (registrikood: 14124295) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KÜLLI TAPUPERE	Juhatuse liige	17.06.2022

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

FCM Projekt OÜ osanikule

Oleme üle vaadanud FCM Projekt OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2021, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 12.

Juhtkonna vastustus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ning sellise sisekontrollisüsteemi kujundamise, kehtestamise ja haldamise eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kasuttusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime ülevaatus läbi kooskõlas ülevaatus töövõtude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) "Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus". ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme kohustatud järgima ka asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatus käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatus käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatus põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt FCM Projekt OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2021 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Toomas Villem

Vandeaudiitori number 74

Villems & Partnerid OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 80

Mustamäe tee 46, Tallinn, Harju maakond, 10621

17.06.2022

Audiitorite digitaalallkirjad

FCM Projekt OÜ (registrikood: 14124295) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS VILLEMS	Vandeaudiitor	17.06.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-98 192
Aruandeaasta kasum (kahjum)	206 075
Kokku	107 883
Jaotamine	
Täiendav sissemakse vabatahtlikku reservkapitali	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	128788	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OÜ Oma Grupp	10745422	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6510700
E-posti aadress	fcm@oma.ee