

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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	9
Lisa 6 Osakapital	10
Lisa 7 Müügitulu	10
Lisa 8 Tööjõukulud	10
Lisa 9 Seotud osapooled	10
Lisa 10 Ettevõtte likviidsus ja netovara	11
Aruande allkirjad	13
Vandeaudiitori aruanne	14

Tegevusaruanne

FCM Projekt OÜ põhitegevus on kinnisvara rendile andmine.

Seisuga 31.12.2020 on FCM Projekt OÜ omanduses 6 korterimandit, mis on kaetud üürilepingutega. 2020. aastal on lisandunud 1 korterimand, mis on samamoodi üürile antud.

2019. aastal alguse saanud koroonaviiruse pandeemia ei ole ettevõtte tegevusele olulist mõju avaldanud, pigem on turul kasvanud nõudlus nii rendipindade kui heas asukohas ning korras korterimandite järgi.

2019. aastal oli moodustatud vabatahtlik reservkapital summas 35 000 eurot, et katta eelmiste perioodide kahjumit ja tagada omakapitali vastavus Äriseadustiku nõuetele. 2020. aasta kahjum summas 57 188 eurot on tingitud eelkõige ühe kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse muutusest ning ettevõtte juhatus on teinud omanikule ettepaneku omakapitali taastamiseks suurendades reservkapitali summas 65 000 eurot..

FCM Projekt OÜ peamised finantssuhtarvud:

	2020	2019
Ärikasumi marginaal (%)	48,4	97,4
Puhaskasumi marginaal (%)	-45,7	-18,5

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Ärikasumi marginaal (%) = ärikasum / müügitulu * 100

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 835	17 514	
Nõuded ja ettemaksed	1 513	1 642	
Kokku käibevarad	4 348	19 156	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	3 902 764	3 780 562	2
Kokku põhivarad	3 902 764	3 780 562	
Kokku varad	3 907 112	3 799 718	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 194 000	0	4
Võlad ja ettemaksed	34 804	54 222	5
Kokku lühiajalised kohustised	2 228 804	54 222	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 739 000	3 749 000	4
Kokku pikaajalised kohustised	1 739 000	3 749 000	
Kokku kohustised	3 967 804	3 803 222	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	6
Muud reservid	35 000	35 000	6
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-41 004	-24 829	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-57 188	-16 175	
Kokku omakapital	-60 692	-3 504	
Kokku kohustised ja omakapital	3 907 112	3 799 718	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	125 049	87 510	7
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-6 906	-2 127	
Brutokasum (-kahjum)	118 143	85 383	
Üldhalduskulud	-6 880	-142	
Muud äritulud	22 463	0	2
Muud ärikulud	-73 157	0	2
Ärikasum (kahjum)	60 569	85 241	
Intressitulud	1	1	
Intressikulud	-117 758	-101 417	9
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-57 188	-16 175	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-57 188	-16 175	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

FCM Projekt OÜ 2020. 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, korterimandid), 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

Kapitalirendi alusel väljarenditud vara kajastatakse bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas (võrdub saadaolevate rendimaksete nüüdisväärtusega, pluss renditava vara garanteerimata jääkväärtus rendiperioodi lõpuks). Rentnikult saadavad rendimaksed jagatakse kapitalirendinõude põhiosa tagasimakseteks ja finantstuluks. Finantstulu jagatakse rendiperioodile arvestusega, et rendileandja tuluse määr on igal ajahetkel kapitalirendi netoinvesteeringu jäägi suhtes sama. Rendilepingute sõlmimisega kaasnevad esmased otsekulutused (komisjonitasud ja notaritasud), mis jäävad rendileandja kanda, võetakse arvesse rendi sisemise intressimäära ja kapitalirendinõude arvestusel ning kajastatakse tulu vähendusena rendiperioodi jooksul.

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 kuulavas 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. Alates 1.01.2015 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 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 kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid;
- tegevjuhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2018	1 694 266
Ostud ja parendused	2 086 296
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

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	125 049	87 510
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	6 906	2 127
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	61 092	0

Seisuga 31.12.2020 on kajastatud õiglases väärtuses kuus korteriomandit kogusummas 3 902 764 eurot (31.12.2019: 5 korteriomandit summas 3 719 470 eurot). Seisuga 31.12.2019 oli kinnisvarainvesteeringute koosseisus kajastatud ka ettemakse kinnisvarainvesteeringu eest summas 61 092 eurot, 2020. aastal ettevõtte loobus konkreetse korteriomandi soetamisest ning tehing refinantseeriti uue ostja (seotud osapool) poolt bilansilise väärtusega.

Kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtus on leitud kasutades eksperthinnangut või võrreldavate tehingute turuhinda.

Eksperthinnangu alusel on ühe kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtus 73 157 eurot madalam tema bilansilisest väärtusest, väärtuse muutus on kajastatud kasumiaruande real "Muud ärikulud". Teise kinnisvaraobjekti õiglase väärtus erineb eksperthinnangu kohaselt tema bilansilisest maksumusest minimaalselt (-1%) ning seetõttu on investeeringu õiglase väärtusena kajastatud soetusmaksumus.

Nelja kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse määramisel on lähtutud võrreldavatest tehingutest turul ning ei ole kasutatud sõltumatu eksperdi hinnangut, kuna ettevõtte juhtkond on pädev konkreetsetele objektidele vastavaid hinnanguid koostama ning kinnisvarainvesteeringute õiglast väärtust hindama.

Turul võrreldavate tehingute meetodil hinnatud kinnisvarainvesteeringutest ühe korteriomandi õiglase väärtus on oluliselt suurem tema bilansilisest maksumusest. Antud korteriomandi osas on kajastatud vara väärtuse suurenemine summas 22 463 eurot kasumiaruande real "Muud äritulud". Kolme kinnisvarainvesteeringu bilansilised maksumused ei erine oluliselt nende bilansilistest soetusmaksumustest ja seetõttu on investeeringute õiglase väärtusena kajastatud nende soetusmaksumus. Turul võrreldavate tehingute meetodil kajastatud kinnisvarainvesteeringute väärtus erineb nende bilansilisest väärtusest +/- 7% ja kogumina ei oma varade väärtusele arvestavat mõju.

Lisa 3 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2020	2019	Lisa nr
Kasutusrenditulu	125 049	87 510	7

Ettevõtte on üürile andnud kinnisvarainvesteeringutena kajastatud korteriomandid, lepingud on sõlmitud tähtajaga mai 2021 kuni detsember 2023.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	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 emattevõttelt	3 933 000	2 194 000	1 739 000	0	3% aastas	Euro	2021;2023	9
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				

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Muud laenukohustised								
Laen emattevõttelt	3 749 000	0	3 749 000	0	3% aastas	Euro	2021;2023	9
Muud laenukohustised kokku	3 749 000	0	3 749 000	0				
Laenukohustised kokku	3 749 000	0	3 749 000	0				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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	9
Muud viitvõlad	1 046	1 046	
Tagatisrahad	3 065	3 065	
Kokku võlad ja ettemaksed	34 804	34 804	

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 668	1 668	
Muud võlad	44 011	44 011	
Intressivõlad	44 011	44 011	9
Saadud ettemaksed	6 228	6 228	9
Tagatisrahad	2 315	2 315	
Kokku võlad ja ettemaksed	54 222	54 222	

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1
Omakapitali koosseisus on moodustatud vabatahtlik reservkapital summas 35 000 eurot, mille sissemakse teostati juulis 2019.		

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	72 849	57 060	
Prantsusmaa	52 200	30 450	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	125 049	87 510	
Kokku müügitulu	125 049	87 510	2
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Kinnisvara üürile andmine	125 049	87 510	
Konsultatsioonid			
Kokku müügitulu	125 049	87 510	2

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõtte puuduvad palgalised töötajad, vajadusel ostetakse teenused sisse.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase ematettevõtja nimetus	OÜ Oma Grupp
--	--------------

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	0	3 962 471	0	3 793 011
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	531	0	408	6 228
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 055	715	986	715

Laenud

2020	Saadud laenud	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja					
OÜ Oma Grupp	184 000	132 299	3% aastas	Euro	31.12.2021/31.12.2023

2019	Saadud laenud	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja					
OÜ Oma Grupp	2 076 000	127 778	3% aastas	Euro	31.12.2021/31.12.2023

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020		2019
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste müügid
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	78	0	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	92 200	70 450
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	200 000	69 672	2 860

Kohustus emaettevõttele koosneb järgmistest komponentidest: laenud summas 3 933 000 eurot (31.12.2019: 3 749 000 eurot) ja intressivõlg summas 29 471 eurot (31.12.2019: 44 011 eurot). Aruandeaastal on arvestatud intressikulu summas 117 759 eurot (2019: 101 417 eurot).

Lisa 10 Ettevõtte likviidsus ja netovara

Ettevõtte omakapital seisuga 31.12.2020 on negatiivne summas 60 692 eurot. 2020. aasta kahjum summas 57 188 eurot on suures osas põhjustatud kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest. 2019. aastal moodustas FCM Projekt OÜ osanik ettevõtte omakapitali vastavusse viimiseks Äriseadustikuga vabatahtliku reservekapitali summas 35 000 eurot. Omakapitali taastamiseks seisuga 31.12.2020 teeb juhatus osanikule ettepaneku vabatahtliku reservekapitali suurendamiseks summas 65 000 eurot.

2021. aastaks on kõik korterimandid kaetud üürilepingutega ning lepingutest saadav tulu katab eeldatavalt ettevõtte kulud.

Seisuga 31.12.2020 ületavad ettevõtte lühiajalised kohustused käibevara summas 2 224 456 eurot. Suurema osa kohustusest moodustab omaniku laen, mille lõpptähtaeg on 31.12.2021. Omanikul on kavas laenulepingut pikendada minimaalselt kolmeks aastaks. Täiendava sissemaksega vabatahtlikku reservekapitali 2021. aasta II kvartalis ning igapäevase majandustegevusega tagatakse piisav rahavoog tegevuse jätkamiseks.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.05.2021

FCM Projekt OÜ (registrikood: 14124295) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KÜLLI TAPUPERE	Juhatuse liige	11.05.2021

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

FCM Projekt OÜ osanikule

Oleme üle vaadanud FCM Projekt OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2020, 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.

Vandeauidiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime ülevaatus läbi kooskõlas ülevaatus töövõtte 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 asjasepuutuvaid 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 31.12.2020 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Asjaolu rõhutamine

Oma kokkuvõtet modifitseerimata juhime tähelepanu asjaoludele, et aruandekuupäeva seisuga ületasid äriühingu lühiajalised kohustised 2 224 tuhande euro võrra käibevarasid ja äriühingu netovara oli negatiivne summas –61 tuhat eurot ning ei vastanud Äriseadustiku nõuetele.

Omakapitali vastavusseviimiseks Äriseadustiku nõuetega tuleb juhinduda Äriseadustiku §-s 176 sätestatust.

Juhatus on kirjeldanud meetmeid tegevuse jätkuvuse tagamiseks kaasatud raamatupidamise aastaaruande lisa 10.

Tegemist ei ole märkusega eelnimetatud asjaolude suhtes.

/digitaalselt allkirjastatud/

Toomas Villem

Vandeauidiitori number 74

Villems & Partnerid OÜ

Auditiorettevõtja tegevusloa number 80

Mustamäe tee 46, Tallinn, Harju maakond, 10621

11.05.2021

Audiitorite digitaalallkirjad

FCM Projekt OÜ (registrikood: 14124295) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS VILLEMS	Vandeaudiitor	11.05.2021

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-41 004
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-57 188
Kokku	-98 192
Katmine	
Täiendav sissemakse vabatahtlikku reservkapitali	65 000
Kokku	65 000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	6820	125049	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