

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012
aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: AS Floorin

registrikood: 10116057

tänava nimi ja maja nr: Pärnu mnt 139E/3

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 11317

telefon: +372 6558244

faks: +372 6556122

e-posti aadress: porandad@floorin.ee

veebilehe aadress: www.floorin.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 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	11
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Muud pikaajalised finantsinvesteeringud	12
Lisa 6 Varud	12
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 8 Materiaalne põhivara	14
Lisa 9 Immateriaalne põhivara	15
Lisa 10 Kapitalirent	15
Lisa 11 Laenukohustused	16
Lisa 12 Võlad ja ettemaksed	17
Lisa 13 Võlad töövõtjatele	17
Lisa 14 Aktsiakapital	17
Lisa 15 Müügitulu	18
Lisa 16 Muud äritulud	18
Lisa 17 Üldhalduskulud	18
Lisa 18 Tööjõukulud	19
Lisa 19 Muud ärikulud	19
Lisa 20 Finantstulud ja -kulud	19
Lisa 21 Seotud osapooled	19
Lisa 22 Majandustegevuse jätkuvus	20

CEO kokkuvõte aasta 2012

2012. aasta algas paljulubavalt. I kvartali ja eriti esimese kahe kuu müüginumbrid ja projektide tulevane portfell lubasid ennustada ehitustegevuse hoogustumist kogu 2012. aasta jooksul. Floorin AS võttis omale aasta märksõnadeks: Areng ja Tulemus. Viimased aastad olime oodanud, et nüüd hakkab ehitus Eestis taastuma ja veel veebruaris tundus, et nii ka läheb. Eestimaa ei saa ju ära laguneda. Aga ega seda ette tea... .

Floorini äritulemuste peamised välismõjutajad 2012.a olid Eesti riigi poolt müüdnud CO2 kvoodid ja nende müügist saadud sihtotstarbelised investeeringud läbi RKAS, ligi 400 riigihoonde soojustustööd ning Itaalia märtsikuine poliitilise ja majanduskriisi eskaleerumine.

Itaalia kriis mõjutas sarnaselt Kreeka kriisi algusega 2011. aasta septembris. Mitmed investeeringud erasektoris lükati edasi või isegi loobuti ajani, mil on selge, mis edasi saab. Samaaegselt surus peale tähtaeg CO2 rahade kasutustähtaaja lõppemisega, mistõttu ühte valdkonda ehitusturul paisati üheaegselt palju rahalisi vahendeid, mis tõstis lühiajaliselt kogutööjõu hinda turul. Paljud pörandapaigaldajad loobusid ja läksid üle palju tasuvamatele soojutustöödele, milline mõjutas otseselt tulevaste sise- ja ka pörandatööde hindu lühiajaliselt kuid suurelt. Väga kiire ehitustööde hinnatõus ja tööjõu ajutine puudus vähendas II ja ka III kvartalis pörandatööde mahtude tavapäraseid tellimusi.

Aasta 2012 kokkuvõttes tuli käibeks pea sama tulemus kui aasta varem, 2011. Aastal, kuna aga aasta alguses oli planeeritud investeeringud arengusse, mis olid seotud ka püsikuludega eeldades müügi- ja teenuste kasvu, jäime aasta kokkuvõttes nullilähedasse miinusesse, kuna suutsime siiski kulude vähendamise läbi 2012. aasta III ja IV kvartalis kasumlikult opereerida.

Uutest toodetest tõime turule keraamilised plaadid Itaalia tootjalt Casalgrande Padana.

Peamised finantssuhtarvud:

	2012	2011	2010	2009	2008
Müügitulu (tuh eur)	1 789	1 799	1 596	2 509	3 699
Tulu kasv/väheneimine (%)	-0,56	12,7	-36,39	-32,2	-9,4
Puhaskasum/kahjum (tuh eur)	-8,04	75,8	-73,1	-35,4	-383
Puhasrentaabilus (puhas kasum/müügitulu, %)	-0,004	0,04	-4,6	-1,4	-10,4
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (käibevara/lühiajalised kohustused)	0,45	0,73	0,68	0,73	0,57
ROA (puhaskasum/varad kokku, %)	-0,01	0,07	-7,7	-3,2	-29,4
ROE (puhaskasum/omakapital kokku, %)	0,09	0,75	<0	<0	<0

Olulisemad projektid 2012. aastal olid:

Tartu Ülikooli Biomeditsiini Keskus, TÜ Kliinikum F-korpus, Mäetaguse Põhikool, Eesti Maaülikool Tartus, TÜ Narva Kolledž, Lasteaed Pingviin Narvas, Lõuna-Eesti Haigla Hooldushaigla, Tallinna Kaubamaja Naisteosakond, Tallinna Kaubamaja Lasteosakond, Põlva Kaubamaja, Skype kontor, Tehnopol Ülemiste jne.

2013.a tuleb suurte väljakutsete aasta. Aga selleks oleme pikalt ette valmistanud, seepärast saab see oleme põnev ja märksõnadega: meeskonnatöö, paindlikkus ja infovahetus.

Plaanime olla atraktiivne tarnija oma klientidele, suurendada toote ja lahenduste valikut ning avada uue www.floorin.ee keskkonna.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	3 032	2 467	
Nõuded ja ettemaksed	141 435	254 807	2
Varud	227 097	247 469	6
Kokku käibevara	371 564	504 743	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	33 147	32 028	
Kinnisvarainvesteeringud	281 495	249 495	7
Materiaalne põhivara	173 072	171 786	8
Immateriaalne põhivara	82 804	93 244	9
Kokku põhivara	570 518	546 553	
Kokku varad	942 082	1 051 296	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	474 980	256 626	11
Võlad ja ettemaksed	354 094	432 397	12
Kokku lühiajalised kohustused	829 074	689 023	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	19 958	261 440	11
Kokku pikaajalised kohustused	19 958	261 440	
Kokku kohustused	849 032	950 463	
Omakapital			
Aksiakapital nimiväärtuses	182 848	182 596	14
Kohustuslik reservkapital	9 587	9 587	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-91 350	-167 232	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-8 035	75 882	
Kokku omakapital	93 050	100 833	
Kokku kohustused ja omakapital	942 082	1 051 296	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	1 789 972	1 799 764	15
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-1 234 508	-1 252 614	
Brutokasum (-kahjum)	555 464	547 150	
Turustuskulud	-30 670	-14 059	
Üldhalduskulud	-553 369	-484 255	17
Muud äritulud	70 044	101 102	16
Muud ärikulud	-7 224	-27 258	19
Ärikasum (kahjum)	34 245	122 680	
Finantstulud ja -kulud	-42 280	-46 798	20
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-8 035	75 882	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-8 035	75 882	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	34 245	122 680	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	80 334	91 289	8
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-29 616	-69 462	8
Muud korrigeerimised	-32 000	-17 861	
Kokku korrigeerimised	18 718	3 966	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	113 372	-115 264	
Varude muutus	20 372	35 669	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-78 304	30 223	
Makstud intressid	-43 648	-46 215	
Muud rahavood äritegevusest	-2 437	0	
Kokku rahavood äritegevusest	62 318	31 059	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-65 915	-102 851	8
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	52 683	71 000	8
Laekunud dividendid	249	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-12 983	-31 851	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	102 000	35 911	
Saadud laenude tagasimaksed	-93 628	0	
Arvelduskrediidi saldo muutus	-27 519	-14 430	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-29 623	-20 500	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-48 770	981	
Kokku rahavood	565	189	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 467	2 278	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	565	189	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 032	2 467	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Aktiikapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	182 596	9 587	-167 232	24 951
Aruandeaasta kasum (kahjum)			75 882	75 882
31.12.2011	182 596	9 587	-91 350	100 833
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-8 035	-8 035
Muutused muudest omanike sissemaksetest	252			252
31.12.2012	182 848	9 587	-99 385	93 050

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Floorin 2012. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise Seaduse, Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes ning neid täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Majandustehinguid kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Kasumiaruande koostamisel on kasutatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise Seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.2.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil - äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutatehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused on ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval ametlikult kehtinud välisvaluutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodituluna või -kuluna.

Finantsinvesteeringud

Muud aktsiad ja väärtpaberid pikaajaliste finantsinvesteeringutena on bilansis kajastatud õiglase väärtuse meetodil. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid on kajastatud aruandeperioodi kasumiaruandes. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvate arvete katteks on moodustatud reserv ja lootusetud nõuded (tähtaeg on ületanud ühe aasta) on kantud bilansist välja.

Varud

Varude hindamisel on rakendatud FIFO meetodit. Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, kumb on madalam, kas nende soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus. Varude hindamisel neto realiseerimismaksumusse kajastatakse allahindlusest tulenevad kulud allahindluse perioodil kasumiaruande kirjel "Müüdud toodangu kulu".

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud on vara, mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteeringud võetakse bilansis arvele soetusmaksumuses, millesse on arvestatud ka soetamisega otseselt seonduvad tehingutasud.

Kinnisvarainvesteeringud on hinnatud õiglases väärtuses kasutades ettevõttevälise professionaalsete hindajate abi. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid või kahjumid on kajastatud aruandeperioodi kasumiaruandes.

Materiaalse põhivara kasutamise eesmärgi muutumisel sarnaseks kinnisvara-investeeringu hoidmise eesmärgiga ja samuti vastupidisel juhtumil, klassifitseeritakse põhivarad vastavalt bilansis ümber. Põhivara ümberklassifitseerimisel rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestusreegleid, kuhu ta liigitatakse.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivara kajastatakse soetusmaksumuses. Põhivara amortiseerimisel on kasutatud lineaarset meetodit. Põhivarale on üldjuhul määratud järgmised amortisatsiooni-normid ja eeldatavad kasulikud tööead:

Põhivaragrupp	Amortisatsiooninorm	Kasulik tööiga
Sõidukid	20%	5 aastat

Laotehnika	20%	5 aastat
Ehitus ja remont	15%	6,7 aastat
Mööbel	15%	6,7 aastat
Arvutustehnika	30%	3,3 aastat
Muu inventar	20%	5 aastat
Tarkvara	15%	6,7 aastat

Materiaalse põhivara spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muudest sama grupi varadest, sel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood. Maad ning kapitaliseerimata põhivara ei ole amortiseeritud. Immateriaalne põhivara võetakse arvele ja kajastatakse bilansis lähtudes samadest põhimõtetest, mida rakendatakse materiaalsele põhivaradele. Põhivara miinimum maksumuseks on olulisuse printsiibist lähtudes võetud 320 eur, väiksema maksumusega varad on kantud kohe kulusse.

Rendid

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina.

Kapitalirendi tingimustel soetatud põhivara on bilansis arvele võetud rendimaksete miinimumsumma ajaldatud väärtuses. Rendi maksed on kajastatud bilansis lühi- ja pikaajaliste võlakohustuste all, intress on kantud tekkepõhiselt kulusse. Kapitalirendi tingimustel soetatud põhivara on amortiseeritud vastavalt nende kasulikule tööeale, analoogselt teiste põhivaradega.

Kasutusrendi tingimustel soetatud vara rendi puhul on kajastatud rendimaksed perioodi kuluna. Vara arvele pole võetud, amortisatsiooni kasutusrendi tingimustel renditud põhivahenditelt pole arvestatud.

Finantskohustused

Kohustused, mille tähtajad on bilansikuupäevast arvestatuna üle ühe aasta, on bilansis esitatud pikaajaliste kohustustena, ülejäänud lühiajaliste kohustustena.

Faktooring

Faktooring on nõuete üleandmine (müük), kus sõltuvalt faktooringlepingu tingimustest on ostjal õigus teatud aja jooksul nõue müüjale tagasi müüa (regressiõigusega faktooring) või tagasimüügi õigus puudub ning kõik nõudega seotud riskid ja tulud lähevad sisuliselt üle müüjalt ostjale (regressiõiguseta faktooring).

Juhul, kui nõude müüjal säilib nõude tagasiostukohustus, kajastatakse tehingut kui finantseerimistehingut (st. nõude tagatisel võetud laenu), mitte kui müüki. Nõuet ei loeta faktooringu tagajärjel müüduks, vaid see kajastatakse bilansis seni, kuni nõue on laekunud või regressiõigus aegunud. Faktooringtehingust tekkinud faktooringkohustust kajastatakse analoogiliselt muudele laenukohustustele.

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte kasumit, vaid dividende. Tulenevalt maksustamise kontseptsiooni eripärast ei oma mõiste varade ja kohustuste maksubaas majanduslikku sisu ning edasilükkunud tulumaksukohustust ega -vara ei saa tekkida. Raamatupidamise Toimkonna juhendite kohaselt kajastatakse järgnevatel perioodidel dividendidelt arvestatavat ettevõtte tulumaksu tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoole üle või oluline mõju teise osapoole äriolukordadele. AS Floorin aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikud (sh omanikettevõtted ning neid kontrollivad või nende üle olulist mõju omavad isikud);
- tegevjuhtkond, juhataja ja nõukogu liikmed;
- eespool loetletud isikute lähedased pereliikmed ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Tulud

Tulu toodete müügist kajastatakse raamatupidamises siis, kui on täidetud kõik järgnevad tingimused:

- olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle müüjalt ostjale;
- müüjal puudub jätkuvalt haldamisvastutus seoses omandiga ning kontroll kauba või toote üle;
- tehinguga seotud tulusi ja kulusi on võimalik usaldusväärselt mõõta;
- tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Intressitulu, dividenditulu ja litsentsitasud kajastatakse tuluna siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik

usaldusväärselt hinnata.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist toimunud sündmuste kajastamine aastaaruandes sõltub sellest, kas tegemist on korrigeeriva või mittekorrigeeriva sündmusega. Korrigeeriv bilansipäevajärgne sündmus on sündmus, mis kinnitab bilansipäeval eksisteerinud asjaolusid ning selle mõju on kajastatud lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes. Mittekorrigeeriv bilansipäevajärgne sündmus on selline sündmus, mis ei anna tunnistust bilansipäeval eksisteerinud asjaoludest ning tavaliselt ei kajastata selle mõju lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes, need on avaldatud lisades.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	92 008	92 008	0	0	3
Ostjatelt laekumata arved	92 970	92 970	0	0	
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-962	-962	0	0	
Muud nõuded	48 166	48 166	0	0	
Viitlaekumised	48 166	48 166	0	0	
Ettemaksed	1 261	1 261	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	1 261	1 261	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	141 435	141 435	0	0	

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	233 634	233 634	0	0	3
Ostjatelt laekumata arved	234 199	234 199	0	0	
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-565	-565	0	0	
Muud nõuded	14 607	14 607	0	0	
Viitlaekumised	14 607	14 607	0	0	
Ettemaksed	6 566	6 566	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	6 566	6 566	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	254 807	254 807	0	0	

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Ostjatelt laekumata arved	92 970	234 199
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-962	-565
Kokku nõuded ostjate vastu	92 008	233 634
	2012	2011
Ebatõenäoliselt laekuvad arved		
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi alguses	-565	-971
Laekunud ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	565	0
Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	-962	0
Lootusetuks tunnistatud nõuded	0	406
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi lõpuks	-962	-565

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	295
Käibemaks	18 116	45 506
Üksikisiku tulumaks	5 235	3 918
Erisoodustuse tulumaks	756	0
Sotsiaalmaks	9 999	10 777
Kohustuslik kogumispension	464	292
Töötuskindlustusmaksed	971	843
Intress	1 005	461
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	98
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	36 546	62 190

Lisa 5 Muud pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2010	32 672	32 672
Kasum (kahjum) müügist ja ümberrhindlusest	-644	-644
31.12.2011	32 028	32 028
Kasum (kahjum) müügist ja ümberrhindlusest	1 119	1 119
31.12.2012	33 147	33 147

Aastal 2011 vahetati üks AS EGCC B-aktsia väärtusega 19 173 eurot saja Eesti Golfikeskus A-aktsia ja saja Eesti Golfikeskus B-aktsia vastu.

Aktsiate ümberrhindlusest õiglasele väärtusele saadud finantstulu oli 2012. aastal kajastatud summas 1119 eurot. 31.12.2012 seisuga kuulus AS Floorin finantsinvesteeringute portfelli:

Aktsia	Kogus	Väärtus
Eesti Golfikeskus B-aktsia	100	9 586,75 eurot
Eesti Golfikeskus A-aktsia	100	9 586,75 eurot
EGCC A-aktsia	1	11 200,00 eurot
Olympic Entertainment Group aktsia	1558	2 773,24 eurot
Otepää Golf A-aktsia	1	0 eurot

Lisa 6 Varud (eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Müügiks ostetud kaubad	265 559	281 822
Ettemaksed varude eest	85	414
Allahinnatud varud	-38 547	-34 767
Kokku varud	227 097	247 469

AS-I Floorin oli seisuga 31.12.2012 vastutaval hoiul 26 794 euro väärtuses kaupu (31.12.2011 seisuga oli vastav väärtus 29067).

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2010	220 495
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	29 000
31.12.2011	249 495
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	32 000
31.12.2012	281 495

Aastas 2012. AS Floorini juhatus on võtnud vastu otsuse ümber hinnata 31.12.2012 seisuga kinnisvarainvesteeringut, näitamaks seda õiglases väärtuses. Hindamise aluseks olid võetud läbirääkimised potentsiaalsete maatüki ostjatega.

Juhatus hinnangul kinnistu (reg. nr. 3954103, asukohaga Tartumaa, Tartu linn, Ringtee tn. 43A) maksumuseks on 281 495 eur.

Sellest tulenevalt sai korrigeeritud kinnisvarainvesteeringu maksumust 32 000 eur võrra.

Kinnistule oli seatud 1.järgu hüpoteek tagamaks AS-st Swedbank võetud laene (vt Lisa: Laenukohustused).

Lisa 8 Materiaalne põhivara

(eurodes)

								Kokku
	Transpordi- vahendid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata projektid	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2010								
Soetusmaksumus	166 576	94 812	261 388	264 571	0	0	0	525 959
Akumuleeritud kulum	-110 271	-21 368	-131 639	-203 858	0	0	0	-335 497
Jääkmaksumus	56 305	73 444	129 749	60 713	0	0	0	190 462
Ostud ja parendused	0	7 412	7 412	66 739	0	0	0	74 151
Amortisatsioonikulu	-24 736	-16 997	-41 733	-28 255	0	0	0	-69 988
Allahindlused väärtuse languse tõttu	0	-1 950	-1 950	-19 350	0	0	0	-21 300
Müügid	0	0	0	-1 539	0	0	0	-1 539
31.12.2011								
Soetusmaksumus	166 576	94 835	261 411	251 781	0	0	0	513 192
Akumuleeritud kulum	-135 007	-32 926	-167 933	-173 473	0	0	0	-341 406
Jääkmaksumus	31 569	61 909	93 478	78 308	0	0	0	171 786
Ostud ja parendused	27 118	23 500	50 618	37 990	0	1 170	1 170	89 778
Amortisatsioonikulu	-18 980	-17 809	-36 789	-28 635	0	0	0	-65 424
Müügid	-8 004	-11 248	-19 252	-3 816	0	0	0	-23 068
31.12.2012								
Soetusmaksumus	142 479	91 286	233 765	276 449	0	1 170	1 170	511 384
Akumuleeritud kulum	-110 776	-34 934	-145 710	-192 602	0	0	0	-338 312
Jääkmaksumus	31 703	56 352	88 055	83 847	0	1 170	1 170	173 072

Müüdud materiaalne põhivara müügihinna

	2012	2011
Masinad ja seadmed	42 183	2 000
Transpordivahendid	18 683	0
Arvutid ja arvutisüsteemid	0	2 000
Muud masinad ja seadmed	23 500	0
Muu materiaalne põhivara	10 500	69 000
Kokku	52 683	71 000

Lisa 9 Immateriaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Kontsessioonid, patendid, litsentsid, kaubamärgid	Muu immateriaalne põhivara	
31.12.2010			
Soetusmaksumus	151 037	0	151 037
Akumuleeritud kulum	-75 415	0	-75 415
Jääkmaksumus	75 622	0	75 622
Ostud ja parendused	28 700	0	28 700
Amortisatsioonikulu	-11 078	0	-11 078
31.12.2011			
Soetusmaksumus	179 737	0	179 737
Akumuleeritud kulum	-86 493	0	-86 493
Jääkmaksumus	93 244	0	93 244
Ostud ja parendused	0	4 470	4 470
Amortisatsioonikulu	-14 854	-56	-14 910
31.12.2012			
Soetusmaksumus	179 737	4 470	184 207
Akumuleeritud kulum	-101 347	-56	-101 403
Jääkmaksumus	78 390	4 414	82 804

Lisa 10 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Sõiduautod	38 994	19 036	19 958	0
Arvutustehnika	1 117	1 117		0
Kapitalirendikohustused kokku	40 111	20 153	19 958	0
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Sõiduautod	44 092	38 299	5 793	0
Kapitalirendikohustused kokku	44 092	38 299	5 793	0

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	2012	2011
Masinad ja seadmed	31 702	31 569
Muu materiaalne põhivara	1 217	0
Kokku	32 919	31 569

Lisa 11 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Arvelduskrediit	116 550	116 550			5,75%	eur	29.02.2013
Lühiajaline laen	18 000	18 000			4,2%	eur	20.01.2013
Faktooring	10 816	10 816			3 kuu euribor+5%	eur	27.07.2013
Muud laenud	309 461	309 461			10%	eur	30.06.2013
Lühiajalised laenud kokku	454 827	454 827					
Kapitalirendikohustused kokku	40 111	20 153	19 958	0			
Laenukohustused kokku	494 938	474 980	19 958	0			
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Arvelduskrediit	144 069	144 069			6,2%	eur	29.02.2012
Faktooring	9 245	9 245			3 kuu euribor+5%	eur	28.07.2012
Muud laenud	65 013	65 013			10%	eur	30.06.2013
Lühiajalised laenud kokku	218 327	218 327					
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laenud	255 647	0	255 647	0	10%	eur	30.06.2013
Pikaajalised laenud kokku	255 647	0	255 647	0			
Kapitalirendikohustused kokku	44 092	38 299	5 793	0			
Laenukohustused kokku	518 066	256 626	261 440	0			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2012	31.12.2011
Maa	281 495	249 495
Kokku	281 495	249 495

31.12.2011 seisuga oli AS-I Floorin sõlmitud lühiajaline arvelduskrediidileping AS-ga Swedbank ning pikaajalised laenulepingud OÜ-tega Teket AP, Zermatt Invest ning Valtini. Laenulepingute tähtajad olid vahemikus 30.03.2013 kuni 30.06.2013. Intressimäärad jäid 4,2% - 10%

piiridesse. Alusvaluutaks oli kõigil laenulepingutel euro.

AS Swedbank laenude tagatiseks on panditud ettevõtte varad 255.647 eurot väärtuses vastavalt sõlmitud kommertsipandi lepingule ning seatud AS Swedbank kasuks 1. järgu hüpoteek kinnistule asukohaga Ringtee 43a, Tartu summas 415.426 eurot.

Lisa 12 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	296 488	296 488	0	0	
Võlad töövõtjatele	19 864	19 864	0	0	13
Maksuvõlad	36 546	36 546	0	0	4
Saadud ettemaksed	1 196	1 196	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	354 094	354 094	0	0	

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	344 352	344 352	0	0	
Võlad töövõtjatele	22 668	22 668	0	0	13
Maksuvõlad	62 190	62 190	0	0	4
Saadud ettemaksed	3 187	3 187	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	432 397	432 397	0	0	

Lisa 13 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Puhkusetasude reserv	11 848	15 687
Palgaarveldused	8 016	6 963
Aruandvad isikud	0	18
Kokku võlad töövõtjatele	19 864	22 668

Lisa 14 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Aktsiakapital	182 848	182 596
Aktsiate arv (tk)	28 570	28 570

Lisa 15 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 763 161	1 749 718
Rootsi	2 823	0
Soome	22 674	50 046
Müük Euroopa Liidu riikidele, muud	1 314	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 789 972	1 799 764
Kokku müügitulu	1 789 972	1 799 764
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Põrandakattematerjalide hulgimüük	1 554 076	1 639 571
Liimide hulgimüük	26 408	29 693
Tükivaipade hulgimüük	16 671	20 326
Põranda- ja seinakatete paigaldus	20 173	20 652
Muud tooted	145 773	62 778
Muud teenused	26 871	26 744
Kokku müügitulu	1 789 972	1 799 764

Lisa 16 Muud äritulud

(eurodes)

	2012	2011
Kasum materiaalse põhivara müügist	29 616	69 462
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	32 000	29 000
Kasum valuutakursi muutustest	0	285
Trahvid, viivised ja hüvitised	4 506	1 906
Palgatoetus	0	0
Muud	3 922	449
Kokku muud äritulud	70 044	101 102

Lisa 17 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2012	2011
Üür ja rent	67 191	65 431
Tööjõukulud	253 375	230 529
Amortisatsioonikulu	80 334	81 068
Muud	152 469	107 227
Kokku üldhalduskulud	553 369	484 255

Lisa 18 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	187 146	170 514
Sotsiaalmaksud	66 229	60 015
Kokku tööjõukulud	253 375	230 529
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	14	16

Lisa 19 Muud ärikulud

(eurodes)

	2012	2011
Kahjum valuutakursi muutustest	256	0
Trahhid, viivised ja hüvitised	2 582	0
Põhivara väärtuse langus	0	21 300
Muud	4 386	5 958
Kokku muud ärikulud	7 224	27 258

Lisa 20 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Finantstulud ja -kulud muudelt finantsinvesteeringutelt	1 119	-701
Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt	1 119	0
Intressikulud	-43 648	-46 215
Intressikulu laenudelt	-40 436	0
Intressikulu kapitalirendilt	-2 304	0
Muud intressikulud	-908	0
Muud finantstulud ja -kulud	249	118
Kokku finantstulud ja -kulud	-42 280	-46 798

Lisa 21 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012	31.12.2011
	Kohustused	Kohustused
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	309 461	315 647

2012	Ostud	Müügid
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	60	88 682
2011	Ostud	
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		50 704

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	38 168	32 010

Lisa 22 Majandustegevuse jätkuvus

31.12. 2012.a seisuga ületasid ettevõtte lühiajalised kohustused käibevara 457 510 tuhande euro võrra. See oli seotud suure osa pikaajaliste laenude tagasimaksetähtaegade lähenemisega ja muutumisega alla aastasteks, lühiajalisteks laenudeks. 2013. aastaks on olemas tegevusplaan, kuidas vähendada püsikulusid ning suurendada müügitulusid uute turule sobivate toodetega ja saavutada efektiivne ja kasumlik tegevus. Plaan lühiajaliste laenude refinantseerimiseks on teostatud ja 30.06.2013.a seisuga tagastatud või refinantseeritud. Floorin AS juhatus kinnitab, et Floorini tegevus jätkub ning ettevõtte on oma tegevuses endiselt jätkusuutlik.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.07.2013

AS Floorin (registrikood: 10116057) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ARVI MÄGIN	juhatuse esimees	18.07.2013

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

AS Floorin aktsionäreile

Oleme auditeerinud AS Floorin raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2012, 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 on esitatud lehekülgedel 4 kuni 20.

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 omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arv näitajate 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.

Märkusega arvamuse alus

Floorin AS bilansis on kajastatud kinnisvarainvesteering väärtusega 281 tuhat eurot, mille kohta on esitatud informatsioon aastaaruande lisa 7. Bilansipäeva 31.12.12 seisuga ei ole läbi viidud RTJ 6 "Kinnisvarainvesteeringud" kohast väärtuse hindamist.

Märkusega arvamus

Meie arvates, välja arvatud lõigus „Märkusega arvamuse alus“ kirjeldatud asjaolu võimalikud mõjud, kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne muus olulises osas õiglaselt AS Floorin finantsseisundit seisuga 31.12.2012 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Asjaolu rõhutamine

Tegemata märkust meie arvamuses, juhime tähelepanu, et bilansipäeva 31.12.12 seisuga ületasid lühiajalised kohustused käibevara kaks korda. Ettevõtte raamatupidamise aastaaruanne on koostatud ettevõtte tegevuse jätkuvusest lähtuvalt, mille kohta on esitatud andmed aastaaruande lisa 22.

/digitaalselt allkirjastatud/

Toivo Alajõe

Vandeaudiitori number 220

Audiitorbüroo Fides OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 234

Vanemuise 21A, Tartu

18.07.2013

Audiitorite digitaalallkirjad

AS Floorin (registrikood: 10116057) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOIVO ALAJÕE	Vandeaudiitor	18.07.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-91 350
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-8 035
Kokku	-99 385
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-99 385
Kokku	-99 385

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-91 350
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-8 035
Kokku	-99 385
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-99 385
Kokku	-99 385

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Sanitaarseadmete jm ehitusmaterjalide hulgimüük	46732	1742927	97.37%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6558244
Faks	+372 6556122
E-posti aadress	porandad@floorin.ee
Veebilehe aadress	www.floorin.ee