



KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: AS Framm

registrikood: 10349057

tänavanimi, maja number: Vana-Narva mnt 8

linn: Maardu linn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 74114

telefon: +372 6230300

faks: +372 6230301

e-posti aadress: framm@framm.ee

veebilehe aadress: www.framm.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	25
Konsolideeritud bilanss	25
Konsolideeritud kasumiaruanne	26
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	27
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	28
Raamatupidamise aastaaruande lisad	29
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	29
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	33
Lisa 3 Varud	34
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	34
Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	34
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	35
Lisa 7 Materiaalsed põhivarad	36
Lisa 8 Immateriaalsed põhivarad	37
Lisa 9 Kapitalirent	37
Lisa 10 Laenukohustised	39
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	40
Lisa 12 Võlad töövõtjatele	40
Lisa 13 Eraldised	41
Lisa 14 Tingimuslikud kohustised ja varad	41
Lisa 15 Aktsiakapital	41
Lisa 16 Müügitulu	42
Lisa 17 Muud äritulud	42
Lisa 18 Kaubad, toore, materjal ja teenused	43
Lisa 19 Mitmesugused tegevuskulud	43
Lisa 20 Tööjõukulud	44
Lisa 21 Muud ärikulud	44
Lisa 22 Seotud osapooled	44
Lisa 23 Sündmused pärast aruandekuupäeva	45
Lisa 24 Konsolideerimata bilanss	46
Lisa 25 Konsolideerimata kasumiaruanne	47
Lisa 26 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	48
Lisa 27 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	49
Aruande allkirjad	50
Vandeauditori aruanne	51

TEGEVUSARUANNE

FRAMMIST LÜHIDALT

AS Framm (Framm) tegeleb ehitusmaterjalide tootmise ja müügiga. Äriühingu põhitegevuseks on betoon- ja betoonvalmistoodete ning betoonisegude tootmine ja müük. Framm äritegevus toimub kolmel erineval kinnistul Harjumaal, millest kaks asuvad Maardus ning üks Lagedil.

SAAVUTAME

BETOONELEMENTIDE TOLERANTSIDE JUHEND

Framm on Eesti Ehitusmaterjalide Tootjate Liidu ja Eesti Betooniühingu pikaajaline liige. 2019. aasta üheks saavutuseks oli Eesti Betooniühinguga koostöös betoonelementide tolerantside juhendi väljatöötamine. Juhendi abil saavad koostööpartnerid töömaal ja tehases vähendada raiskamist ja saavutada tellija jaoks parima tulemuse eeskujulikult püstitatud hoone näol.

AASTA BETOONEHITIS 2019

Frammi toodetud betoonelemendid on paljudel aastatel osalenud Eesti betoonimaailma kõige prestiižsemal konkursil – Aasta betoonehitis. 2019. aastal kasutusse võetud hoonete seast valis žürii peavõidu vääriliseks Sisekaitseakadeemia uue õppehoone Tallinnas, kuhu just Framm tarnis tehniliselt väga keerukaid betoonelemente.



Žürii kommentaar: „Siin pole mitte ainult palju eksponeeritud siledat betooni vormipinda – arhitekt on olnud väga loov, kasutades osavalt ära just betoonelementidega saavutatavaid efekte. Kõrged kaldseinad on ehitatud (5- ja 10-kraadiste nurkade all) harilikult vahelagedes kasutatavatest eelpingestatud õõnespaneelidest. Hoone esteetiliselt puhas betoonkoor moodustab tugeva kilbi, mis peidab endas inimlikku ja pehmet sisu.”

TOOTEPERE JUURDEKASV

Märgiliseks peame uue toote, 200 mm kõrgusega õõnespaneeli, turule toomist, mis on peamiselt suunatud väliturule, kuid on väga sobiv näiteks kõrguse võitmiseks kõikjal märg- ja tehnoruumides. 200 mm õõnespaneeli olulisteks eelisteks on veel ka väiksemad materjali-, energia- ja transpordikulud.



PAKUME TUGE

Ka 2019. aastal jätkas Framm teravmokk-ninasarvikute Kibibi ja Kibeta vaderiks olemist ning 80. juubeli puhul tegime Tallinna Loomaiaale sihtotstarbelise rahalise kingituse toetamaks loomaaeda rohelisemaks muutumisel.

Aastaid on Framm olnud toeks spordiorganisatsioonidele ja -klubidele oma noortele suunatud tegevuse edendamisel. Meie head koostööpartnerid on jätkuvalt MTÜ Eesti Squashiföderatsioon, MTÜ Eesti Squashiakadeemia, Tartu jalgpalliklubi JK Welco. Aastal 2019 toetasime esmakordselt

ultrasportlase Rait Rataseppa *day by day* (inglise k päev päeva järel) formaadis 40-kordse ultratriatloni läbimist Fuerteventural, Hispaanias. Oma katsumusest, eesmärkidest ja motivatsioonist käis Rait novembris kõikidele meie klientidele ja koostööpartneritele rääkimas Frammi korraldatud inspiratsiooniseminaril. Soovime, et meie meeskond usuks endasse ja oleks valmis tegudeks. Seepärast korraldasime sarnastel teemadel koolituse Ott Kiivikase abiga ka oma töötajatele, mille käigus rääkisime sisemise motivatsiooni leidmise ja eesmärkide seadmise teemadel. Tervise ja spordi lainel on plaanis ka 2020. aastal jätkata ning alustada koostööd ühe Eesti suurima spordiklubide keti MyFitnessiga, kelle abiga võimaldame töötajatele soodsamat ja teadlikumat sportimist ning soodustame seeläbi nende aktiivset eluviisi ja pakume võimalust parandada oma tervist. Kuna töötajate tervis ja heaolu on meie jaoks tõesti olulised, siis jätkame ka edaspidi töötajate esimeste haiguspäevade hüvitamist, et keegi ei peaks haigena tööle tulema.



HOOLIME

Framm liigub väikeste sammudega edasi, et parandada maailma ja olla teistele eeskujuks. Senisest veelgi aktiivsemalt pöörame tähelepanu meid ümbritsevale keskkonnale, näiteks sorteerime kogu ettevõttes tekkinud prügi alates betoonijääkidest ja lõpetades biojätmetega. Osaleme Maailmakoristuspäeval ning liigume paberivabaduse suunas. Väljastasime 2019. aastal üle 11500 müügiarve ning meile laekus ligi 9 200 ostuarvet, mis ei vajanud enam paberile trükkimist, kuna kasutame arvete käsitlemiseks digilahendusi. Seega hoidsime kokku umbes 5 500 jooksev meetrit A4 paberit.



UENEME JA KASVAME

Soovime olla oma klientidel ning tarnijatele väärtuslikuks infopangaks ja võimalikele uutele töötajatele lihtsamini leitavaks. Usume, et koduleht on hea viis sellise eesmärgi saavutamiseks. Oleme järjepidevalt täiendanud kodulehte ja kavatsime seda teha veel suuremate ressursidega. Edaspidi soovime kodulehte kasutada muuhulgas meie väärtuste ja maailmavaate peegeldamiseks majast väljapoole.

Jätkame ettevõttesisesest ERPP (inglise k *enterprise resource planning program* ehk ettevõtte ressurside planeerimise programm) arendamist, et kõik, mitte ainult tootmise ressursid oleks veelgi paremini planeeritud, jälgitud ja analüüsitud.

Jätkuvalt peame kliendisuhete hoidmist ning info jagamist väga oluliseks ning kutsume kliente ja partnereid rõõmuga endale külla tehase ning tootmisega tutvuma. Käime ka ise palju majast väljas ning suhtleme erinevate valdkondade võtmeisikutega, et parandada koostööd ehitus- ja tootmisettevõtete vahel.

TULUD, KULUD JA KASUM

2019. majandusaasta tõi Frammile mitmeid väljakutseid, millest finantstulemustele ehk mõjukaim oli ebatavaliselt madal tootmise koormatus aasta I kvartalis. Niigi jaheneva nõudlusega majanduskeskkonnas andis madal tootmisaktiivsus suure hoobi meie EBITDA-le ja likviidsusele. Sellest olenemata suutsime aasta baasil ettevõtte tulused kasvatada. Betoonvalmistoodete müügihindade langus, tööjõupuudus ning tööjõukulude jätkuv kasv, tootmisvõimsuste ebapiisav ja ebastabiilne koormatus olidki mõned majandustulemusi enim mõjutanud asjaolusid 2019. aastal. EBITDA kahanes tervelt 27% ja kukkus 7% peale, mis on märkimisväärne vähikäik, arvestades meie pikaajalist EBITDA marginaali eesmärki 15%. Eelnevast tulenevalt vähenes Frammi omakapitali rentaablus, samas kui omakapitali osakaal bilansis tõusis. Investeeringuid põhivarasse tegime 967 tuhande euro väärtuses ja seda peamiselt omavahenditest.

müügitulu

20 237 tuhat EUR

EBITDA

1 383 tuhat EUR

EBITDA marginaal

6,8%

neto võlg / EBITDA

1,8x

neto võlg / omakapital

36%

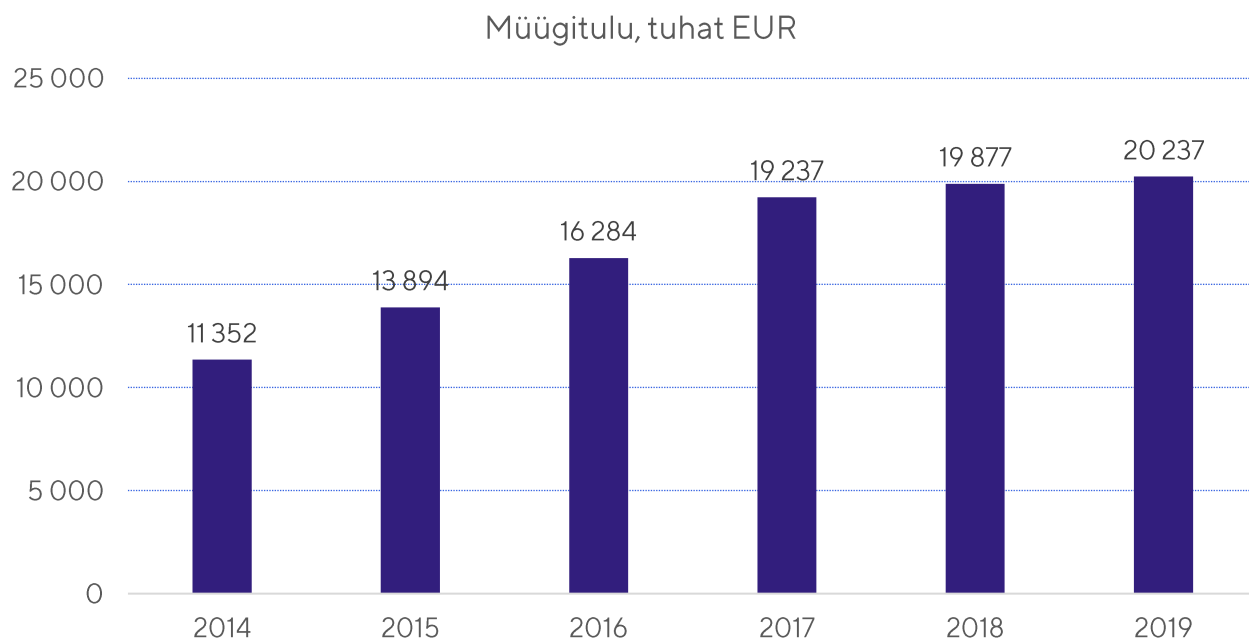
varade rentaablus

4,3%

omakapitali rentaablus

6,5%

Frammi majandusaasta konsolideeritud müügituluks kujunes 20 237 tuhat EUR, kasvades 1,8% võrreldes varasema aastaga. Oleme suutnud müügitulu kasvatada tervelt 10 aastat järjest.



MÜÜGITULUD – TURUD

Frammi tooteportfell on Eesti, ja arvatavasti ka lähipiirkonna, mõistes ainulaadne – toodame mitte ainult betoonvalmistooteid nagu seinaelemendid ja õõnespaneelid, mida toodavad meie peamised konkurendid, vaid ka kaubabetooni ning sillutus- ja müürikivisid. Nõudlus erinevate kaubagruppide järgi on majandustsüklites erinev, mis aitab meil mingil määral nõudlusega seotud riske maandada.

Eelmainitud tootegruppidest saab eksportida peamiselt betoonvalmistooteid ja enamjaolt seinaelemente, milles käsitöö hulk on suur. Mingil määral saab eksportida ka karkassielemente ja õõnespaneele. Seevastu sillutus- ja äärekive ning arusaadavalt kaubabetooni, mis kokku moodustasid Frammi müügist 2019. aastal 44%, ei ole eksporditavate artikkel tulenevalt madalast lisandväärtusest ja suurest erikaalust, mis tähendab kõrgeid transpordikulusid.

Müügistruktuur turgude lõikes oli aruandeaastal sama nagu 2018. aastal. Eksport moodustas 2019. aastal 13,90% müügist. Kui 2018. aastal moodustas ekspordimüügist müük Rootsi 60% ja müük Soome 40%, siis 2019. aastal oli ekspordimüük täpselt vastupidi. Alla ühe protsendi müügist läks Lätti.

Frammi peamine eksporditav artikkel oli seinaelement, mida 2019. aastal eksportisime üle 50% seinaelementide toodangust.

Eksporditurgudele müümiseks on vaja tootmisprotsessid viia vastavusse sihtturu rahvuslike nõuetega. Nõuetele vastavust auditeerivad igal aastal välisriikide audiitorid, kes eduka auditi läbimisel väljastavad sertifikaadi. Frammile on väljastatud nii Rootsi kui Soome audiitorite poolt sertifikaadid betoonvalmistoodetele.

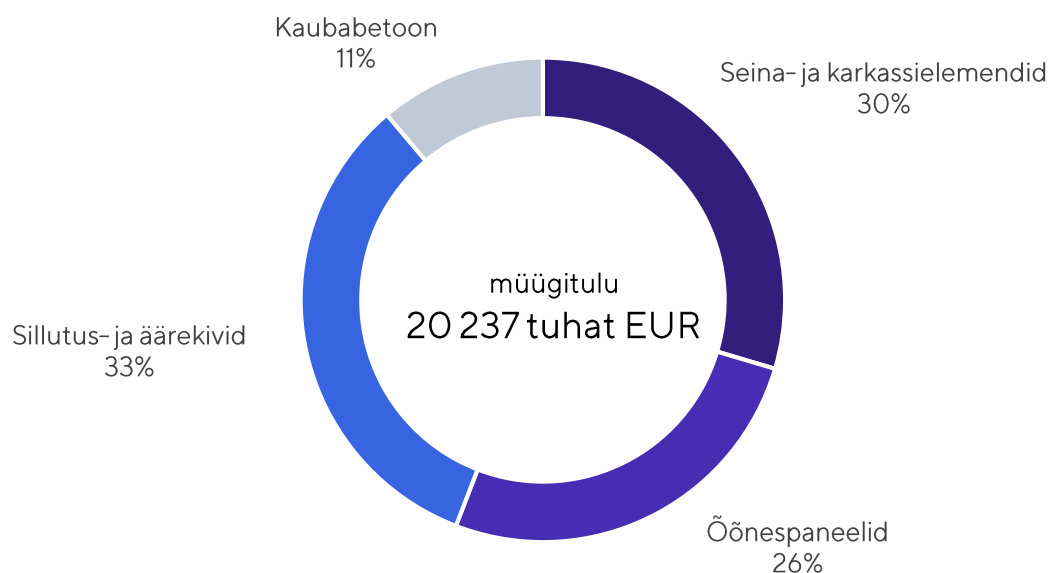
Tabel 1: Mõningad suuremad Frammi projektid 2019. aastal

Projekti nimetus	Sihtriik
Jakomäen Sydän kortermaja	Soome
Heli kortermaja	Eesti
Paepargi kortermaja	Eesti
Florahuset kortermaja	Rootsi
Sääse kortermaja	Eesti
ÖSB kortermaja	Eesti
Kilterinrinne kortermaja	Soome
Romberga kasarmu	Rootsi
Novan kortermaja	Rootsi
Võidujooksu kortermajad	Eesti



MÜÜGITULUD – TOOTEGRUPID

Frammi 2019. aasta müügistruktuur tootegruppide lõikes sarnanes suures plaanis eelnevate aastate mustrit, kus kolm suurimat tootegruppi moodustavad müügituludes ligi 90%. Viimaste aastate trend on olnud sillutus-, ääre- ja müürikivide kasvav müük ja suurenev osakaal kogu äriühingu müügituludes. Eelmisel aastal kasvaski antud tootegrupp meie suurimaks moodustades 33% kogu müügituludest.

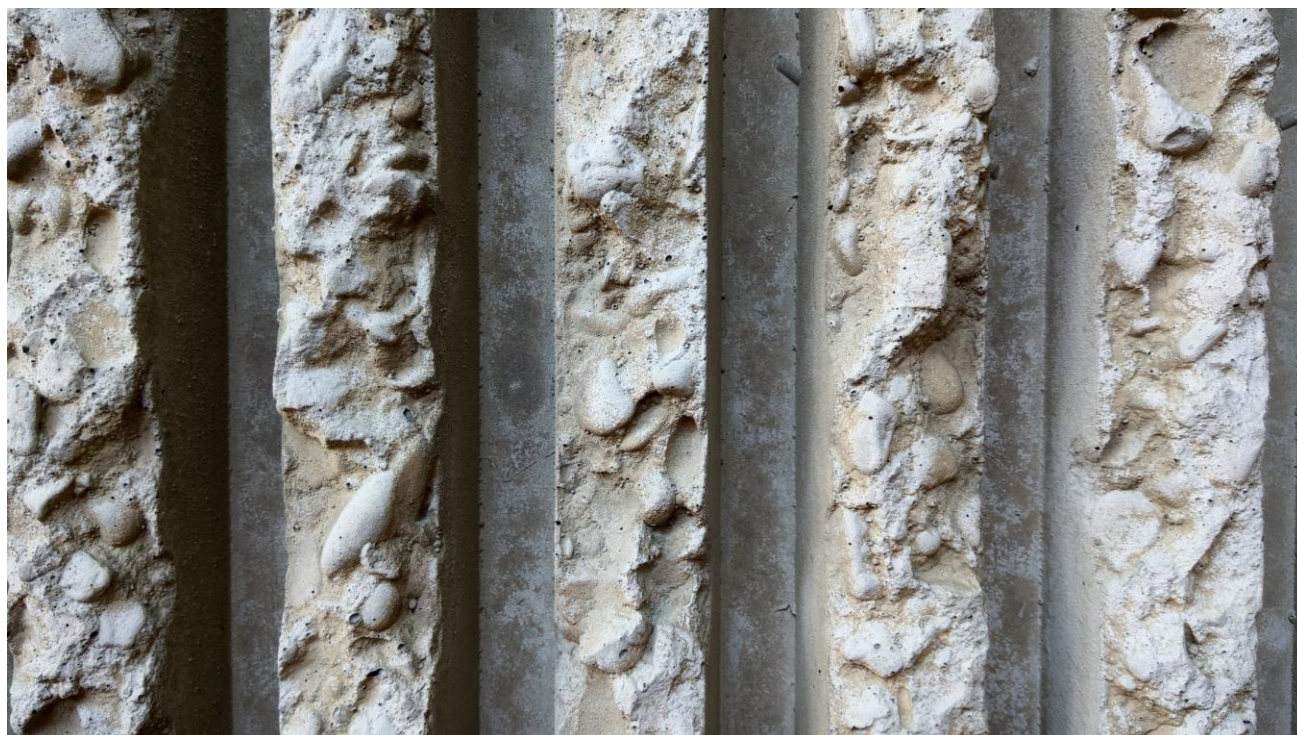


Eelmist aastat jäävad illustreerima suured muutused müügiimahtudes. Kui sillutuskivide müügiimaht suurenes ligi 16%, siis seinaelementide müügiimaht jällegi vähenes ligi 15%. Öönespaneelide müügiimahu kasv 8% oli positiivne ning esimest korda Frammi ajaloos purustasime 200 tuhande ruutmeetri müügiimahu piiri.

Tabel 2: Tootegruppide mahuline muutus 2017-2019

	2017	2018	2019
Seinaelemendid, tuhat m ²	37,7	55,0	47,0
Seinaelemendid, kasv	7,10%	45,42%	-14,55%
Eelpingestatud öönespaneelid, tuhat m ²	194,0	187,0	202,1
Eelpingestatud öönespaneelid, kasv	3,11%	-4,06%	8,06%
Betoonisegud, tuhat m ³	30,1	25,2	24,9
Betoonisegud, kasv	4,08%	-16,10%	-1,38%
Sillutuskivid, tuhat m ²	451,2	430,0	498,0
Sillutuskivid, kasv	22,25%	-4,77%	15,91%

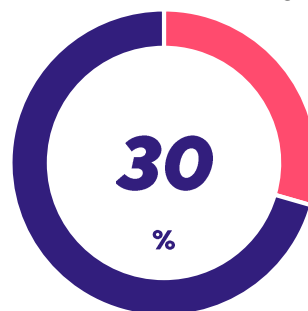
Seina- ja karkassielemendid



Seina- ja karkassielementide tootmisüksuses toodame lisaks seinaelementidele karkassielemente nagu postid ja talad, aga ka täisbetoonplaate, trepielemente ja paljusid erikujulisi elemente. Vastavalt tellija soovile seinaelemendid kas värvitakse, valatakse pigmenteeritud betoonisegust või töödeldakse keemiliselt spetsiifilise värvitooni saamiseks. Oleme aastate jooksul omandanud oskuse toota ka nõ graafilist betooni, pesubetooni ja kasutada betooni pinnale reljeefseid mustreid jätvaid materjale.

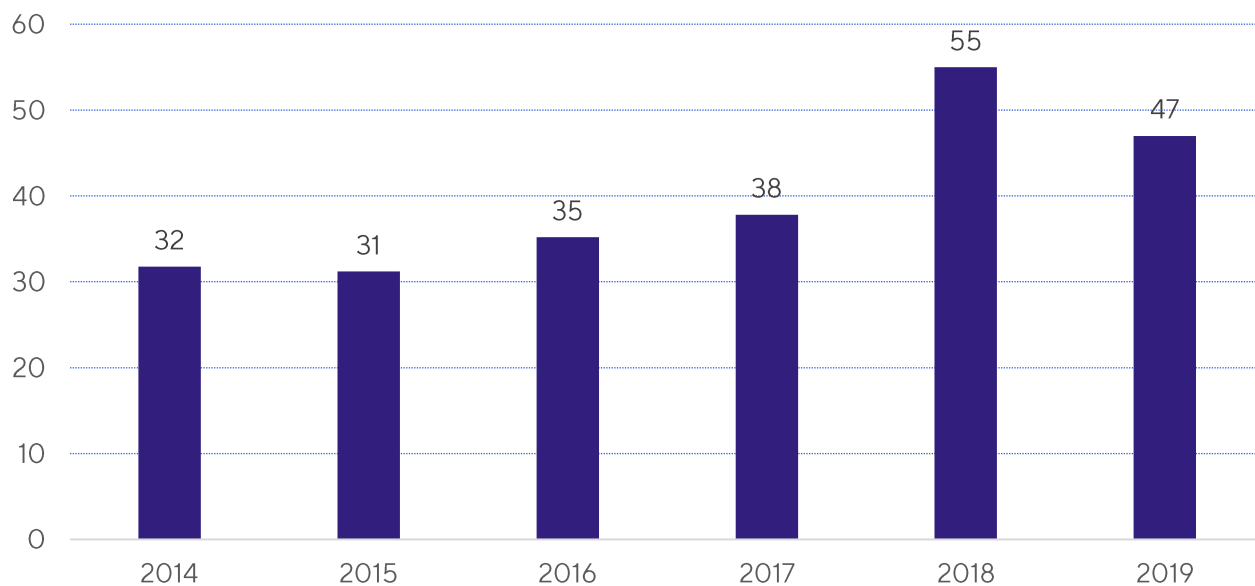
Eelnimetatud toodete müük moodustas 2019. majandusaastal 30% kogu müügitulust.

Seinaelementide müügitulu



EUR 5 961 tuhat

Seinaelementide müügimaht oli väiksem kui 2018. a tulenevalt müüdud projektide iseloomust – 2019. aastal tootsime põhiliselt kortermaja elemente, samas kui 2018. a. moodustas suurima mahu hoopis karkasshoonete suuremõõtmelised elemendid.

Seinaelementide müük, tuhat m²

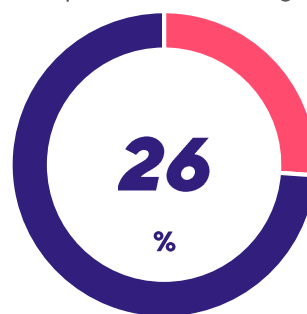
Õõnespaneelid



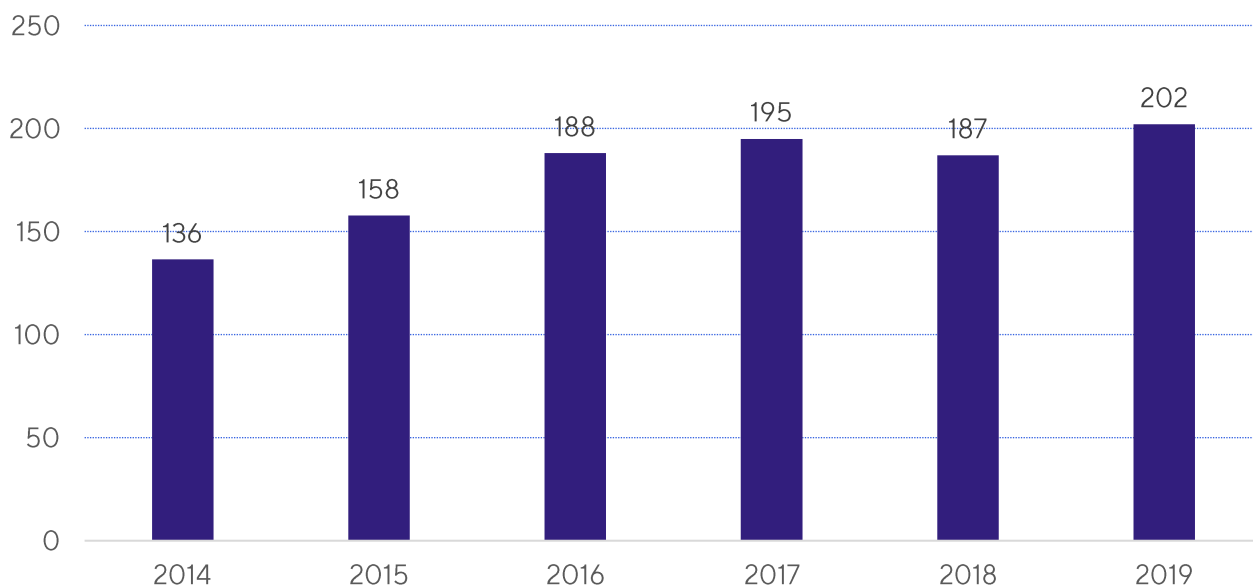
Õõnespaneelide müügimaht suurenes 2019. aastal 8% võrreldes aasta varasemaga. 202 tuhat ruutmeetrit müüdud õõnespaneele märgib Frammi uut müügirekordit.

Õõnespaneelide eksport oli võrreldes seinaelementidega tagasihoidlik, kuna eksporditurgudel eelistatakse asendustooteid või ei ole meie toodete hind tulenevalt kõrgest transpordikulust konkurentsivõimeline. Jätkus tihe konkurents kohaliku turu pärast, mis omakorda surus hinnataseme madalamale kui 2018. aastal. 2019. majandusaastal moodustas õõnespaneelide müügitulu 26% kogu Frammi müügitulust.

Õõnespaneelide müügitulu



EUR 5 287 tuhat

Õõnespaneelide müük, tuhat m²

Sillutus- ja äärekivid

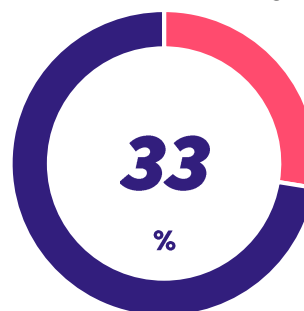


Frammi tooteportfellis on lai valik sillutus- ja äärekive ning õõnesbetoonplokke. Ainuüksi sillutuskive toodame ligi 20 erinevas vormis. Meie kolm tootmisüksust asuvad kõik Harjumaal, millest kaks asuvad Vana-Narva maanteel Maardus ja üks, mõned aastad tagasi konkurendilt omandatud tootmisüksus, Lagedil. Sillutus- ja äärekivide tootmine ja müük on ilmastikuoludest sõltuvad ning hooajalised.

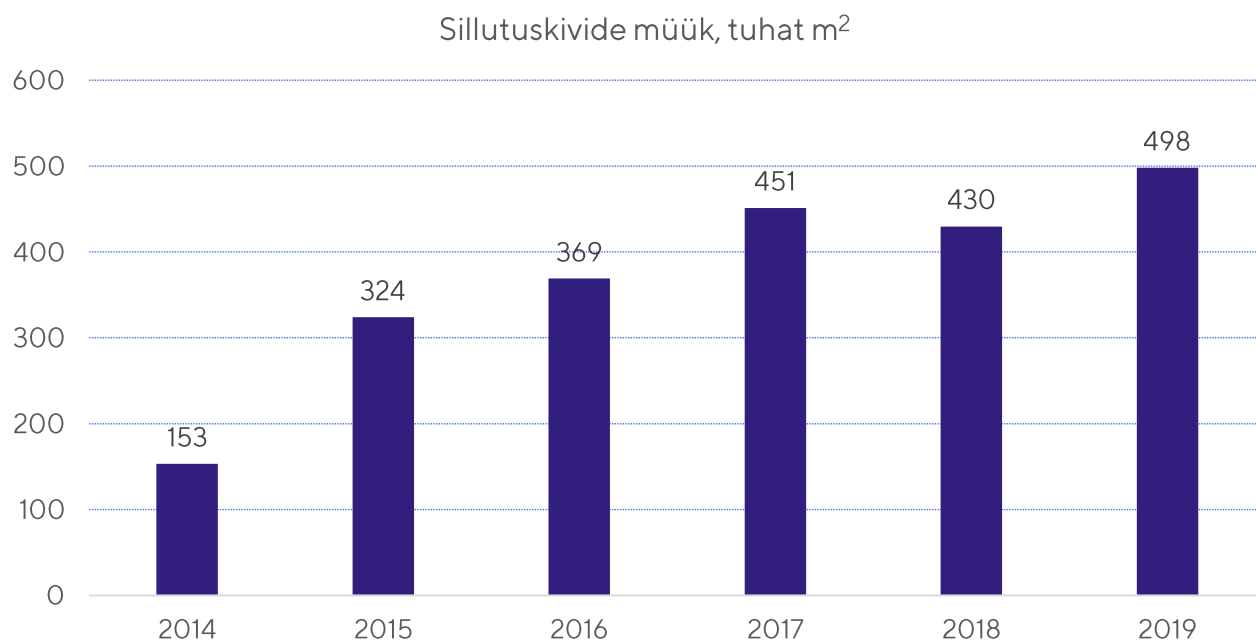
Kohe 2019. aasta alguses sai müük hoo sisse ning soe talv ning kevad lasid suurendada müügimahtu 16% võrreldes 2018. aastaga. Meie tootmiseladmed suutsid vastu panna suvisele pingelisele tootmisperioodile, mille

läbi saime kinnituse, et meie talvised hooldus- ja remonditööd on olnud tõhusad.

Betoontoodete müügitulu



EUR 6 648 tuhat



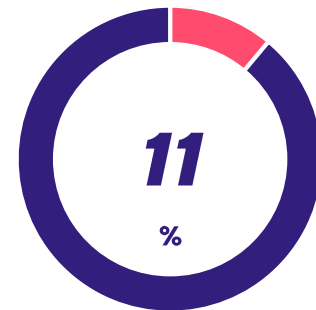
Kaubabetoon



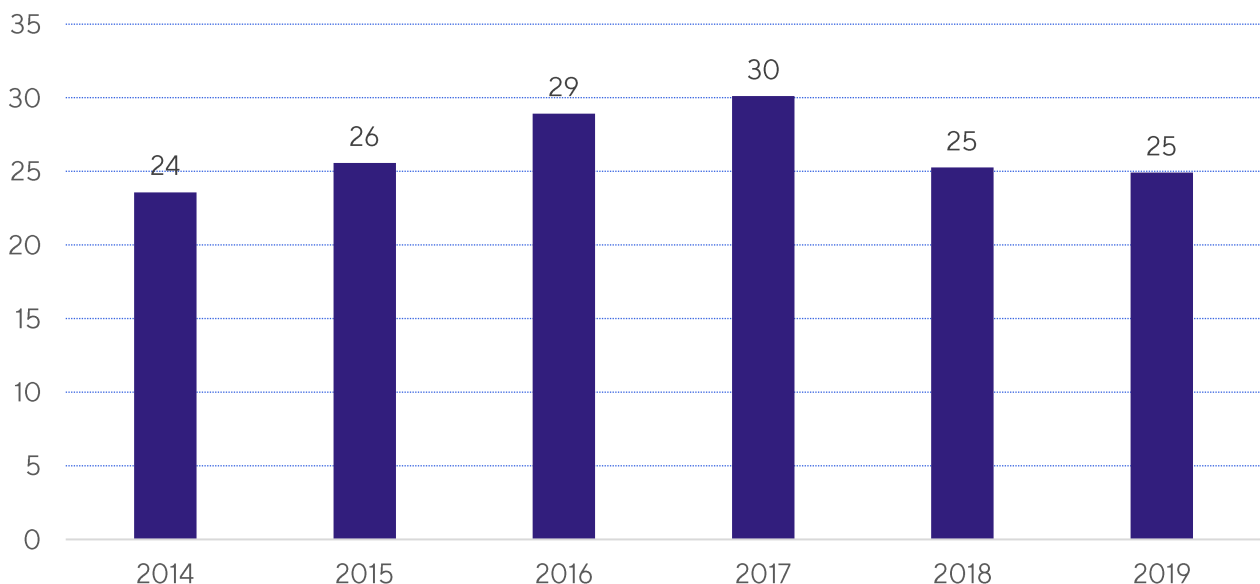
Harjumaal tegutsevad kolm suurt kaubabetooni tootjat ja tarnijat: AS HC Betoon, Rudus AS ja Betoonimeister AS. Frammi aastased müügitulud jäävad kordades alla eelnimetatud turuliidrite omadele, millest tulenevalt oleme kergesti mõjutatavad turuliidrite käitumispraktikast. Käesoleval ajal ületab meie segusõlme tootmisvõimsus meie masinapargi suurust. Seega ostame oma mikserautode ja pumide kõrval transporditeenust mitmelt väiksemalt turuosaliselt. Mitme aasta jooksul on meie müügitulud olnud 25 ja 30 tuhande kuupmeetri vahel. 2019. aastal langes meie

müügitul 1,4% võrreldes aasta varasemaga ja enamus langusest tekkis talvisel ajal.

Kaubabetooni müügitulu



EUR 2 244 tuhat

Betonsegu müük, tuhat m³

KULUD

Kui aruandeaastal jätkus juba 2018. aastal alanud hinnasurve betoonvalmistoodetele ja kaubabetoonile, siis sarnaselt üldisele pildile majanduses, jätkasid meie sisendhinnad kasvamist. Enamuse materjalide ja teenuste hinnad tõusid. Äriühingu tegevusega seotud kulud ilma amortisatsioonikuludeta moodustasid aruandeaastal 18 914 tuhat EUR. Kui Frammi tulud kokku kasvasid 1,63%, siis kulude aastane kasv oli 4,10%.

Kogu kuludest moodustavad kaubad, toore, materjal 61%, palgakulu 31% ja muud tegevuskulud ja amortisatsioon mõlemad 4%.

Tööjõukulud kasvasid tuludest ja ka tegevusega seotud kuludest kiiremini, nimelt 6,36%. Tööjõuturгу olukord oli jätkuvalt keeruline, kus kvalifitseeritud tööjõudu nappis ja naaberturud nagu Soome ja Rootsi pakkusid headele spetsialistidele jätkuvalt häid teenimisvõimalusi. Oma töötajate hoidmiseks

ja uute värbamiseks vaatasime, nii nagu me teeme seda igal aastal, üle väärtuspakkumised ja muu hulgas suurendasime ka keskmiselt makstavat tasu.

Mitmesugused tegevuskulud vähenesid 26,25%. 2018. aastal tegi äriühing suuri kulutusi Framm brändi väljatöötamise reklaamimise ja esitlemise peale. Lisaks mõjutasid kohtuvaidlused meie 2018. aasta tegevuskulusid. 2019. aastal vähenesid nii reklaami- kui juriidilised kulud märkimisväärselt.

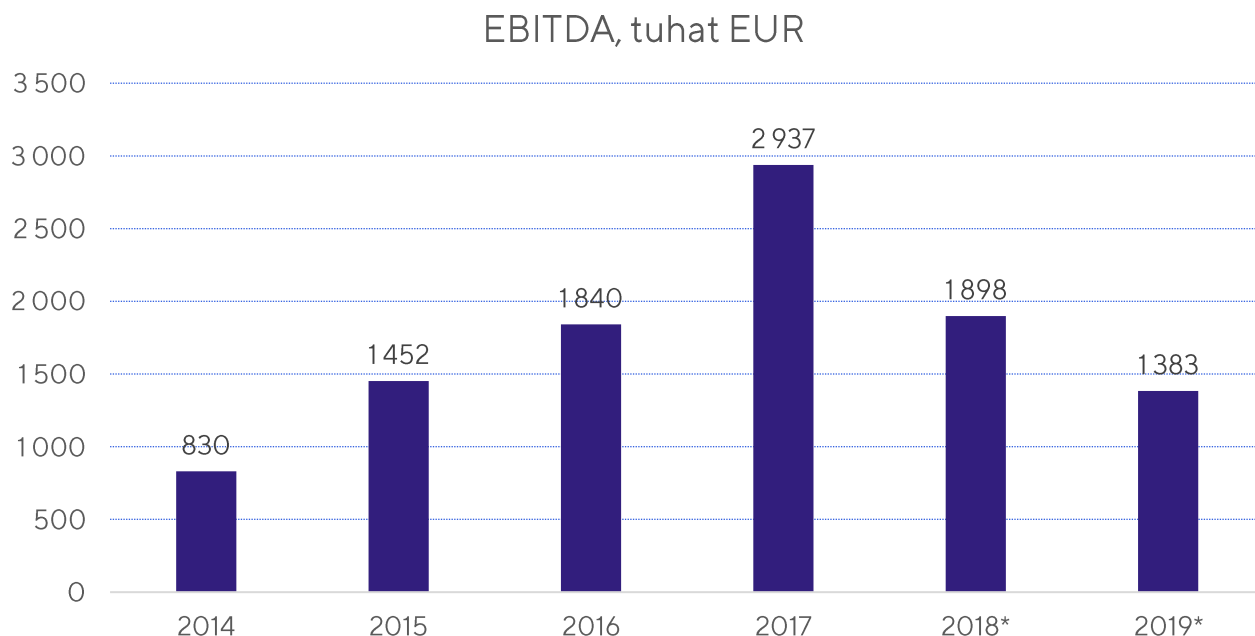
2019. aastal kasvasid grupi Kaubad, toore, materjal ja teenused (Lisa 17) kulud 7,74%. Remondikulud kasvasid aastaga tervelt 43,51%, kuid absoluutnumbrites avaldas kulude kasvule kõige suuremat mõju tooraine ja materjali kulu kasv (3,89%).

Tulenevalt viimaste aastate investeeringutest kasvas amortisatsiooni kulu 170 tuhat euro võrra ehk 26,72% 806 tuhande euroni.

Intressikulud olid 2019. aastal kokku 124 494 EUR, kasvades aastaga 18,66%. Ettevõtte laenukoormus küll vähenes aasta jooksul, kuid uued kapitalirendi kohustused ning investeerimislaenu tingimused kergitasid intressikulusid.

KASUM

Frammi 2019. aasta EBITDA (kasum enne amortisatsiooni, intressikulusid ja makse) oli 1383 tuhat EUR, mis moodustas müügituludest 6,8%. Aasta varasemaga võrreldes vähenes EBITDA 27,14%. Sellist suurt EBITDA langust mõjutasid peamiselt kaks komponenti. Esiteks, nii müügi- kui müügihindade enamus meie tootegruppides langesid. Teiseks, sisendhinnad tõusid kiiremini kui müügihindade. Äriühingu pikaajaline EBITDA marginaali eesmärk on 15%.



* konsolideeritud

Äriühingu 2019. aasta konsolideeritud puhaskasumiks kujunes 444 tuhat EUR, mis võrreldes aastataguse 1019 tuhande EUR puhaskasumiga on 56,4% vähem.

PEAMISED FINANTSSUHTARVUD

Tabel 3: Viimase kolme aasta peamised finantssuhtarvud

	2017	2018	2019
Müügitulu (tuhat EUR)	19 237	19 877	20 237
Müügitulu kasv	18,13%	3,33%	1,81
EBITDA	2 937 257	1 897 727	1 382 670
EBITDA kasv	59,59%	-35,39%	-27,14%
EBITDA marginaal	15,27%	9,55%	6,83%
Puhaskasum (tuhat EUR)	2 294	1 019	444
Kasumi kasv	80,10%	-55,56%	-56,40%
Puhasrentaablus	11,92%	5,13%	2,20%
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja	1,69x	1,62x	1,76x
Varade rentaablus (ROA)	21,00%	9,39%	4,27%
Omakapitali rentaablus (ROE)	42,84%	15,99%	6,51%
Netovõlg / EBITDA (Net Debt/EBITDA)	0,1	1,24	1,78
Netovõlg / omakapital (Net Debt/E)	0,06	0,37	0,36

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Tulu kasv (%) = (müügitulu 2019 – müügitulu 2018) / müügitulu 2018 x 100

Kasumi kasv (%) = (puhaskasum 2019 – puhaskasum 2018) / puhaskasum 2018 x 100

Puhasrentaablus (%) = puhaskasum / müügitulu x 100

Lühiajaliste kohustiste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustised

ROA (*return on assets*) ehk varade tootlikkus (%) = EBIT (ärikasum) / varad kokku x 100

ROE (*return on equity*) ehk omakapitali tootlikkus (%) = puhaskasum / omakapital kokku x 100

Netovõlg / EBITDA (Net Debt/EBITDA) = intressikandvad kohustised, millest on maha arvatud raha ja raha ekvivalendid / EBITDA ehk ärikasum enne amortisatsiooni

Netovõlg / omakapital = intressikandvad kohustised, millest on maha arvatud raha ja raha ekvivalendid / omakapital

INVESTEERINGUD

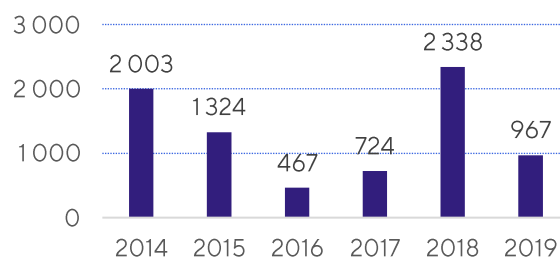
INVESTEERINGUD PÕHIVARASSE

Framm investeeris majandusaastal materiaalsesse põhivarasse ligi 967 tuhat EUR. Suurimad investeeringud tehti transpordivahendite uuendamisse. Täiendavalt vahetasime välja amortiseerunud tootmisseadmeid. Mitmed olme- ja kontoriruumid, mh betoontoodete müügiosakonna kontor, läbisid kapitaalse uuenduskuuri ja vastavad nüüd igati tänapäevastele nõudmistele.

Viimase kuue aasta jooksul on Framm teinud investeeringuid kokku summas 7 823 tuhat EUR.

2020. aastal plaanib Framm investeeringuid eelkõige olemasoleva tootmisvõimsuse säilitamiseks. Kogu aastane plaanitav investeering on ca 500 tuhat EUR.

Investeeringud, tuhat EUR

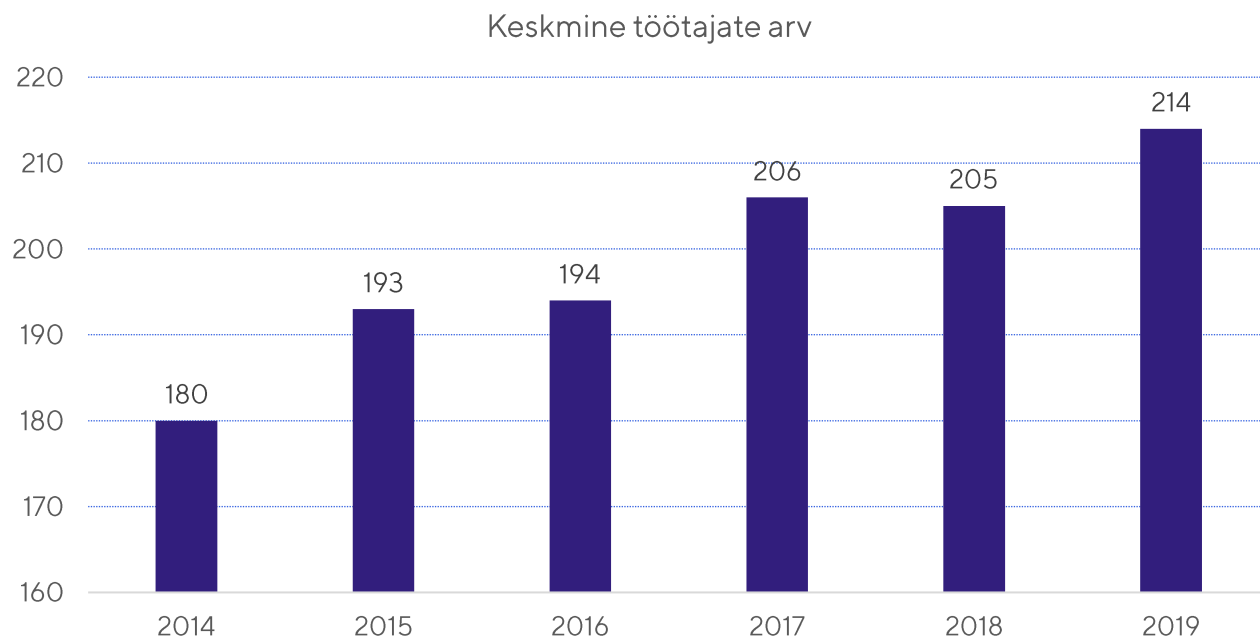


MEIE TIIM

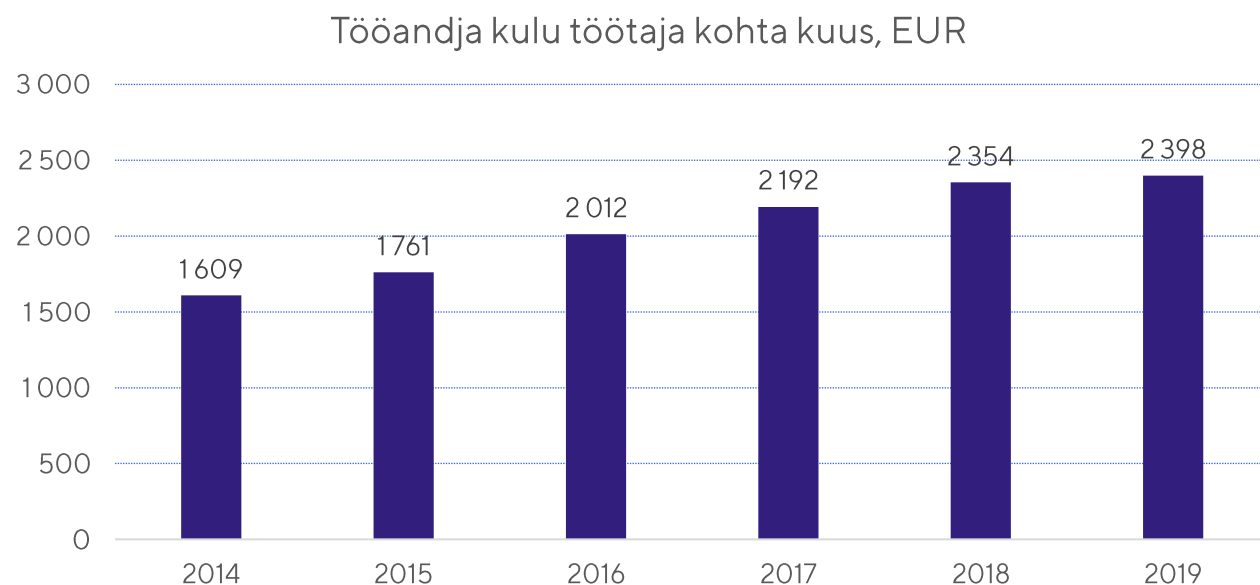
Tööjõu kvalifitseeritus ja tootmisprotsesside efektiivsus on üheks meie suurimaks prioriteediks. Seda eelkõige parandamaks meie võimeksust lahendada kasvavate või kõrgete tootmismahude ja stagneeruvate müügihindade seatud survet.



Frammi keskmine töötajate arv oli majandusaastal 214, mis on üheksa inimese võrra rohkem kui 2018. aastal. Viie aasta jooksul on töötajate arv kasvanud 19%, samas on Frammi tööjõukulud kasvanud 77%. 2019. aastal moodustasid äriühingu tööjõukulud 6 159 tuhat EUR, mis on 6,36% rohkem kui aasta varem. Leiame, et töötajate head panust tuleb väärikalt tasustada.



Tööandja kulu töötaja kohta on ka aastalt-aastalt kasvanud. 2019. aastal kasvas tööandja kulu 1,89%. Viimase kuue aastaga on keskmine tööandja kulu töötaja kohta kasvanud 49%.



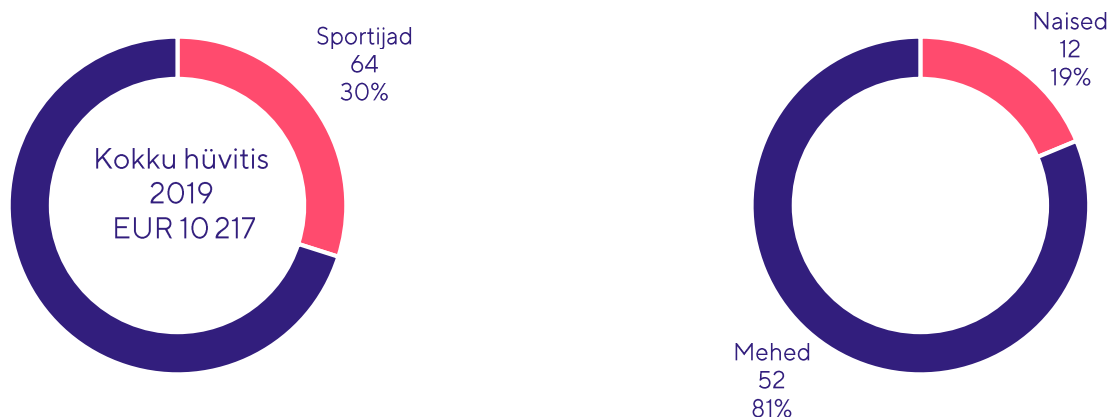
Frammi nõukogu on kolme- ja juhatus üheliikmeline. Lepingu lõpetamise korral nõukogu liikmetele hüvitist ei maksta. Juhatusel liikmele makstakse lepingu põhjuseta ülesütlemisel või ametiaja pikendamata jätmisel hüvitist ametilepinguga kokkulepitud ulatuses.

Frammi juhtkond oli aasta lõpu seisuga 8 liikmeline – 5 naist ja 3 meest. Juhtkonnas on esindatud kõik valdkonnajuhid. 2019. aastal liitus meiega frammistaja, kelle peamiseks ülesandeks on Frammi veelgi rohkem Frammi värvidesse maalimine ning töötajate kaasamine ühise eesmärgi nimel, et pidev areng, pühendumine ja valmisolek tegudeks oleks meie kõigi veres. Kõigist Frammi töötajatest on 13% naised ja 87% mehed. Meie keskmine töötajate arv on aasta-aastalt muudkui kasvanud – me ei kasuta võimalusel renditööjõudu, vaid võtame kõik töötajad oma meeskonna täieõiguslikeks liikmeteks. Meie

kontoris on töökeeltena kasutuses nii eesti kui vene keel, aga ka inglise keel. Usume päriselt, et erinevused rikastavad.

Framm ühines mõned aastad tagasi algatusega „Annetame Aega“ (www.annetameaega.ee) ja annab oma töötajatele aastas ühe tasustatud vaba päeva, mida töötajad saavad kasutada heategevuseks. See on lihtne ja paindlik mudel ettevõttes heategevusega alustamiseks või juba olemasolevate vastutustundlike tegevuste täiendamiseks.

Alates 2018. aastast on Framm hüvitanud oma töötajatele terviseedendamise kulud seadusega lubatud maksimaalses määras. Ka käsitleval majandusaastal jätkasime hüvitamist analoogses määras ning pea iga kolmas töötaja kasutas aasta jooksul võimalust, et sportimise kulud hüvitatud saada. Hea meel on tõdeda, et Frammi 24st naisest sportis iga teine.



HOIAME OMASID

Oleme uuendusmeelsed ja soovime pidevalt areneda ning paremaks muutuda nii seesiselt, kui ka panustada meid ümbritsevasse. Selleks on meie jaoks oluline pühendunud ja tegutsemisvalmis meeskond. Võtame alati kõik töötajad oma meeskonna täieõiguslikeks liikmeteks ning võimalusel hoidume renditööjõu kasutamist. Pakume kõikidele töötajatele erinevaid toetusi, muuhulgas näiteks spordikompensatsiooni, esimeste haiguspäevade hüvitamist, juubeli-, sünni-, pulma- ja matusetoetusi. Seda kõike selleks, et tunneksime end üheskoos toetava perekonnana ja teaksime, et me ei ole üksi oma murede ja rõõmudega.

Meie eesmärgiks on 0 tööõnnetust ja me töötame pidevalt tööohutuse ja -tervishoiu parendamisega, sest meie inimesed on meie suurim väärtus.

Aktiivsemalt on 2020. aastal plaanis tegeleda tööandja brändinguga ja osaleda erinevatel värbamis- ja karjääriüritustel. Näiteks on üheks planeeritavaks sündmuseks TalTechis toimuval tudengite karjäärimessil Võti Tulevikku osalemine, mille kaudu loodame oma meeskonda leida mitu tublit praktikanti või lausa uut töötajat ning tutvustada tudengitele Frammi ja meie tegevust.

MEIE VÄÄRTUSED

Oleme oma tegemistes ausad, õiglased ja pühendunud ning soovime koostööd teha inimeste ja ettevõtetega, kes jagavad meiega sarnaseid väärtushinnanguid. Oleme valmis tegudeks ning pingutame iga kord rohkem, kui meilt nõutakse. Me ei pea ennast lihtsalt tootmisettevõtteks vaid

võrdväärsiks partneriks ehitusturul, kelle poole saab pöörduda igasugustes küsimustes. Oleme valmis jagama oma aastatega kogunenud teadmisi ning aitama kaasa mõelda lahenduste väljatöötamisel. See on ka põhjuseks, miks korraldame oma koostööpartneritele inspiratsiooniseminare või kutsume tootmisega tutvuma näiteks projekteerijaid aga ka üliõpilasi ning teisi huvilisi. Vaid oma väärtusi järgides võime olla kindlad, et me liigume edasi.

ARENGUSUUNAD JÄRGMISEL AASTAL

Alustame ja jätkame tegevustega, eelkõige automatiseerimise ja digitaliseerimise suundadel, mis vähendavad aja ja materjali raiskamist nii kontoris kui tootmises. Paberivabad lahendused (digitaalsed ostu- ja müügiarved), efektiivsed laopidamise ja -arvestuse süsteemid, digitaliseeritud tootekataloogi kasutamine, ehitusmodelite kasutamine müügitöös ja projektijuhtimises on mõned näited selles vallas.



Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 997 991	2 364 533	
Nõuded ja ettemaksed	1 654 757	1 178 295	2
Varud	1 490 435	1 667 620	3
Kokku käibevarad	5 143 183	5 210 448	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 004 000	1 004 000	6
Materiaalsed põhivarad	7 376 408	7 209 897	7
Immateriaalsed põhivarad	2 117	11 925	8
Kokku põhivarad	8 382 525	8 225 822	
Kokku varad	13 525 708	13 436 270	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	695 858	877 925	10
Võlad ja ettemaksed	2 097 945	2 092 751	11
Eraldised	135 011	254 544	13
Kokku lühiajalised kohustised	2 928 814	3 225 220	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	3 767 779	3 838 131	10
Kokku pikaajalised kohustised	3 767 779	3 838 131	
Kokku kohustised	6 696 593	7 063 351	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	2 190 573	2 190 573	15
Oma aktsiad	-85 998	-97 843	
Kohustuslik reservkapital	219 057	219 057	
Muud reservid	-2 710 608	-2 710 608	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 771 740	5 752 487	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	444 351	1 019 253	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	6 829 115	6 372 919	
Kokku omakapital	6 829 115	6 372 919	
Kokku kohustised ja omakapital	13 525 708	13 436 270	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	20 237 330	19 877 451	16
Muud äritulud	182 221	104 350	17
Valmis- ja lõpetamata toodangu varude jääkide muutus	-20 017	89 975	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-12 021 114	-11 157 956	18
Mitmesugused tegevuskulud	-780 407	-1 058 114	19
Tööjõukulud	-6 159 163	-5 790 848	20
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-806 715	-636 632	7,8
Muud ärikulud	-56 179	-167 131	21
Ärikasum (kahjum)	575 956	1 261 095	
Intressitulud	188	20 550	
Intressikulud	-124 494	-104 914	
Muud finantstulud ja -kulud	-7 299	-157 478	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	444 351	1 019 253	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	444 351	1 019 253	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	444 351	1 019 253	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	575 956	1 261 095	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	806 715	636 632	7,8
Muud korrigeerimised	-195 042	30 776	7,8
Kokku korrigeerimised	611 673	667 408	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-291 323	-120 741	
Varude muutus	177 185	-199 606	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	117 266	32 514	
Kokku rahavood äritegevusest	1 190 757	1 640 670	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-702 998	-2 337 749	7
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-1 004 000	
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	0	-166 800	
Antud laenud	-176 000	-1 100 000	
Antud laenude tagasimaksed	0	1 000 000	
Laekunud intressid	189	20 550	
Muud laekumised investeerimistegevusest	0	14 500	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-878 809	-3 573 499	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	4 030 000	177 600	
Saadud laenude tagasimaksed	-2 814 909	-893 812	
Arvelduskrediidi saldo muutus	-1 637 077	1 637 077	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-136 555	-19 914	
Makstud intressid	-124 494	-111 506	
Laekunud omaaktsiate või -osade müügist	11 845	0	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-7 300	-5 175	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-678 490	784 270	
Kokku rahavood	-366 542	-1 148 559	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 364 533	3 513 092	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-366 542	-1 148 559	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 997 991	2 364 533	

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital					Kokku
	Aktiivkapital nimiväärtuses	Oma aktsiad	Kohustuslik reservkapital	Muud reservid	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2017	2 190 573	-97 843	219 057	-2 710 608	5 752 487	5 353 666
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	0	1 019 253	1 019 253
31.12.2018	2 190 573	-97 843	219 057	-2 710 608	6 771 740	6 372 919
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	0	444 351	444 351
Muutused muudest omanike sisseasetest	0	11 845	0	0	0	11 845
31.12.2019	2 190 573	-85 998	219 057	-2 710 608	7 216 091	6 829 115

Omandamise OÜ, registrikood 14066528, (ühendatav ühing, kustutati äriregistrist) ja AS Framm (ühendav ühing) vahelise ühinemise 29.09.2016. tulemusena on AS Framm Omakapitali muutuste aruandes kajastatud muude reservide all ühinemisega kaasnenud reserv summas -2 710 608 eurot.

2019.a müüdnud 1 030 lihtaktsiat summas 11 845 eurot.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Framm 2019.aasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standarditega, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega, mida täpsustavad Rahandusministri määrusega kinnitatud Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Konsolideeritud aruandes kajastuvad AS Framm (edaspidi: emaettevõtte) ning tema tütarettevõtte (koos edaspidi nimetatud: kontsern) finantsnäitajad. Informatsioon tütarettevõtte kohta on toodud lisas 5.

Kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisa 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Vigade korrigeerimine

2018.a tasutud ettemaks kinnisvarainvesteeringute eest summas 1 004 000 eurot on kajastatud bilansis kirjel Kinnisvarainvesteeringud (varem oli see kajastatud kirjel Lühiajalised nõuded ja ettemaksed).

Lisarea nimetus	31.12.2018	Muutus	31.12.2018
Bilanss			
Kinnisvarainvesteeringud	0	1 004 000	1 004 000
Lühiajalised nõuded ja ettemaksed	2 182 295	-1 004 000	1 178 295
Rahavoogude aruanne			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-1 004 000	-1 004 000
Antud laenud	-2 100 000	1 000 000	-1 100 000
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-4 000	4 000	0

Konsolideeritud aruande koostamine

Konsolideeritud aruandes on tütarettevõtte rida-realt konsolideeritud. Elimineeritud on kõik kontsernisisesed nõuded ja kohustused, kontserni ettevõtete vahelised tehingud ning nende tulemusena tekkinud realiseerimata kahjum.

Konsolideeritud aastaaruande lisades esitatud emaettevõtte konsolideerimata aruanded

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisades avaldatakse konsolideeriva üksuse (emaettevõtte) eraldiseisvad konsolideerimata põhjaruanded. Emaettevõtte põhjaruannete koostamisel on järgitud samu arvestuspõhimõtteid, mida on rakendatud ka konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel.

Investeeringud tütarettevõtetesse kajastatakse bilansis kapitaliosaluse meetodil.

Tütarettevõtted

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on valitsev mõju. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte valitseva mõju all olevaks, kui investorettevõtja omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiastest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat.

Tütarettevõtte soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused, mida kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütarettevõtte varad, kohustised ja tingimuslikud kohustised (s.o omandatud netovara) arvele nende õiglasest väärtusest ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse positiivse või negatiivse firmaväärtusena.

Finantsvarad

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantsvara võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui kontsern kaotab õiguse finantsvarast tulevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale

osapoolle üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Finantsvara oste ja müüke majandustehinguid kajastatakse siis, kui need on toimunud, sõltumata sellest, kas raha on laekunud või tasutud; aruannete koostamisel tehakse reguleerimis- ja lõpetamiskanded, mis võimaldavad määratleda aruandeperioodi tulud ja kulud.

Raha

Raha ning rahalähenditena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Nõuete laekumise tõenäosust monitooritakse regulaarselt. Kui jooksva perioodil ilmneb, et mõne üksiknõude laekumine võib muutuda ebatõenäoliseks, moodustatakse jooksvas perioodis koheselt kulureservid nende nõuete osas, mille riskid ei ole kas (a) kaetud (ehk nimetatud nõuded ei ole kindlustatud) või (b) riskid on kaetud osaliselt. Reservid moodustatakse 1:1 katmata riskidega. Hiljemalt jooksva majandusaasta lõpus tehakse moodustatud reservide osas analüüs ja otsustatakse, mis osas on nõuded selle hetke seisuga muutunud ebatõenäoliseks või tuleb need maha kanda ning koostatakse vajalikud ümberkanded (ning likvideeritakse aasta keskel moodustatud reservid).

Varud

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest, tootmiskuludest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse kaalutud keskmise meetodit. Lõpetamata- ja valmistoodangu puhul on tootmise üldkulud varudele jagatud ettevõtte normaalsetest tootmismahutustest lähtudes.

Varud kajastatakse bilansis lähtudes sellest, kumb on madalam, kas nende soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus. Materjalid ja lõpetamata toodang hinnatakse alla juhul, kui nendest valmistatavate valmistoodete hinnanguline soetusmaksumus ületab samade valmistoodete neto realiseerimismaksumuse.

Teatud tootegruppide puhul kasutatakse valmistoodangu soetusmaksumuse määramiseks ka neto realiseerimismaksumuse meetodit.

Seda rakendatakse juhul, kui neto realiseerimismaksumuse meetodi alusel tuletatud soetusmaksumus on hinnanguliselt ligilähedane nende tegeliku soetusmaksumusega. Varude allahindlusi nende neto realiseerimismaksumusele kajastatakse allahindluse perioodil müüdü toodangu (kaupade, teenuste) kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida kontsern hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses miinus akumulieeritud kulum ja allahindlused väärtuse langusest.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, liigitatakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 3 000 euro ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood.

Kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine; amortiseerimist alustatakse uuesti hetkest,

mil vara lõppväärtus on langenud alla tema bilansilise jääkmaksumuse.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid kulutusi, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Kui materiaalse põhivara objektil vahetatakse välja mõni oluline komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele, eeldusel, et see vastab materiaalse põhivara mõistele. Asendatav komponent kantakse bilansist maha. Kui asendatava komponendi soetusmaksumus ei ole teada, hinnatakse maha kantavat maksumust lähtudes asendamise hetke soetusmaksumusest, arvestades maha hinnangulise kulumise.

Immateriaalne põhivara võetakse arvele ja kajastatakse bilansis lähtudes samadest põhimõtetest, mida rakendatakse materiaalsele põhivarale. Immateriaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Teatud juhtudel võib vara omandada nii materiaalse kui ka immateriaalse põhivara tunnuseid. Sellisel juhul klassifitseeritakse vara vastavalt sellele, kumma tunnustele vastab see rohkem.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 3000 eurot

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised ja rajatised	5-50
Seadmed	1-33
Sõidukid	5-8
Muu inventar	2-20
Immateriaalsed põhivarad: litsentsid, patendid	4-10

Rendid

Kapitali- ja kasutusrendid

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

Kontsern kui rentnik

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustisena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdiseväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustise jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustise jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem. Kapitalirendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad rentniku poolt kantavad esmased otsekulutused kajastatakse renditava vara soetusmaksumuse koosseisus.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustised

Finantskohustisteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustisi.

Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustise eest saadud tasu õiglane väärtus.

Finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantskohustis eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu 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.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Bilansis kajastatakse eraldisena aruandeperioodil või eelnevatel perioodidel tekkinud kontserni kohustusi, millel on seaduslik või lepinguline alus, mille realiseerumine on tõenäoline ja mis nõuab varast loobumist ning mille maksumust saab usaldusväärselt määrata, kuid mille lõplik maksumus või maksetähtaeg ei ole kindlalt fikseeritud. Eraldiste hindamisel on lähtutud juhatuse hinnangust ja kogemustest.

Lubadused, garantiid ja muud kohustused, mis teatud tingimustel võivad tulevikus muutuda kohustusteks, kuid mille realiseerumist hindab juhtkond ebatõenäoliseks, on avalikustatud raamatupidamise aastaaruande lisades tingimuslike kohustustena.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapitaliks on 1/10 aktsiakapitalist, mis moodustatakse iga-aastasest puhaskasumi eraldisest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist. Kui reservkapital saavutab ettenähtud suuruse, siis lõpetatakse selle suurendamine puhaskasumi arvelt.

Reservkapitali võib üldkoosoleku otsusel kasutada kahjumi katmiseks, kui seda ei ole võimalik katta seltsi vabast omakapitalist (eelmistel perioodide jaotamata kasumi ja põhikirjas ettenähtud reservkapitali arvelt) samuti aktsiakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei tohi teha aktsionäridele väljamakseid.

Tulud

Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadava tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi.

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Intressimisulust kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäära.

Maksustamine

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 maksumääradeks on alates 01.01.2019 kas 20/80 või 14/86 väljamakstavalt netosummalt (kuni 31.12.2018 oli maksumääraks 20/80).

Soodusmääraga (14/86) saab netodividendidena välja maksta alates 01.01.2019 1/3 2018. aastal jaotatud kasumist ja alates 01.01.2020 1/3 2018. ja 2019. aastal jaotatud kasumist, millelt residendist äriühing on maksnud tulumaksu.

Füüsilistele isikutele, sh ka mitteresidendist füüsilistele isikutele juriidilise isiku poolt maksumääraga 14/86 maksustatud netodividendide maksustatakse 7%-lise tulumaksumääraga. Maksustamine toimub tulumaksu kinnipidamise teel väljamaksja poolt.

Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. 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.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtete 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. Maksimaalne tulumaksukohustis, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärioludele otsustele, näiteks:

1. Emaettevõtte (ning emettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
2. Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ühingud (näit. emettevõtte ülejäänud tütarettevõtted) ja teised eraisikust omanike kontrolli all olevad konsolideerimisgruppi mittekuuluvad ühingud;
3. Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutele puudub võimalus avaldada olulist mõju AS Framm ärioludele otsustele;
4. Eelmises punktis kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (s.o. pereliikmed, kelle puhul võib eeldada olulise mõju olemasolu; näiteks elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ühingud.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	1 330 914	1 330 914	
Ostjatelt laekumata arved	1 330 914	1 330 914	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 000	1 000	4
Muud nõuded	283 059	283 059	
Laenunõuded	276 000	276 000	
Intressinõuded	6 707	6 707	
Viitlaekumised	352	352	
Ettemaksed	39 784	39 784	
Tulevaste perioodide kulud	39 784	39 784	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 654 757	1 654 757	

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	1 057 007	1 057 007	
Ostjatelt laekumata arved	1 066 148	1 066 148	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-9 141	-9 141	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 000	1 000	4
Muud nõuded	100 181	100 181	
Laenunõuded	100 000	100 000	
Intressinõuded	0	0	
Viitlaekumised	181	181	
Ettemaksed	17 042	17 042	
Tulevaste perioodide kulud	17 042	17 042	
Muud lühiajalised nõuded	3 065	3 065	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 178 295	1 178 295	

Laenu tagastamise lõpptähtpäevaks on 31.12.2022 (tähtaeg kokkuleppel pikendatud 28.04.2020), alusvaluuta EUR, intressimäär 5%.

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Tooraine ja materjal	369 126	399 716
Lõpetamata toodang	3 472	3 177
Valmistoodang	927 490	1 005 451
Müügiks ostetud kaubad	144 159	223 040
Ettemaksed varude eest	46 188	36 236
Kokku varud	1 490 435	1 667 620

Varude mahakandmisi oli 2019.a summas 99 117 eurot ja 2018.a 108 131 eurot.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019		31.12.2018	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	224	0	2 037
Käibemaks	0	26 481	0	14 444
Üksikisiku tulumaks	0	77 400	0	78 037
Erisoodustuse tulumaks	0	638	0	622
Sotsiaalmaks	0	254 521	0	236 387
Kohustuslik kogumispension	0	5 851	0	5 707
Töötuskindlustusmaksed	0	11 987	0	12 762
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	454	0	580
Ettemaksukonto jääk	1 000		1 000	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 000	377 556	1 000	350 576

Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2018	31.12.2019
14423690	Teine Omandamise OÜ	Eesti	Valdusfirma	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon		
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2018	31.12.2019
Teine Omandamise OÜ	0	0
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	0	0

Teine Omandamise OÜ bilansiline väärtus on 2018.a allahinnatud seoses seal oleva ülehinnatud Lasbet Tootmine AS investeeringu bilansilise väärtusega.

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
Ostud ja parendused	1 004 000	1 004 000
31.12.2018		
Soetusmaksumus	1 004 000	1 004 000
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	1 004 000	1 004 000
31.12.2019		
Soetusmaksumus	1 004 000	1 004 000
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	1 004 000	1 004 000

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

											Kokku
	Maa	Ehitised				Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad			Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
			Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed			Lõpetamata projektid	Ettemaksed		
31.12.2017											
Soetusmaksumus	1 431 267	3 435 134	410 599	25 642	1 399 851	1 836 092	865 514	170 790	111 625	282 415	7 850 422
Akumuleeritud kulum		-1 037 186	-166 510	-16 255	-738 064	-920 829	-294 192	0	0	0	-2 252 207
Jääkmaksumus	1 431 267	2 397 948	244 089	9 387	661 787	915 263	571 322	170 790	111 625	282 415	5 598 215
Ostud ja parendused		0	274 417	0	98 383	372 800	11 985	1 877 185	75 779	1 952 964	2 337 749
Muud ostud ja parendused			274 417	0	98 383	372 800	11 985	1 877 185	75 779	1 952 964	2 337 749
Amortisatsioonikulu		-170 528	-74 569	-4 893	-266 495	-345 957	-110 050	0	0	0	-626 535
Ümberliigitamised		1 545 092	0	0	450 255	450 255	68 536	-2 023 888	-39 995	-2 063 883	0
Ümberliigitamised ettemaksetest		0	0	0	33 385	33 385	6 610	0	-39 995	-39 995	0
Ümberliigitamised lõpetamata projektidest		1 545 092	0	0	416 870	416 870	61 926	-2 023 888	0	-2 023 888	0
Muud muutused		-72 218	0	-209	-15 770	-15 979	-11 335	0	0	0	-99 532
31.12.2018											
Soetusmaksumus	1 431 267	4 883 768	685 015	24 137	2 833 930	3 543 082	927 899	24 087	147 409	171 496	10 957 512
Akumuleeritud kulum		-1 183 474	-241 078	-19 852	-1 905 770	-2 166 700	-397 441	0	0	0	-3 747 615
Jääkmaksumus	1 431 267	3 700 294	443 937	4 285	928 160	1 376 382	530 458	24 087	147 409	171 496	7 209 897
Ostud ja parendused		0	321 152	0	147 776	468 928	0	8 267	489 920	498 187	967 115
Muud ostud ja parendused			321 152	0	147 776	468 928	0	8 267	489 920	498 187	967 115
Amortisatsioonikulu		-226 849	-143 981	-2 736	-302 681	-449 398	-120 660	0	0	0	-796 907
Ümberliigitamised		0	166 933	0	86 568	253 501	90 511	-8 267	-335 745	-344 012	0
Ümberliigitamised ettemaksetest		0	166 933	0	86 568	253 501	82 244	0	-335 745	-335 745	0
Ümberliigitamised lõpetamata projektidest		0	0	0	0	0	8 267	-8 267	0	-8 267	0
Muud muutused		0	-1 272	0	-2 425	-3 697	0	0	0	0	-3 697
31.12.2019											
Soetusmaksumus	1 431 267	4 883 768	1 171 828	18 694	3 054 534	4 245 056	992 346	24 087	301 584	325 671	11 878 108
Akumuleeritud kulum		-1 410 323	-385 059	-17 145	-2 197 136	-2 599 340	-492 037	0	0	0	-4 501 700
Jääkmaksumus	1 431 267	3 473 445	786 769	1 549	857 398	1 645 716	500 309	24 087	301 584	325 671	7 376 408

Lisa 8 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Arvutitarkvara	
31.12.2017		
Soetusmaksumus	34 059	34 059
Akumuleeritud kulum	-11 173	-11 173
Jääkmaksumus	22 886	22 886
Amortisatsioonikulu	-10 097	-10 097
Muud muutused	-864	-864
31.12.2018		
Soetusmaksumus	31 179	31 179
Akumuleeritud kulum	-19 254	-19 254
Jääkmaksumus	11 925	11 925
Amortisatsioonikulu	-9 808	-9 808
31.12.2019		
Soetusmaksumus	31 179	31 179
Akumuleeritud kulum	-29 062	-29 062
Jääkmaksumus	2 117	2 117

Lisa 9 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
kapitalirendileping	9 768	7 291	2 477		2.9%	EUR	15.04.2021	
kapitalirendileping	118 915	28 450	90 465		2.9%+6k Euribor	EUR	25.12.2023	
kapitalirendileping	82 655	19 217	63 438		1.99%+6k Euribor	EUR	29.02.2024	
kapitalirendileping	152 682	32 879	119 803		2.9%+6k Euribor	EUR	25.05.2024	
Kapitalirendikohustised kokku	364 020	87 837	276 183	0				10

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
kapitalirendileping	16 852	7 083	9 769		2.9%	EUR	15.04.2021	
kapitalirendileping	177 600	58 686	118 914		2.9%+6k Euribor	EUR	25.12.2023	
Kapitalirendikohustised kokku	194 452	65 769	128 683	0				10

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2019	31.12.2018
Masinad ja seadmed	470 350	203 062
Kokku	470 350	203 062

Lisa 10 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Laen seotud isikult	203 217	203 217			4%	EUR	31.12.2020	22
Lühiajalised laenud kokku	203 217	203 217						
Pikaajalised laenud								
Laen	3 896 400	404 804	2 213 827	1 277 769	6k Euribor+2.9%	EUR	05.07.2026	
Pikaajalised laenud kokku	3 896 400	404 804	2 213 827	1 277 769				
Kapitalirendikohustised kokku	364 020	87 837	276 183	0				9
Laenukohustised kokku	4 463 637	695 858	2 490 010	1 277 769				

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Laen seotud isikult	203 217	203 217			4%	EUR	31.12.2019	22
Lühiajalised laenud kokku	203 217	203 217						
Lühiajalised võlakirjad								
Erastamistasu	5 048	5 048			10%	EUR	10.02.2019	
Lühiajalised võlakirjad kokku	5 048	5 048						
Pikaajalised laenud								
Arvelduskonto krediit	1 637 077	0	1 637 077	0	EONIA+Marg.1.75%	EUR	22.02.2020	
Laen	2 676 262	603 891	2 072 371	0	6k Euribor+2.5%	EUR	08.07.2021	
Pikaajalised laenud kokku	4 313 339	603 891	3 709 448	0				
Kapitalirendikohustised kokku	194 452	65 769	128 683	0				9
Laenukohustised kokku	4 716 056	877 925	3 838 131	0				

AS Framm poolt antud tagatised seisuga 31.12.2019. a. olid järgmised:

Aktsiad täies osas. Framm lihtaktsiaid 3 434.

Kommertspandid summas 6 591 000 eur.

Ühishüpoteek summas 6 591 000 eur.

Tagatiste bilansilised väärtused:

nõuded ja varud 2019: 2 969 193; 2018: 2 845 915 eur;

maa ja ehitised 2019: 4 904 712 eur; 2018: 5 131 561 eur.

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 038 070	1 038 070	
Võlad töövõtjatele	626 087	626 087	12
Maksuvõlad	377 556	377 556	4
Muud võlad	1 713	1 713	
Muud viitvõlad	1 713	1 713	
Saadud ettemaksed	54 519	54 519	
Muud saadud ettemaksed	54 519	54 519	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 097 945	2 097 945	

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 006 822	1 006 822	
Võlad töövõtjatele	670 209	670 209	12
Maksuvõlad	350 576	350 576	4
Muud võlad	278	278	
Muud viitvõlad	278	278	
Saadud ettemaksed	64 866	64 866	
Muud saadud ettemaksed	64 866	64 866	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 092 751	2 092 751	

Lisa 12 Võlad töövõtjatele (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Töötasude kohustis	436 143	477 256	
Puhkusetasude kohustis	189 944	192 953	
Kokku võlad töövõtjatele	626 087	670 209	11

Lisa 13 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2018	Moodustamine/korrigeerimine	31.12.2019
Kokku eraldised	254 544	-119 533	135 011
Sealhulgas:			
Lühiajalised	254 544	-119 533	135 011
Muud eraldised	254 544	-119 533	135 011
	31.12.2017	Moodustamine/korrigeerimine	31.12.2018
Kokku eraldised	245 000	9 544	254 544
Sealhulgas:			
Lühiajalised	245 000	9 544	254 544
Muud eraldised	245 000	9 544	254 544

Lisa 14 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	3 604 386	3 248 906
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	901 096	812 226
Antud garantiid	156 430	150 358
Kokku tingimuslikud kohustised	4 661 912	4 211 490

Kontserni jaotamiskõlblik kasum seisuga 31. detsember 2019 oli 4 505 482 eurot ja seisuga 31. detsember 2018 4 061 132 eurot. Jaotamata kasumi väjamaksisel dividendidena on maksimaalse võimaliku tulumaksukohustise arvestamisel lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendide ning aasta 2020 kasumiaruandes kajastatava dividendide tulumaksu kulu summa ei või ületada jaotamiskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2019.a.

LHV Pank AS-ga on sõlmitud garantiiliidileping. Seisuga 31.12.2019.a. oli ostjatele garantiiaja aegsete kohustiste tagamiseks väljastatud 7 garantiiaja garantiid summas 156 430 eurot. Garantiiaja lõpptähtajad saavad aastatel 2020-2022.

Garantiikirjade maksimaalne tähtaeg on 5 aastat, kuid mitte kauem kui 04.juuli 2025.a. Pangaga on sõlmitud garantiileping summas 400 000 eurot.

Aruande koostamise hetkeks ei ole garantiiaja garantiidest tulenevaid nõudeid AS-i Framm vastu esitatud.

Nimetatud garantiiliidilepingud on tagatud kommertsantide ja hüpoteekidega.

Lisa 15 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Aktsiakapital	2 190 573	2 190 573
Aktsiate arv (tk)	68 670	68 670
Aktsiate nimiväärtus	31.90	31.90

Lisa 16 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	17 423 785	16 783 352
Rootsi	1 122 862	1 905 669
Soome	1 592 003	1 180 356
Läti	98 680	8 074
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	20 237 330	19 877 451
Kokku müügitulu	20 237 330	19 877 451
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Betoonist ehitustoodete tootmine	10 501 958	11 236 741
Betoonisegu tootmine	1 998 531	2 067 578
Muude betoon- ja tsementtoodete tootmine	4 443 083	3 815 314
Kaubavedu	1 800 362	1 448 402
Muud	1 493 396	1 309 416
Kokku müügitulu	20 237 330	19 877 451

Lisa 17 Muud äritulud

(eurodes)

	2019	2018
Trahvid, viivised ja hüvitised	19 215	10 425
Tulu muust äritegevusest	33 181	47 736
Muud	129 825	46 189
Kokku muud äritulud	182 221	104 350

Lisa 18 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2019	2018
Tooraine ja materjal	-7 030 540	-6 767 465
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	-1 220 340	-1 016 513
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-1 415 167	-1 288 695
Energia	-565 333	-512 211
Elektrienergia	-205 536	-181 278
Soojusenergia	-149 305	-146 867
Kütus	-210 492	-184 066
Transpordikulud	-412 362	-353 938
Tööjõurent	-53 399	-70 983
Tehasekulud	-161 963	-210 802
Remondikulud	-880 583	-613 595
Väikevahendid ja eririietus	-85 764	-139 667
Kommunaalteenused	-6 449	-6 455
Muud	-189 214	-177 632
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-12 021 114	-11 157 956

Lisa 19 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Üür ja rent	-2 668	-2 256
Energia	-18 766	-23 403
Elektrienergia	-6 565	-6 189
Soojusenergia	-2 851	-7 078
Kütus	-9 350	-10 136
Lähetuskulud	-11 908	-9 274
Koolituskulud	-32 516	-47 456
Riiklikud ja kohalikud maksud	-42 819	-65 796
Varakindlustus	-27 696	-22 302
Reklaam	-74 748	-151 715
Remondikulud	-58 356	-65 031
IT teenused ja side	-139 406	-136 825
Kommunaalteenused	-36 327	-27 057
Muud	-335 197	-506 999
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-780 407	-1 058 114

Lisa 20 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	-4 615 373	-4 336 938
Sotsiaalmaksud	-1 543 790	-1 453 910
Kokku tööjõukulud	-6 159 163	-5 790 848
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	214	205

Lisa 21 Muud ärikulud

(eurodes)

	2019	2018
Kahjum valuutakursi muutustest	-70	-25
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	-24
Kahjum põhivara mahakandmisest	-2 425	-100 395
Kulud muust äritegevusest	-2 109	-6 101
Muud	-51 575	-60 586
Kokku muud ärikulud	-56 179	-167 131

Lisa 22 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Betooni Investeeringute OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	203 217	0	203 217

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019		2018	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Emaettevõtja	0	0	0	1 338

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	123 141	121 076

Lisa 23 Sündmused pärast aruandekuupäeva

COVID-19 mõjud

2019. aasta lõpust Hiinast levima hakanud koroonaviirus COVID-19 on 2020. aasta esimestel kuudel märkimisväärselt mõjutanud nii globaalset kui Eesti majanduskeskkonda. Tulenevalt eriolukorra kehtestamisest enamuses Euroopa riikides, sh Eestis, sai teadaolevalt enim negatiivselt mõjutada teenindus- ja transpordisektor. Töötlev tööstus nagu ehitusmaterjalide tootmine, mis töötab enamasti pikemaajaliste tellimustega, on majanduskeskkonnas toimuvast mõjutatud mitmekuulise viibega ning 2020. aasta esimesel poolel finantsiliselt veel märkimisväärselt ei kannatanud.

Aruande koostamise hetkeseisuga hindab Frammi juhtkond, et pandeemia võib 2020. aasta käibele mõjuda negatiivselt, seda eriti aasta teises pooles. Hinnanguliselt võib käibelangus olla kuni 10%.

Vaatamata võimalikule käibe langusele on kontsern jätkuvalt jätkusuutlik ning võimeline täitma oma kohustusi. Kulude kokkuhoid, investeringute peatamine, pangalaenude maksepuhkused on mõned meetmed, mis on juba täna jõustatud tagamaks kontserni jätkusuutlikus. Eelnevale tuginedes käsitleb juhtkond haiguspuhangut mittekorrigeeriva aruandekuupäeva järgse sündmusena.

Lisa 24 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	1 027 555	1 019 784
Nõuded ja ettemaksed	3 645 520	3 539 775
Varud	1 490 435	1 667 620
Kokku käibevarad	6 163 510	6 227 179
Põhivarad		
Materiaalsed põhivarad	7 376 408	7 209 897
Immateriaalsed põhivarad	2 117	11 925
Kokku põhivarad	7 378 525	7 221 822
Kokku varad	13 542 035	13 449 001
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	695 858	877 925
Võlad ja ettemaksed	2 097 945	2 092 751
Eraldised	135 011	254 544
Kokku lühiajalised kohustised	2 928 814	3 225 220
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	3 767 779	3 838 131
Kokku pikaajalised kohustised	3 767 779	3 838 131
Kokku kohustised	6 696 593	7 063 351
Omakapital		
Aktiivkapital nimiväärtuses	2 190 573	2 190 573
Oma aktsiad	-85 998	-97 843
Kohustuslik reservkapital	219 057	219 057
Muud reservid	-2 710 608	-2 710 608
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 784 471	5 752 487
Aruandeaasta kasum (kahjum)	447 947	1 031 984
Kokku omakapital	6 845 442	6 385 650
Kokku kohustised ja omakapital	13 542 035	13 449 001

Lisa 25 Konsolideerimata kasumiaruanne (eurodes)

	2019	2018
Müügitulu	20 237 330	19 877 451
Muud äritulud	182 221	104 350
Valmis- ja lõpetamata toodangu varude jääkide muutus	-20 017	89 975
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-12 021 114	-11 157 956
Mitmesugused tegevuskulud	-776 710	-965 521
Tööjõukulud	-6 159 163	-5 790 848
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-806 715	-636 632
Muud ärikulud	-56 179	-167 131
Kokku ärikasum (-kahjum)	579 653	1 353 688
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	0	-2 500
Intressitulud	87	15 889
Intressikulud	-124 494	-104 915
Muud finantstulud ja -kulud	-7 299	-230 178
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	447 947	1 031 984
Aruandeaasta kasum (kahjum)	447 947	1 031 984

Lisa 26 Konsolideerimata rahavoogude aruanne (eurodes)

	2019	2018
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	579 653	1 353 688
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	806 715	636 632
Muud korrigeerimised	-195 042	30 776
Kokku korrigeerimised	611 673	667 408
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-220 605	-191 457
Varude muutus	177 185	-199 606
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	117 266	32 514
Kokku rahavood äritegevusest	1 265 172	1 662 547
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-702 998	-2 337 749
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	0	-2 500
Antud laenud	-376 000	-2 600 000
Antud laenude tagasimaksed	500 000	0
Laekunud intressid	87	125
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-578 911	-4 940 124
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	4 030 000	177 600
Saadud laenude tagasimaksed	-2 814 909	-893 812
Arvelduskrediidi saldo muutus	-1 637 077	1 637 077
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-136 555	-19 914
Makstud intressid	-124 494	-111 506
Laekunud omaaktsiate või -osade müügist	11 845	0
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-7 300	-5 176
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-678 490	784 269
Kokku rahavood	7 771	-2 493 308
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 019 784	3 513 092
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 771	-2 493 308
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 027 555	1 019 784

Lisa 27 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

						Kokku
	Aktiikapital nimiväärtuses	Oma aktsiad	Kohustuslik reservkapital	Muud reservid	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2017	2 190 573	-97 843	219 057	-2 710 608	5 752 487	5 353 666
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	0	1 031 984	1 031 984
31.12.2018	2 190 573	-97 843	219 057	-2 710 608	6 784 471	6 385 650
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2018	2 190 573	-97 843	219 057	-2 710 608	6 784 471	6 385 650
Korrigeeritud saldo 31.12.2018	2 190 573	-97 843	219 057	-2 710 608	6 784 471	6 385 650
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	0	447 947	447 947
Muutused muudest omanike sissemaksetest	0	11 845	0	0	0	11 845
31.12.2019	2 190 573	-85 998	219 057	-2 710 608	7 232 418	6 845 442
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2019	2 190 573	-85 998	219 057	-2 710 608	7 232 418	6 845 442

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.07.2020

AS Framm (registrikood: 10349057) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RASMUS KURM	Management board member	29.07.2020

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

AS Framm aktsionäridele

Arvamus

Oleme auditeerinud AS Framm ja tema tütarettevõtjate (grupp) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31.12.2019 ning konsolideeritud kasumiaruannet, konsolideeritud rahavoogude aruannet ja konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta ja konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisasid, mis sisaldavad oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ja muud selgitavat infot.

Meie arvates kajastab kaasnev konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt grupi konsolideeritud finantsseisundit seisuga 31.12.2019 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta konsolideeritud finantstulemust ja konsolideeritud rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditiiri kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga”. Me oleme grupist sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperptide eetikakodeksiga (Eesti) (eetikakodeks (EE)), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakodeksi (EE) nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeauditiiri aruannet.

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

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditeerimise käigus on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon sisaldab olulisi vasturääkivusi konsolideeritud raamatupidamise aruandega või meie poolt auditi käigus saadud teadmistega 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 konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli rakendamise eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, võimaldamaks kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama kontserni jätkusuutlikkust, avalikustama vajadusel infot tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas kontserni likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub realistlik alternatiiv eelnimetatud tegevustele.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad kontserni finantsaruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

Vandeauditiiri kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditiiri 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 konsolideeritud 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 konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuriid 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, väärarvutuste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks grupi sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsibi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärselt kahtlust grupi suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditiiri aruandes tähelepanu konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeauditiiri aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada grupi suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.
- hangime grupi majandusüksuste või äritegevuste finantsteabe kohta piisava asjakohase tõendusmaterjali, et avaldada arvamus grupi konsolideeritud finantsaruannete kohta. Me vastutame grupiauditi juhtimise, järelevalve ja läbiviimise eest. Me oleme ainuvastutavad oma auditiarvamuse eest.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muuhulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mistahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Tiina Maalinn

Vandeauditiiri number 437

Villems & Partnerid OÜ

Auditiorettevõtja tegevusloa number 80

Mustamäe tee 46, Tallinn, Harju maakond, 10621

29.07.2020

Audiitorite digitaalallkirjad

AS Framm (registrikood: 10349057) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIINA MAALINN	Vandeaudiitor	29.07.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 771 740
Aruandeaasta kasum (kahjum)	444 351
Kokku	7 216 091
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	6 829 115
Kokku	6 829 115

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Betoonist ehitustoodete tootmine	2361	10501958	51.89%	Jah
Muude betoon-, kips- ja tsementtoodete tootmine	23691	4443083	21.95%	Ei
Valmis betoonisegu tootmine	23631	1998531	9.88%	Ei
Kaubavedu maanteel	49411	1800362	8.90%	Ei
Puidu ja ehitusmaterjalide vahendamine	46131	1255300	6.20%	Ei
Ehituslik insener-tehniline projekteerimine ja nõustamine	71121	167100	0.83%	Ei
Kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel	6832	63026	0.31%	Ei
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	7970	0.04%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6230300
Faks	+372 6230301
E-posti aadress	framm@framm.ee
Veebilehe aadress	www.framm.ee