



MAXIMA EESTI OÜ

Majandusaasta aruanne

31. detsembril 2022 lõppenud aasta kohta

Sisaldab raamatupidamisaruannet, mis on koostatud kooskõlas rahvusvaheliste finantsaruandluse standarditega, nagu need on vastu võetud Euroopa Liidu poolt, koos sõltumatu vandeaudiitori aruandega

MAXIMA EESTI OÜ

Majandusaasta aruanne

31. detsembril 2022 lõppenud aasta kohta

Aruandeaasta algus	1. jaanuar 2022
Aruandeaasta lõpp	31. detsember 2022
Ettevõtte ärinimi	MAXIMA Eesti OÜ
Registrikood	10765896
Aadress	Aiandi tn. 13/2, 12918 Tallinn, Eesti
Telefon	+372 623 0641
E-post	info@maxima.ee
Koduleht	www.maxima.ee
Tegevusala	Jaekaubandus
Audiitorid	AS PricewaterhouseCoopers
Majandusaasta aruandele lisatud dokumendid	Sõltumatu vandeaudiitori aruanne Osaniku andmed Kasumi jaotamise ettepanek

SISUKORD

TEGEVUSARUANNE	4
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	7
FINANTSSEISUNDI ARUANNE.....	8
KOONDKASUMIARUANNE	9
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE	10
RAHAVOOGUDE ARUANNE.....	11
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD.....	12
LISA 1. ÜLDTEAVE.....	12
LISA 2. KASUTATUD ARVESTUSPÕHIMÕTTED.....	12
LISA 3. UUTE JA MUUDETUD STANDARDITE JA TÕLGENDUSTE RAKENDAMINE	21
LISA 4. KRIITILISE TÄHTSUSEGA RAAMATUPIDAMISOTSUSED JA PEAMISED EBAKINDLUSE ALLIKAD	23
LISA 5. INVESTEERING TÛTARETTEVÕTTESSE.....	24
LISA 6. MATERIAALNE PÕHIVARA	25
LISA 7. IMMATERIAALNE PÕHIVARA	26
LISA 8. PIKAAJALISED NÕUDED JA ETTEMAKSED.....	26
LISA 9. VARUD	27
LISA 10. NÕUDED, ETTEMAKSED JA MUUD LÜHIAJALISED VARAD	27
LISA 11. RAHA JA RAHA EKVIVALENDID	28
LISA 12. OMAKAPITAL.....	29
LISA 13. LAENUKOHUSTISED.....	29
LISA 14. RENDIKOHUSTISED	30
LISA 15. VÕLAD TARNIJATELE JA MUUD KOHUSTISED.....	31
LISA 16. MÜÜGITULU	32
LISA 17. MÜÜDUD KAUPADE KULU	32
LISA 18. TURUSTUSKULUD.....	33
LISA 19. FINANTSKULUD JA MUUD FINANTSTULUD	33
LISA 20. FINANTSRISKI JUHTIMINE.....	33
LISA 21. ÕIGLASE VÄÄRTUSE HINDAMINE	36
LISA 22. TEHINGUD SEOTUD OSAPOOLTEGA	36
JUHATUSE ALLKIRJAD MAJANDUSAASTA ARUANDELE.....	38
SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE.....	39
TEAVE OSANIKU KOHTA	42
KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	43

TEGEVUSARUANNE

2022. aasta majandustegevuse ülevaade

MAXIMA Eesti OÜ (edaspidi: äriühing) põhitegevus on toidu- ja tarbekaupade jaemüük ning toidukaupade müügiga seotud teenuste osutamine ja toodete valmistamine.

MAXIMA alustas tegevust Eesti jaeturul 2004. aastal. 2022. aasta lõpuks kuulus äriühingule 83 kauplust ja turuosa poolest oli see suuruselt kolmas toidukaupu müüv jaekett Eestis. Müügikäibe, töötajate arvu ja riigieelarvesse makstud maksude poolest kuulub MAXIMA Eesti OÜ Eesti ettevõtete esikümnesse. Olenemata formaadist täidavad äriühingu kauplused järjepidevalt oma ülesandeid: loovad vastutustundlikult väärtust, pakkudes klientidele parimaid hindu, tootevalikut ja teenust. Kõik MAXIMA Eesti OÜ kauplused tegutsevad ostjate mitmesuguseid vajadusi silmas pidades: alates väikestest kodulähedastest kauplustest, kus on mugav igapäevaaste teha, kuni kaubanduskeskustes asuvate hüpermarketiteni, mis vastavad ka kõige nõudlikuma ostja vajadustele. Seda põhimõtet järgides on kauplusi avatud üle kogu Eesti, mis võimaldab klientidel osta tagatud kvaliteedi ja parima hinnaga tooteid nii suurtes kui ka väiksemates linnades, aga ka külates ja alevites.

2022. aastal mõjutasid äriühingu tegevust kõige enam märkimisväärselt tõusnud energiahind, kaupluseketi Lidl tulek Eesti jaeturule, Ukraina sõda, majanduslangus, kasvavad intressimäärad ning UTP ja Omnibus regulatsioonid. Need sündmused avaldasid äriühingu käibekasvule ja rahavoole ebasoodsat mõju. Teisest küljest aitas kahekohaline inflatsiooninäitaja käibe suurenemisele kaasa, olgugi et müüginahud Eesti jaeturul vähenesid.

Peale eespool nimetatud mõjurite iseloomustavad Eesti jaeturgu järgmised aspektid.

- Üha karmim ja suurenev konkurents ajendab turuosalisi uusi kauplusi avama ja hindu vähendama, mis muudab turuolukorra veelgi keerulisemaks ja viib kasumimarginaalid alla.
- Jaesektor on üks nendest tegevusharudest, mida kimbutab lakkamatu tööjõupuudus. Selle probleemi tõrjusid ajutiselt kõrvale COVID-19 pandeemia ja majanduslangus, kuid nüüd on see taas pead tõstmas.

Nende probleemidega toimetulekuks jätkas MAXIMA Eesti OÜ 2022. aastal keskendumist äritegevuse kvaliteedile ja tõhususele.

- Jätkati 2021. aastal algatatud formaadiprojekti rakendamist, mille eesmärk on kõikide kaupluste uuele ühtsele formaadile üleviimine. See aitab muuta kauplused, nende väljapanekud ja kaubavaliku ühtsemaks ning parandada tegevuse tõhusust ja klientide ostukogemust.
- Rakendasime kõikides tegevuskohtades olulisi energiasäästumeetmeid.
- Meie toodete tavahinnad olid endiselt turu parimad, mida toetas tõhus turunduspoliitika.
- Jätkasime Eesti turu parima iseteeninduslahenduse – MAXIMA mobiilirakenduse – arendamist, tõime nii Eesti kui ka kõigis Balti riikides turule ainulaadse puutevaba makselahenduse ja paigaldasime vaid mobiilirakendusele mõeldud iseteeninduskassad enamikku XX ja XXX kauplustesse.
- Paigaldasime rohkem iseteeninduskassasid, mis pakuvad ostjatele rohkem võimalusi ja lihtsustavad müüjate tööd. Praeguseks on iseteeninduskassad pea kõigis MAXIMA Eesti OÜ kauplustes.
- Keskendusime meie tarneahela tõhustamisele, mis hõlmas eelkõige tellimuste esitamist, transporti ning alles hiljuti püstitatud Eesti ühe suurima ja uudsema logistikakeskuse tegevust.
- Jätkasime 2021. aastal juurutatud teadlikkust, vastutustunnet ja eneseoskuse suurendava kultuuri levitamist äriühingus.
- Alustasime koostööd Toidupangaga ja olime aasta lõpuks üks Toidupanga suurimaid koostööpartnereid.
- Võtsime tööle üle 500 Ukraina põgeniku. Aasta lõpuks oli neist enam kui 300 inimest endiselt meie juures tööl.

Finantstulemused

2022. aastal moodustas MAXIMA Eesti OÜ kogukäive 546 miljonit eurot, mis on 5,2% enam kui 2021. aastal. Aasta puhaskasum oli 1,9 miljonit eurot. 2022. aasta ärikasum moodustas 2,7 miljonit eurot, mis oli 4,6 miljonit eurot vähem kui 2021. aastal. Turustuskulud kasvasid 5,5% (1,3 miljonit eurot).

	2022	2021
Müügitulu (miljonit eurot)	546	519
Turustuskulud (miljonit eurot)	24,1	22,8

Ärikasum (-kahjum) (miljonit eurot)	2,7	7,3
Ärikasumi marginaal	0,3%	1,4%
Puhaskasum (-kahjum) (miljonit eurot)	1,9	6,5

31. detsembri 2022. aasta seisuga oli äriühingul 3205 (aktiivset ja mitteaktiivset) töötajat. Võrreldes 31. detsembriga 2021 oli see näitaja samal tasemel (aktiivsete ja mitteaktiivsete töötajate arv 2021. aasta lõpu seisuga oli 3502 inimest). 2022. aastal moodustasid tööjõukulud 53,6 miljonit eurot, mis on 3,6% rohkem kui eelmisel aastal (2021: 51,7 miljonit eurot).

Finantsriskid

Selleks, et tagada äriühingu kestlik areng ja vähendada võimalikke riske (krediidirisk, valuutarisk ja intressimäära risk), tuleb neid pidevalt ja nõuetekohaselt jälgida, analüüsida ja juhtida. Valuutarisk esineb juhul, kui välistarnijatega arveldatakse välisvaluutas. 2021. aastal tehti enamik välismakseid eurodes. Äriühingut mõjutab ka intressimäära risk. Intressimäärad ei ole fikseeritud ja olenevad turuolukorrast. Äriühing ei spekulereeri valuutaturgudel.

Likviidsusrisiki juhtimiseks säilitab MAXIMA Eesti OÜ mõistlikku sularaha ja selle ekvivalentide taset ning kasutab vajamineva raha saamiseks pangafinantseeringut. Müügikaupade hindu mõjutavad turusuundumused ja -kõikumised, mistõttu jälgitakse tururiski pidevalt. Finantsvaraga seotud riskid põhinevad rahalise vara ja debitoorse võlgnevuse riskidel. Võlgnikel on hea krediidi ajalugu ja nende võlad on aruandes esitatud realiseerimisväärtuses. MAXIMA Eesti OÜ äripartnerid rahavoogude juhtimises on hea maine ja krediidi reitinguga finantseerimisasutused.

Suhtarvud	2022	2021
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,67	0,67
Maksevõime kordaja	0,27	0,33
Laenu ja omakapitali suhe	5,3	6,2
Varade tootlus (ROA)	0,01	0,01
Omakapitali tootlus (ROE)	0,05	0,05

Suhtarvude arvutused:

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja = käibevara / lühiajalised kohustused

Maksevõime kordaja = (käibevara – varud) / lühiajalised kohustused

Laenu ja omakapitali suhe = kohustused kokku / omakapital kokku

ROA = puhaskasum / keskmine vara

ROE = puhaskasum / keskmine omakapital

Keskkonna ja kestlikkusega seotud riskid

Kui finantsriskide juhtimiseks kasutab äriühing mitmesuguseid strateegiaid, siis keskkonna ja kestlikkusega seotud riskide ohjamiseks vähendatakse pakendite hulka, rakendatakse uusi meetodeid kaupluste ja ladude energiatõhususe parandamiseks ning vähendatakse jäätmeid kogu väärtusahelas. Huvirühmade, muu hulgas klientide turvalisus on alati prioriteet. Äriühingu puhul kehtivad järgmised ettevõtte sotsiaalse vastutusega seotud riskid.

- Keskkonna ja kestlikkusega seotud risk. See tähendab suutmatust vähendada meie äritegevusest (pakendid ja jäätmed, energiatarve kauplustes, ladudes ja büroodes) tulenevat keskkonnamõju, mis võib kaasa tuua trahve või muid sanktsioone ning mõjutada märkimisväärselt meie tegevust ja mainet. Praegu oleme riski ohjamiseks vähendanud pakendite hulka, rakendanud uusi meetodeid kaupluste ja ladude energiatõhususe parandamiseks ning võtnud meetmeid jäätmete vähendamiseks kogu väärtusahelas.
- Tooteohutuse ja vastutusrisk. See tähendab toodete tootmise, pakendamise, turustamise, levitamise ja müügiga kaasnevat toote- ja avaliku vastutuse riski ning toodete tagasikutsumise ja sellest tuleneva negatiivse reklaami riski. Selle riski juhtimiseks kasutame tooteohutuseeskirju ning toidu- ja muude kaupade kontrollistandardeid, toote päritolu jälgimist, kolmanda poole sertifitseerimist ja pistelist kontrolli. Samuti järgime toodete transporti, ladustamist, müüki ja hügieeni käsitlevaid eeskirju ning korraldame kvaliteedi tagamise koolitusi.
- Tarnija valiku risk. See tähendab, et valitud tarnijad ei järgi heakskiidetud kestlikkuspõhimõtteid, mis võib kaasa tuua negatiivse reklaami. Selle riski leevendamiseks oleme avaldanud tarnijate tegevusjuhendi, tutvustanud selle tingimusi kõikidele tarnijatele ning teinud tarnijate uuringuid ja auditeid.
- Personalirisk. Äriühingu suutlikkus oma tegevust jätkata ja laiendada oleneb tema suutlikkusest kaasata ja hoida suurt ja üha kasvavat hulka töötajaid. Selle riski leevendamiseks jälgib äriühing pidevalt tööturgu, pakub

töötajatele turutingimustele vastavat hüvitiste paketti ning tagab nõuetele vastava sisseelamisprogrammi, koolitused ja arenguvõimalused.

- Töötervishoiu ja -ohutuse risk. Töötervishoiu ja -ohutusega seotud riskid võivad kaasa tuua tööõnnetusi, mis omakorda mõjutavad äriühingu tegevust. Osa äriühingu personalist töötab kohtades, mis on oma olemuselt ohtlikud töökeskkonnad, sest seal kasutatakse masinaid ja käsitsetakse raskeid koormaid, mis võivad põhjustada õnnetusi või vigastusi. Riski ohjamiseks on tagatud ohutud ja mugavad töötingimused, tööõiguse järgimine, ohutuskoolitused ja tervisekontroll.

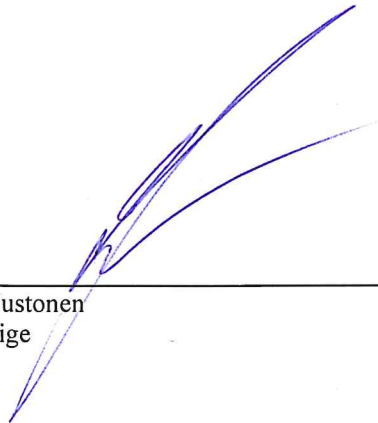
2023. aasta kavandatud tegevuse ülevaade

MAXIMA Eesti OÜ jätkab varem alustatud tegevustega. Meie tegevus põhineb kvaliteedil: tagame klientidele võimaluse osta soovitud tooteid võimalikult mugavalt ning pakume parimat hinda, kvaliteeti, tootevalikut ja teenust. Meie tegevuspõhimõtete keskmes on inimesed.

- Töötame kliendi nimel, pakkudes talle vajalikku toodet õiglase hinnaga, et ta tuleks meie kauplusesse tagasi.
- Väärtustame kõiki võrdselt ning meie suhted kolleegide, koostööpartnerite ja klientidega põhinevad vastastikusel austusel. Oleme vastutustundlikud ühiskonnaliikmed.
- Meie töökultuuri alustalad on teadlikkus, vastutustunne ja eneseusk – see ühendab meid ja paneb töötama meeskonnana.
- Et asjad saaksid tehtud, oleme aktiivsed, vastutame oma tegevuse ja otsuste eest ning julgustame oma kogukonna liikmeid esitama algatusi.

2023. aastal keskendub äriühing järgmistele tegevustele:

- 2021. aastal algatatud formaadiprojekti edasine rakendamine;
- võitlemine uute ja olemasolevate konkurentidega turuosa pärast;
- täiendavate energiasäästumeetmete rakendamine;
- uute kaupluste avamine;
- teadlikkust, vastutustunnet ja eneseusku suurendava kultuuri juurutamise jätkamine äriühingus.



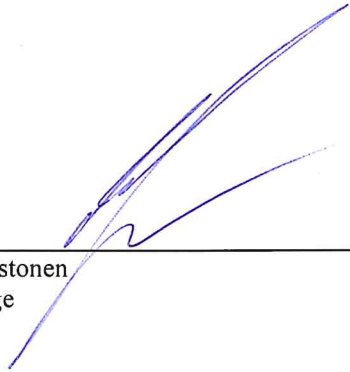
Kristina Mustonen
Juhatuse liige

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

MAXIMA Eesti OÜ majandusaasta aruanne on koostatud kooskõlas rahvusvaheliste finantsaruandluse standarditega (IFRS), nagu need on vastu võetud Euroopa Liidu poolt.

Majandusaasta aruande kinnitas MAXIMA Eesti OÜ juhatus 23.martsil 2023. Majandusaasta aruande lõplik kinnitamine kuulub aktsionäride üldkoosoleku õiguspädevusse. Osanikud võivad nõuda uue majandusaasta aruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on kasutatud juhatuse hinnanguid MAXIMA Eesti OÜ varade ja kohustuste kohta bilansipäeva seisuga ning aruandeperioodi tulude ja kulude kohta. Nende hinnangute aluseks on viimased andmed MAXIMA Eesti OÜ finantsseisundi kohta ja nende puhul on võetud arvesse plaane ja riske majandusaasta aruande koostamise kuupäeva seisuga. Kajastatud tehingute lõplikud tulemused võivad nendest hinnangutest erineda.



Kristina Mustonen
Juhatuse liige

MAXIMA Eesti OÜ

Majandusaasta aruanne

31. detsembril 2022 lõppenud aasta kohta

(Kui ei ole avalikustatud teisiti, on tabelites esitatud summad tuhandetes eurodes)

FINANTSSEISUNDI ARUANNE

VARAD	Lisa	Seisuga 31.detsember	
		2022	2021
Põhivara			
Materiaalne põhivara	6	21 640	21 106
Kasutamissoiguse esemeks olev vara	14	96 896	107 166
Immateriaalne põhivara	7	5 253	6 958
Investeering tütarettevõttesse	5	46 836	47 726
Pikaajalised nõuded ja ettemaksed	8	6 240	6 689
		176 865	189 645
Käibevara			
Varud	9	42 542	38 581
Nõuded, ettemaksed ja muud lühiajalised finantsvarad	10	17 144	15 038
Raha ja raha ekvivalendid	11	10 870	23 566
		70 556	77 185
VARAD KOKKU		247 421	266 830
OMAKAPITAL JA KOHUSTUSED			
Omakapital			
Osakapital	12	14 899	14 899
Ülekurss	12	17 775	17 775
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)		6 323	4 414
Omakapital kokku		38 997	37 088
Pikaajalised kohustised			
Saadud laenud	13	10 726	10 726
Rendikohustis	13, 14	92 613	103 124
Muud pikaajalised kohustised	13	483	246
		103 822	114 096
Lühiajalised kohustised			
Saadud laenud	13	5 051	10 105
Rendikohustis	13, 14	17 067	16 308
Võlad tarnijatele ja muud kohustised	15	82 484	89 233
		104 602	115 646
Kohustised kokku		208 424	229 742
OMAKAPITAL JA KOHUSTISED KOKKU		247 421	266 830

Kogu omakapital kuulub Ettevõtte omanikule.

Lisad lehekülgedel 12-37 on raamatupidamise aastaaruande lahutamatud osad.

MAXIMA Eesti OÜ

Majandusaasta aruanne

31. detsembril 2022 lõppenud aasta kohta

(Kui ei ole avalikustatud teisiti, on tabelites esitatud summad tuhandetes eurodes)

KOONDKASUMIARUANNE

	Lisa	Seisuga 31.detsember	
		2022	2021
Müügitulu	16	546 441	519 770
Müüdud kaupade kulu	17	(519 619)	(489 545)
Turustuskulud	18	(24 115)	(22 847)
Muud äritulud		4	77
Ärikasum		2 711	7 455
Finantstulud	19	3 463	2 427
Finantskulud	19	(4 265)	(3 373)
Finantstulud (kulud), neto		(802)	(946)
Kasum (kahjum) enne maksustamist		1 909	6 509
Puhaskasum (kahjum)		1 909	6 509
Kohaldatav			
Emaettevõtte aktsionäridele kuuluv omakapital kokku		1 909	6 509
		1 909	6 509
Aruandeperioodi koondkasum (-kahjum)		1 909	6 509
Kohaldatav			
Emaettevõtte aktsionäridele kuuluv omakapital kokku		1 909	6 509
		1 909	6 509

Aruandeperioodi koondkasum (-kahjum) kuulub Ettevõtte omanikule.

Lisad lehekülgedel 12-37 on raamatupidamise aastaaruande lahutamatud osad.

(Kui ei ole avalikustatud teisiti, on tabelites esitatud summad tuhandetes eurodes)

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

	Osakapital	Ülekurss	Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	Kokku
Seisuga 31. detsember 2020	14 899	17 775	(2 095)	30 579
Aruandeperioodi koondkasum	-	-	6 509	6 509
Seisuga 31. detsember 2021	14 899	17 775	4 414	37 088
Aruandeperioodi koondkasum	-	-	1 909	1 909
Seisuga 31. detsember 2022	14 899	17 775	6 323	38 997

Lisainformatsioon omakapitali kohta on esitatud lisas 12.

Lisad lehekülgedel 12-37 on raamatupidamise aastaaruande lahutamatud osad.

MAXIMA Eesti OÜ

Majandusaasta aruanne

31. detsembril 2022 lõppenud aasta kohta

(Kui ei ole avalikustatud teisiti, on tabelites esitatud summad tuhandetes eurodes)

RAHAVOOGUDE ARUANNE

		31.detsembril lõppenud aasta kohta	
Lisa		2022	2021
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST			
Kasum (kahjum) enne maksustamist		1 909	6 509
Korrigeerimised:			
Kulum, amortisatsioon	6, 7, 14	23 727	23 527
Materiaalse ja immateriaalse põhivara mahakandmine	6, 7	73	526
Materiaalse ja immateriaalse põhivara ning kasutamissoiguse esemeks oleva vara väärtuse langus	6, 7, 14	258	412
Kahjum (kasum) materiaalse põhivara müügist	18	(4)	(77)
Finantskulud	19	4 265	3 373
Finantstulud	19	(3 463)	(2 427)
Realiseerimata kursivahed		(1)	2
Rahavoog äritegevusest enne käibekapitali muutusi		26 764	31 845
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		(2 270)	(1 300)
Varude muutus	9	(3 961)	1 809
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus		(6 664)	2 290
Rahavoog äritegevusest		13 870	34 645
Makstud intressid	19	(470)	(703)
Laekunud intressid	19	27	29
Laekunud allrendi intressid	19	330	321
Makstud tulumaks		6	(7)
Makstud rendikohustise intressid	19	(3 846)	(2 959)
Rahavoog äritegevusest kokku		9 917	31 326
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST			
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamine		(7 382)	(6 030)
Laekumised materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist		1 241	113
Investeering tütarettevõttesse	5	890	-
Saadud dividendid	19	3 045	2 019
Antud laenude tagasimaksed	22	195	220
Laekunud allrendi põhiosa maksed		863	760
Rahavood investeerimistegEVusest kokku		(1 149)	(2 918)
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST			
Saadud laenud	13	237	246
Saadud laenude tagsimaksed	13	(5 000)	-
Makstud rendikohustise põhiosa	14	(16 701)	(16 657)
Rahavood finantseerimistegEVusest kokku		(21 464)	(16 411)
Rahavood kokku		(12 696)	11 997
RAHA JA RAHA EKVIVALENDID ARUANDEAASTA ALGUSES		23 566	11 569
RAHA JA RAHA EKVIVALENDID ARUANDEAASTA LÕPUS		10 870	23 566

Lisad lehekülgedel 12-37 on raamatupidamise aastaaruande lahutamatud osad.

(Kui ei ole avalikustatud teisiti, on tabelites esitatud summad tuhandetes eurodes)

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

LISA 1. ÜLDTEAVE

MAXIMA Eesti OÜ (edaspidi Ettevõtte) asutati ja alustas tegevust 9. juulil 2001. Ettevõtte registrijärgne asukoht on Aiandi tn 13/2, 12918 Tallinn, Eesti.

Ettevõtte osanikud on MAXIMA GRUPÉ, UAB ja Maxima LT, UAB, mis on mõlemad asutatud Leedus ning kuuluvad Hollandis asutatud Metodika B.V. konsolideerimisgruppi. Ettevõtte esitab konsolideerimata majandusaasta aruande, sest konsolideeritud aruanded esitatakse Metodika B.V. poolt, vastavalt Raamatupidamise Seaduse § 29 sätestatud erandile.

MAXIMA GRUPÉ, UAB ja Maxima LT, UAB omavad vastavalt 67% and 33% ettevõtte osakapitalist. Ettevõtte tütaretevõtted on avalikustatud lisas 5.

Ettevõtte peamine tegevusala on toidu- ja tarbekaupade jaemüük.

2022. aasta 31. detsembri seisuga tegeles Ettevõtte 83 kaupluse majandamisega (31. detsember 2021: 82 kauplust).

31. detsembri 2022. aasta seisuga oli Ettevõttel 3 205 töötajat (aktiivsed ja passiivsed), kogu tööjõukulu 53.6 miljonit eurot (31. detsember 2021: 3 502 töötajat, 51,7 miljonit eurot).

Ettevõtte juhtkond kinnitas käesolevad raamatupidamisaruanded 23. märtsil 2023. Ettevõtte osanikel on seaduslik õigus kinnitada need raamatupidamisaruanded või jätta need kinnitamata ja nõuda juhtkonnalt uute koostamist.

LISA 2. KASUTATUD ARVESTUSPÕHIMÕTTED

Koostamise alused

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud soetusmaksumuse printsiipi kasutades.

Raamatupidamisaruanded on koostatud tuhandetes eurodes ja kõik arvud on ümardatud lähima tuhandeni, kui pole näidatud teisiti.

Raamatupidamise aastaaruande koostamine kooskõlas IFRS-idega nõuab teatud oluliste arvestushinnangute andmist ja juhtkonnapoolsete otsuste tegemist, mis mõjutavad Ettevõtte poolt rakendatavaid arvestuspõhimõtteid. Valdkonnad, mis on keerukamad või mis nõuavad põhjalikumaid hinnanguid või milles juhtkonna eeldustel ja hinnangutel on oluline mõju raamatupidamise aastaaruandele, on esitatud Lisas 4.

Nõuetele vastavus

MAXIMA Eesti OÜ aastaaruanne on koostatud kooskõlas rahvusvaheliste finantsaruandluse standarditega (IFRS), nagu need on vastu võetud Euroopa Liidu poolt.

Allpool on esitatud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamisalused.

Raha ja rahaekvivalendid

Rahavoogude aruande mõistes on raha ekvivalendid lühiajalised (omandamise kuupäevast kuni kolmekuulise tähtajaga) likviidsed investeeringud, mida on võimalik kiiresti konverteerida rahaks ja mille turuväärtuse muutumise risk on ebaoluline, sh raha, pangakontod, kuni kolmekuulise tähtajaga tähtajalised hoiused.

Tütaretevõtted

Tütaretevõtted on kõik ettevõtted, mille üle Ettevõttel on kontroll. Ettevõtte kontrollib majandusüksust siis, kui ta saab või tal on õigused majandusüksuses osalemisest tulenevale muutuval kasumile ja ta saab mõjutada seda kasumi suurust kasutades oma mõjuvõimu majandusüksuse üle.

(Kui ei ole avalikustatud teisiti, on tabelites esitatud summad tuhandetes eurodes)

Investeeringud tütarettevõtetesse on kajastatud soetusmaksumuses, millest on maha arvatud väärtuse langus, kui seda on.

Materiaalne põhivara

Materiaalset põhivara kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja/või kahjum vara väärtuse vähenemisest (olemasolu korral). Nimetatud maksumus sisaldab põhivara asendamise kulu ja pikaajaliste ehitusprojektide laenukulu eeldusel, et kajastamise tingimused on täidetud. Kui põhivara olulised osad tuleb vahetada välja järk-järgult, siis kajastab Ettevõtte nimetatud osi individuaalsete varadena, milles on eraldi kasulik tööiga ja kulumimäär. Ulatuslikul kontrollimisel kajastatakse selle maksumus põhivara bilansilises jääkmaksumuses asendusmaksumusena eeldusel, et kajastamise tingimused on täidetud. Muud remondi- ja hoolduskulud kantakse kasumiaruandesse nende tekkimisel.

Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit.

Materiaalse põhivara amortisatsioonimeetodid, -normid ja lõppväärtused vaadatakse üle vähemalt iga majandusaasta lõpul ja kui uued hinnangud erinevad eelnevatest, kajastatakse muutused raamatupidamislike hinnangute muutustena, st edasiulatuvalt.

Kulumimäärad on järgmised:

Hooned	20 aastat
Seadmed ja muu vara	2-12 aastat
Rendipindade parendamine	2-18 aastat
Vara kasutusõigus	2-16 aastat

Materiaalse põhivara bilansilise väärtuse võimalikku langust kontrollitakse juhtudel, kui mingid sündmused või asjaolude muutumine näitavad, et vara kaetav väärtus võib olla langenud alla tema bilansilise väärtuse. Kui sellised asjaolud on olemas, viib Ettevõtte läbi vara kaetava väärtuse hindamise. Kui hinnanguline kaetav väärtus on väiksem kui bilansiline väärtus, siis hinnatakse see vara või raha genereeriva üksuse moodustavad varad alla kuni kaetava väärtuseni, milleks on kas sellest varast tulevikus saadavate rahavoogude nüüdisväärtus (ehk kasutusväärtus) või selle vara õiglane väärtus, mida on vähendatud müügikulutustega, olenevalt kumb on kõrgem. Vara õiglase väärtuse määramisel kasutatakse vajadusel ettevõtteväliste ekspertide abi. Allahindlus kajastatakse aruandeperioodi kuluna kasumiaruande samal real, kus on allahinnatud vara või raha genereeriva üksuse moodustavate varade amortisatsioonigi kajastatud.

Kui hiljem vara kaetav väärtus on tõusnud üle vara bilansilise väärtuse, siis allahindlus tühistatakse ja suurendatakse vara bilansilist väärtust, kuid mitte suurema summani, kui bilansilise väärtuseni, mis varal oleks, kui allahindlust ei oleks tehtud. Vara allahindluse tühistamine kajastatakse kasumiaruandes samal real, kus kajastati ka varasem allahindlus.

Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamisel või siis, kui Ettevõtte ei eelda selle vara kasutamisest või müügist enam majandusliku kasu saamist. Materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest tekkivad kasumid ja kahjumid kajastatakse selle perioodi, millal kajastamine lõpetati, kasumiaruandes real "Muud äritulud" või "Muud ärikulud".

Materiaalse põhivara objektid, mis väga tõenäoliselt müüakse lähema 12 kuu jooksul, klassifitseeritakse ümber müügiotol põhivaraks, mida kajastatakse bilansis eraldi real käibevara rühmas. Müügiotol põhivara kajastatakse bilansis käibevarana ning selle amortiseerimine lõpetatakse vara ümberklassifitseerimise hetkel. Lähtudes sellest, kumb on väiksem, kajastatakse müügiotol põhivara kas bilansilises jääkmaksumuses või õiglases väärtuses, millest on maha arvatud müügikulutused.

Lõpetamata ehituse objekte mida ehitatakse tootmis-, rendi- või haldustegevuse eesmärgil kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud võimalikud vara väärtuse langused. Selle vara amortisatsiooni arvestus algab siis, kui vara on kavatsed kasutuseks valmis.

Maad ei amortiseerita.

Rendipindade parendusi kajastatakse sarnaselt materiaalse põhivaraga ja amortiseeritakse lineaarselt lähtuvalt hinnangulisest kasulikust tööeast või rendiperioodi pikkusest (olenevalt sellest, kumb on lühem).

Tegutsevate kauplustega seotud materiaalse põhivara amortisatsiooni kajastatakse kasumiaruandes müüdnud kaupade kulu all. Ülejäänud materiaalse põhivara amortisatsiooni kajastatakse "Mitmesuguste turustuskulude" all.

Immateriaalne põhivara

Immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Edaspidi kajastatakse immateriaalset põhivara bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud amortisatsioon ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

(Kui ei ole avalikustatud teisiti, on tabelites esitatud summad tuhandetes eurodes)

Immateriaalset põhivara amortiseeritakse selle kasuliku tööea jooksul ning kui ilmneb märke sellest, et immateriaalse põhivara väärtus võib olla vähenenud, siis hinnatakse nad vastavalt ümber. Kindla kasuliku tööeaga immateriaalse põhivara amortisatsiooniperiood ja meetod vaadatakse läbi vähemalt iga majandusaasta lõpus.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarsel meetodil, mille kohaselt kantakse iga vara maksumus kuludesse tema hinnangulise kasuliku tööea jooksul alljärgnevalt:

Tarkvara	3 aastat
Muu immateriaalne põhivara	5 aastat

Immateriaalse põhivara kajastamise lõpetamisest tulenevat kasumit või kahjumit mõõdetakse erinevusena realiseerimise netotulu ja vara bilansilise jääkmaksumuse vahel ning kajastatakse kasumiaruandes vara kajastamise lõpetamisel.

Immateriaalse põhivarade amortisatsiooni kulu kajastatakse kasumiaruandes turustuskulude all.

Materiaalse ja immateriaalse põhivara väärtuse vähenemine

Igal bilansipäeval vaatab Ettevõtte läbi oma materiaalse ja immateriaalse põhivara bilansilise jääkmaksumuse, et teha kindlaks, kas nende väärtus on vähenenud. Kui nende väärtus võib olla vähenenud, siis hinnatakse vara kaetavat väärtust, et teha kindlaks väärtuse vähenemisest tuleneva kahjumi suurus (olemasolu korral). Kui ei ole võimalik hinnata üksiku vara kaetavat väärtust, siis hindab Ettevõtte varaga seotud raha teeniva üksuse kaetavat väärtust.

Kaetav väärtus on kas õiglane väärtus, millest on maha arvatud müügikulud või kasutusväärtus, sõltuvalt sellest kumb on kõrgem. Kasutusväärtuse hindamisel diskonteeritakse prognoositud rahavood nüüdisväärtuseni, kasutades maksueelset diskonteerimismäära, mis peegeldab turu hetkehinnangut raha ajaväärtuse suhtes ja varaga seotud spetsiifilisi riske.

Kui vara (või raha teeniva üksuse) kaetav väärtus on hinnangu kohaselt väiksem kui bilansiline jääkmaksumus, siis vähendatakse vara (või raha teeniva üksuse) bilansilist jääkmaksumust kuni kaetava summani. Kahjumit vara väärtuse vähenemisest kajastatakse viivitamatult kasumiaruandes.

Kui vara väärtuse langus pöördub tõusuks, siis suurendatakse vara (raha teeniva üksuse) bilansilist jääkmaksumust ümber hinnatud kaetava väärtuseni, ent seda tehakse nii, et suurendatud summa ei ületa bilansilist jääkmaksumust, mis oleks määratud, kui varasematel aastatel ei oleks kajastatud kahjumit vara (raha teeniva üksuse) väärtuse vähenemisest. Vara väärtusest tuleneva kahjumi pöördumist kasumiks kajastatakse viivitamatult kasumiaruandes.

Täiendav informatsioon juhtkonna hinnangute kohta on esitatud Lisas 4.

Varud

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, ostuga kaasnevast tollimaksust, muudest mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega otseselt seotud veokuludest, millest on maha arvatud hinnaalandid.

Varude hindamisel on kasutatud kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit. Varud on hinnatud lähtuvalt soetusmaksumusest või netorealiseerimisväärtusest (olenevalt sellest, kumb on madalam). Varude allahindlust nende netorealiseerimisväärtuseni kajastatakse aruandeperioodi kuludes kasumiaruande real „Müüdnud kaupade kulu“. Erandiks on varude allahindlus, mis on seotud turundustegevusega – seda kajastatakse kasumiaruande Mitmesuguste turustuskulude real.

Netorealiseerimisväärtuse arvutamiseks arvatakse hinnangulisest müügihinnast maha kõik hinnangulised müügikulud. Netorealiseerimisväärtuse arvutamiseks arvatakse hinnangulisest müügihinnast maha kõik hinnangulised müügikulud. Varude väärtusele kohaldatava allahindluse proportsioon määratakse müüjapõhiselt ja seda kohaldatakse varude väärtusele aasta lõpu seisuga.

Varude eraldised

Aeglaselt liikuvate kaupade raamatupidamislik eelarvestus põhineb kindlaksmääratud perioodidel, mille jooksul peaks toimuma konkreetsete kaubagruppide müük. Kaupadele, mida ei ole vastavale kaubagrupile määratud tähtaja jooksul ära müüdnud, tuleb arvestada väärtuse langus. Kaupade kogukulu arvestatakse eraldisse pärast seda, kui kaup ei õnnestunud ettemääratud perioodi jooksul ära müüa.

Ettevõtte prognoosib ja kajastab varude mahakandmist varude tegelike kokku arvestamisperioodide vahel. Prognoos põhineb konkreetsetes poodides või ladudes toimunud varude mahakandmisel. Prognoos on varude eraldise üks osa.

(Kui ei ole avalikustatud teisiti, on tabelites esitatud summad tuhandetes eurodes)

Finantsinstrumendid

Finantsinstrument on igasugune leping, millega tekib ühele majandusüksusele finantsvara ja teisele majandusüksusele finantskohustus või omakapitali instrument.

Finantsvarad

Esmase kajastamine ja mõõtmine

Finantsvarad klassifitseeritakse esmasel kajastamisel kas edaspidi korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavateks finantsvaradeks, õiglasel väärtuses muutusega läbi muu koondkasumi kajastatavateks finantsvaradeks või õiglasel väärtuses muutusega läbi kasumiaruande kajastatavateks finantsvaradeks.

Finantsinstrumentide liigitamine nende esmasel kajastamisel sõltub nende lepingupõhiste rahavoogudega seotud tunnustest ning ärimudelitest, mida Ettevõtte nende juhtimisel rakendab. Kui arvata välja nõuded ostjate vastu, millel puudub oluline rahastamiskomponent või mille puhul on Ettevõtte rakendanud praktilisi abinõusid, võtab Ettevõtte kõik finantsvarad algselt arvele nende õiglasel väärtuses, millele lisatakse finantsvarade puhul, mida ei kajastata õiglasel väärtuses muutusega läbi kasumiaruande, ka tehingukulutused. Nõudeid ostjate vastu, millel puudub oluline rahastamiskomponent või mille puhul on Ettevõtte rakendanud praktilisi abinõusid, kajastatakse tehinguhinnas, mis leitakse vastavalt standardile IFRS 15 „Kliendilepingutest saadav tulu“.

Selleks, et finantsvara oleks võimalik klassifitseerida kas korrigeeritud soetusmaksumuses või õiglasel väärtuses läbi muu koondkasumi kajastatavaks, peab see tekitama rahavooge, mis on ainult põhiosa ja tasumata põhiosalt arvestatud intressimaksed (APIM). Seda hinnatakse nn APIM-testi käigus, mis viiakse läbi eraldi iga instrumendi kohta.

Ettevõtte poolt finantsvarade juhtimiseks rakendatav ärimudel näitab, kuidas Ettevõtte oma finantsvara valitseb, et tekitada rahavooge. See tähendab, et ärimudel määrab, kas rahavood tulenevad lepingupõhiste rahavoogude kogumisest, finantsvara müümisest või mõlemast.

Finantsvara kajastatakse finantsseisundi aruandes siis, kui Ettevõtte saab instrumendi lepinguline osapool. Tavapäraseid finantsvara oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval – päeval, mil Ettevõttel tekib kohustus vara osta või müüa.

Hilisem kajastamine

Edasise kajastamise eesmärgil klassifitseeritakse finantsvarad ühte järgmistest kategooriatest:

- Korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad
- Õiglasel väärtuses muutusega läbi muu koondkasumi kajastatavad finantsvarad
- Õiglasel väärtuses muutusega läbi kasumiaruande kajastatavad finantsvarad

a) Korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad

Ettevõtte kajastab finantsvara korrigeeritud soetusmaksumuses, kui mõlemad järgmised tingimused on täidetud:

- Finantsvara hoitakse ärimudeli raames, mille eesmärk on hoida finantsvara lepingupõhiste rahavoogude kogumiseks ja
- Finantsvara lepingutingimustest tulenevad kindlaksmääratud kuupäevadel rahavood, mis on ainult põhiosa ja tasumata põhiosalt arvestatud intressi maksed.

Edaspidi kasutatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavate finantsvarade mõõtmiseks sisemise intressimäära meetodit ning neid amortiseeritakse. Kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes vara kajastamise lõpetamisel, selle muutmisel või väärtuse vähenemisel.

Ettevõtte korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad koosnevad nõuetest ostjate vastu, rahast ja raha ekvivalentidest.

b) Õiglasel väärtuses muutusega läbi muu koondkasumi kajastatavad finantsvarad

Esmasel kajastamisel võib Ettevõtte tühistamatult otsustada, et tema omakapitaliinvesteeringuid mõõdetakse edaspidi õiglasel väärtuses muutusega läbi muu koondkasumi kajastatavate omakapitaliinstrumentidena, kui need vastavad standardis IAS 32 „Finantsinstrumendid: Esitamine“ toodud omakapitali definitsioonile ning neid ei hoita kauplemise eesmärgil. Iga instrumendi klassifitseerimise üle otsustatakse eraldi.

Kõnealuste finantsvaradega seotud kasumeid ja kahjumeid kasumiaruandes ei kajastata. Dividendid kajastatakse koondkasumiaruandes muude tulude all, kui Ettevõttel on tekkinud õigus dividendimakse saamiseks, välja arvatud juhul, kui

(Kui ei ole avalikustatud teisiti, on tabelites esitatud summad tuhandetes eurodes)

Ettevõtte saab sellest kasu, kuna dividend kujutab endast selgelt osa finantsvara maksumuse katmist. Viimasel juhul kajastatakse tulu muu koondkasumi all. Õiglases väärtuses muutusega läbi muu koondkasumi kajastatavate omakapitaliinstrumentide võimalikku väärtuse langust ei hinnata.

Ettevõtte otsustas klassifitseerida kõik oma omakapitaliinvesteeringud börsil noteerimata ettevõtetele tagasivõtmata sellesse kategooriasse.

c) Õiglases väärtuses muutusega läbi kasumiaruande kajastatavad finantsvarad

Õiglases väärtuses muutusega läbi kasumiaruande kajastatavad finantsvarad koosnevad kauplemiseesmärgil hoitavatest finantsvaradest, esmasel kajastamisel õiglases väärtuses muutusega läbi kasumiaruande kajastatavateks klassifitseeritud finantsvaradest ning kohustuslikus korras õiglases väärtuses kajastatavatest finantsvaradest. Finantsvara klassifitseeritakse kauplemiseesmärgil hoitavaks, kui see soetatakse eesmärgiga see lähitulevikus edasi müüa või tagasi osta. Kauplemiseesmärgil hoitavaks klassifitseeritakse ka kõik tuletisinstrumentid (sh eraldatud varjatud tuletisinstrumentid), mis pole määratud efektiivseteks riskimaandamisinstrumentideks. Finantsvarad, mille rahavood ei ole ainult põhiosa ja tasumata põhiosalt arvestatud intressi maksed, klassifitseeritakse õiglases väärtuses muutusega läbi kasumiaruande kajastatavateks ning kajastatakse vastavalt. Hoolimata eeltoodud tingimustest, mis peavad olema täidetud selleks, et klassifitseerida võlainstrumente korrigeeritud soetusmaksumuses või õiglases väärtuses läbi muu koondkasumi kajastatavateks, võib klassifitseerida võlainstrumentid esmasel kajastamisel ka õiglases väärtuses muutusega läbi kasumiaruande kajastatavateks, kui see kas kõrvaldab või vähendab oluliselt arvestuse mittevastavust.

Õiglases väärtuses muutusega läbi kasumiaruande kajastatavaid finantsvarasid kajastatakse finantsseisundi aruandes nende õiglases väärtuses, õiglase väärtuse muutused aga kasumiaruandes.

Antud kategooriasse kuuluvad kõik tuletisinstrumentid ja omakapitaliinvesteeringud börsil noteeritud ettevõtetele, mida Ettevõtte tagasivõtmata õiglases väärtuses muutusega läbi muu koondkasumi kajastatavateks määratlenud pole. Dividendid omakapitaliinvesteeringutest börsil noteeritud ettevõtetele kajastatakse samuti kasumiaruandes muude tulude all, kui Ettevõtte on tekkinud õigus dividendimakse saamiseks.

Kajastamise lõpetamine

Üldjuhul lõpetatakse finantsvara (või selle osa või sarnaste finantsvarade rühma osa) kajastamine (st vara eemaldatakse Ettevõtte finantsseisundi aruandest), kui:

- kaotatakse õigus antud varast tulenevatele rahavoogudele
- või
- Ettevõtte on võõrandanud oma õigused saada varast rahavooge või on võtnud läbi tagatisega kokkuleppe kohustuse tasuda saadud rahavood täies mahus olulise viivitusega kolmandale osapoolale ning on kas (a) võõrandanud kõik omandiõiguse riskid ja hüved või (b) ei ole kõiki riske ja hüvesid ei võõrandanud ega neid ka säilitanud, vaid on võõrandanud kontrolli vara üle.

Finantsvara väärtuse vähenemine

Ettevõtte kajastab eeldatava krediitkahju ulatuses allahindluse kõigi võlainstrumentide puhul, mida ei kajastata õiglases väärtuses muutusega läbi kasumiaruande. Eeldatava krediitkahju leidmise aluseks on vahe lepingu alusel Ettevõttele tasumisele kuuluvate rahavoogude ja Ettevõtte poolt eeldatavalt kättesaadavate rahavoogude vahel, mida on diskonteeritud esialgsele sisemisele intressimäärale ligilähedase määraga. Eeldatavalt kättesaadavad rahavood sisaldavad rahavooge hoitava tagatise müügist või muudest krediitkvaliteeti parandavatest kokkulepetest, mis kuuluvad lahutamatu lepingutingimuste hulka.

Ostjate vastu suunatud nõuete puhul kasutab Ettevõtte eeldatava krediitkahju leidmiseks lihtsustatud meetodit. Ettevõtte ei jälgi muutusi krediidiriskis, vaid kajastab igal aruandekuupäeval allahindluse nende kehtivusaja jooksul eeldatava krediitkahju põhjal. Ettevõtte on loonud oma eraldiste maatriksi, mis põhineb nende varasemal krediitkahju kogemusel, mida on korrigeeritud võlgnikele ja majanduskeskkonnale iseloomulike tulevikku vaatavate teguritega.

Õiglases väärtuses muutusega läbi muu koondkasumi kajastatavate võlainstrumentide puhul kasutab Ettevõtte madala krediidiriskiga finantsinstrumentidele suunatud lihtsustust. Igale aruandekuupäeval hindab Ettevõtte kogu ilma liigsete kulude või pingutusteta kättesaadava mõistliku ja põhjendatud informatsiooni põhjal, kas võlainstrumenti krediidirisk on endiselt madal. Selle käigus hindab Ettevõtte ümber võlainstrumenti sisemise krediidireitingu. Ettevõtte loeb krediidiriski oluliselt suurenenuks, kui lepingulised maksed on tasumata rohkem kui 30 päeva pärast maksetähtpäeva.

Kui lepingulised maksed on tasumata rohkem kui 90 päeva pärast maksetähtpäeva, loeb Ettevõtte finantsvara mittetöötavaks. Teatud juhtudel võib Ettevõtte lugeda finantsvara mittetöötavaks aga ka siis, kui ettevõttesisesed või -välised andmed viitavad

(Kui ei ole avalikustatud teisiti, on tabelites esitatud summad tuhandetes eurodes)

sellele, et kõik lepingujärgsed summad ei pruugi Ettevõttele laekuda, arvestamata Ettevõtte krediitkvaliteeti parandavaid kokkuleppeid. Finantsvara kantakse maha, kui lepingupõhiste rahavoogude laekumine on vähetõenäoline.

Finantskohustised

Esmase kajastamine ja mõõtmine

Finantskohustised klassifitseeritakse esmasel kajastamisel ühte järgmistest kategooriatest:

- Õiglases väärtuses muutusega läbi kasumiaruande kajastatavad finantskohustised
- Korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantskohustised
- Efektiivsete riskimaandamisinstrumentidena määratletud tuletisinstrumentid

Kõik finantskohustised võetakse esmalt arvele nende õiglases väärtuses, millest arvatakse laenu- ja võlakohustuste puhul maha nendega otseselt seotud tehingukulutused.

Ettevõtte finantskohustised koosnevad võlgadest tarnijatele ja muudest kohustustest ning laenukohustustest, sh arvelduskrediit, võlakirjad ja tuletisinstrumentid.

Hilisem kajastamine

Finantskohustiste edasine kajastamine sõltub nende klassifikatsioonist:

a) Õiglases väärtuses muutusega läbi kasumiaruande kajastatavad finantskohustised

Õiglases väärtuses muutusega läbi kasumiaruande kajastatavad finantskohustised koosnevad kauplemiseesmärgil hoitavatest finantskohustistest ning esmasel kajastamisel õiglases väärtuses muutusega läbi kasumiaruande kajastatavateks klassifitseeritud finantskohustistest.

Finantskohustis klassifitseeritakse kauplemiseesmärgil hoitavaks, kui see võetakse eesmärgiga see lähitulevikus tagasi osta. Kõnealusesse kategooriasse kuuluvad ka Ettevõtte tuletisinstrumentid, mis ei ole määratletud standardi IFRS 9 „Finantsinstrumentid“ mõistes efektiivsete riskimaandamisinstrumentidena.

Kauplemiseesmärgil hoitavatest kohustistest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes.

Esmasel kajastamisel õiglases väärtuses muutusega läbi kasumiaruande kajastatavateks klassifitseeritud finantskohustised määratakse sellesse kategooriasse nende esmase kajastamise kuupäeval, kui täidetud on standardis IFRS 9 toodud tingimused. Ettevõtte pole klassifitseerinud ühtegi finantskohustist õiglases väärtuses muutusega läbi kasumiaruande kajastatavaks.

b) Korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantskohustised

Pärast esmast arvelevõtmist kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavaid finantskohustisi korrigeeritud soetusmaksumuses sisemise intressimäära meetodil. Kohustiste kajastamise lõpetamisel kajastatakse nendega seotud kasumid ja kahjumid kasumiaruandes ning sisemise intressimäära amortiseerimise kaudu.

Korrigeeritud soetusmaksumuse arvutamisel võetakse arvesse kõik soetamisega seotud alla- või juurdehindlused ning tasud või kulud, mis on sisemise intressimääraga otseselt seotud. Sisemise intressimäära amortisatsioon kajastatakse kasumiaruandes finantskulude all.

Üldiselt kuuluvad siia kategooriasse intressikandvad laenukohustised, sh arvelduskrediit ja emiteeritud võlakirjad, ning võlad tarnijatele ja muud kohustised.

Kajastamise lõpetamine

Finantskohustise kajastamine lõpetatakse selle täitmisel, tühistamisel või aegumisel. Kui olemasolev finantskohustis asendatakse sama laenuandja teise kohustisega, millel on märkimisväärselt erinevad tingimused, või kui olemasoleva kohustise tingimusi oluliselt muudetakse, loetakse sellist asendamist või muutmist esialgse kohustise kajastamise lõpetamiseks ja uue kohustise arvelevõtmiseks. Vastavate bilansiliste maksumuste vaheline erinevus kajastatakse kasumiaruandes.

Finantsinstrumentide tasaarveldamine

Finantsvarad ja -kohustised tasaarveldatakse ning kajastatakse finantsseisundi aruandes netosummana vaid juhul, kui kajastatud summade tasaarveldamiseks on juriidilist jõudu omav õigus ning on olemas soov tasaarveldada netosummana või realiseerida varad ja täita kohustised samaaegselt. Kõnealune juriidilist jõudu omav õigus ei tohi sõltuda tulevikus aset leidvatest sündmustest ning peab olema rakendatav tavapärase äritegevuse käigus ning juhul, kui Ettevõtte või tehingu vastaspool ei täida oma kohustusi, muutuvad maksejõuetuks või pankrotistuvad.

Õiglase väärtuse hindamine

(Kui ei ole avalikustatud teisiti, on tabelites esitatud summad tuhandetes eurodes)

Õiglane väärtus on summa, mille eest on hindamispäeva seisuga võimalik vahetada vara või arveldada kohustust tavapärase äritehingu käigus sõltumatute turuosaliste vahel.

Õiglase väärtuse hindamisel lähtutakse eeldusest, et vara müük või kohustuse tasumine toimub:

- vara või kohustuse peamise turu tingimustes, või
- peamise turu puudumisel, vara või kohustuse jaoks soodsaima turu tingimustes.

Ettevõtte peab olema juurdepääs peamisele või soodsaimale turule.

Vara või kohustuse õiglase väärtuse hindamisel eeldatakse, et turuosalisel lähtuvad vara või kohustuse hinna määramisel oma majanduslikest huvidest.

Ettevõtte kasutab õiglase väärtuse hindamisel meetodeid, mis on antud tingimustes asjakohased ja mille kasutamiseks eksisteerib piisavalt andmeid, et hinnata õiglast väärtust, maksimeerides asjakohaste jälgitavate sisendite kasutamist ja minimeerides mittejälgitavate sisendite kasutamist.

Kõik varad ja kohustised, mis on hinnatud õiglasesse väärtusesse või avalikustatud finantsaruannetes, on klassifitseeritud vastavalt õiglase väärtuse hierarhiale, mis on kirjeldatud allpool ning põhineb madalaima taseme sisendil, mis on oluline õiglase väärtuse mõõtmisele tervikuna:

Tase 1:	Noteeritud (korrigeerimata) hinnad aktiivsel turul identsetele varadele ja kohustustele
Tase 2:	Hindamismeetodid, mille puhul madalaima taseme olulised sisendid on otseselt või kaudselt jälgitavad
Tase 3:	Hindamismeetodid, mille puhul madalaima taseme olulised sisendid ei ole otseselt või kaudselt jälgitavad

Ettevõtte hindab iga aruandlusperioodi lõpul, kas varad ja kohustised, mis esinevad finantsaruannetes perioodide lõikes korduvalt, vajavad tasemete vahel ümberklassifitseerimist (baseerudes madalaimal sisendil, mis on oluline õiglase väärtuse hindamisele tervikuna).

Tulu kajastamine

Müügitulu lepingutest klientidega

Jaekaubanduse müügitulu

Jaeklientidelt saadavat müügitulu kajastab Ettevõtte oma teostamiskohustuse täitmisel ehk kliendi poolt ostu eest tasumisel. Interneti vahendusel sooritatud müükidelt saadud tulu kajastatakse kaupade üleandmisel, st kaupade kontrolli kliendile üleandmisel. Tulu kinkekaartide müügist kajastatakse kinkekaardi lunastamisel.

Ettevõtte on kliendi lojaalsusprogramm, mis võimaldab klientidel koguda punkte, kui nad ostavad kaupa Ettevõtte jaekauplustest või e-poest. Punktidega saab osaliselt tasuda järgmise ostu sooritamisel. Punktid annavad kliendile varalise õiguse, mida nad ilma kõnealust lepingut sõlmimata ei saaks. Lubadus kliendile lojaalsusprogrammi raames punkte anda moodustab seega eraldi teostamiskohustuse. Tehingu hind jaotatakse toote ja lojaalsusprogrammi punktide vahel suhteliste eraldiseisvate müügihindade põhjal. Juhtkond prognoosib eraldiseisvat müügihinda punkti kohta vastavalt punktide lunastamise hetkel antud soodustusele ning lunastamise tõenäosusele, tuginedes varasemale kogemusele. Toote eraldiseisev müügihind leitakse selle jaehinna alusel. Müügi hetkel kajastatakse lojaalsusprogrammi punktidega seotud tingimuslik kohustis. Müügitulu kajastatakse punktide lunastamisel või aegumisel.

Teatud kaupade ja teenuste puhul (nt loteriipiletid, ettemakstud telefonikaardid, kommunaalteenuste edasimüük rentnikele, jaeklientidelt kommunaalteenuste pakkujate nimel kommunaalmaksete kogumine) tegutseb Ettevõtte vahendajana ning kajastab oma müügitulu all komisjonitasu.

Rendiarvestus

Lepingu sõlmimisel hindab Ettevõtte, kas tegemist on rendilepinguga või kas see sisaldab rendisuhet. Leping on rendileping või sisaldab rendisuhet juhul, kui lepinguga antakse tasu eest õigus kontrollida kindlaksmääratud vara kasutamist teatud ajavahemikus.

Ettevõtte kui rentnik

Rentnikuna kajastab Ettevõtte kasutusõiguse esemeks oleva vara, mis annab talle õiguse alusvara kasutada, ja rendikohustust, mis kohustab teda tegema rendimakseid.

(Kui ei ole avalikustatud teisiti, on tabelites esitatud summad tuhandetes eurodes)

Kasutamisoiguse esemeks olevad varad

Ettevõtte kajastab kasutamisoiguse esemeks olevaid varasid rendilepingu alguskuupäeval, st kuupäeval, mil alusvara on kasutamiseks saadaval. Kasutamisoigusega varasid mõõdetakse soetusmaksumuses, millest on lahutatud akumulieeritud kulum ja väärtuse langusest tulenevad akumulieeritud kahjumid ja mida on korrigeeritud vastavalt rendikohustiste ümberhindamisele. Kasutusoiguse vara maksumus sisaldab kajastatud rendikohustuste summat, esialgseid otseseid kulusid ja rendimakseid, mis on tehtud rendilepingu alguskuupäeval või enne seda, millest on lahutatud saadud rendistiimulid. Kajastatud kasutusoiguse varad amortiseeritakse lineaarsel meetodil nende eeldatava kasuliku eluea ja rendiperioodi jooksul olenevalt sellest, kumb on lühem. Kasutusoiguse varade väärtus võib langeda, vt Lisa 14.

Rendikohustised

Rendiperioodi alguses kajastab ettevõtte rendikohustised, mille väärtust mõõdetakse rendiperioodi jooksul tehtavate rendimaksete nüüdisväärtuses. Rendimaksete hulka kuuluvad fikseeritud maksed, millest on lahutatud saadavaolevad rendistiimulid ja muutuvad rendimaksed, mis sõltuvad indeksist või määrast. Muutuvad rendimaksed, mis ei sõltu indeksist ega määrast, kajastatakse kuluna nende tekkimise perioodil.

Rendimaksete nüüdisväärtuse arvutamisel kasutab ettevõtte rendiperioodi alguses alternatiivset laenuintressi, kui rentimisest tulenev intressimäär pole hõlpsasti määratav. Pärast alguskuupäeva suurendatakse rendikohustuste summat, et kajastada intressi laekumist, ja vähendatakse tehtud rendimaksete võrra. Lisaks hinnatakse rendikohustuste bilansilist maksumust uuesti juhul, kui toimub rendilepingu muutmine, rendiperioodi muutus, rendimaksete muutus (nt tulevaste maksete muutused, mis tulenevad indeksist või määra muutumisest, mida kasutatakse rendimaksete suuruse määramiseks) või muutus alusvara ostmise võimaluse hindamises.

Lühiajaline rent ja väheväärtusliku vara rentimine

Ettevõtte kohaldab lühiajalise rendilepingu kajastamise erandit (st rendilepingute korral mille rendiperiood on 12 kuud või vähem alates rendiperioodi algusest ja mis ei sisalda ostuvõimalusi). Samuti rakendatakse madala väärtusega varade vabastust kontoritarvetele ja muude seadmetele, mida peetakse madala väärtusega varadeks. Lühiajaliste ja väheväärtuslike varade rendimaksed kajastatakse lineaarselt kuluna rendiperioodi jooksul.

Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusrendilepinguteks loetakse rendilepingud, mille korral ettevõtte ei võõranda olulisel määral kõiki vara omamisega seotud riske ja hüvesid. Renditulu arvestatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt ja seda kajastatakse koondkasumiaruandes tuluna.

Allrendilepingud

Kui ettevõtte on vahendav rendileandja, arvestab ta oma osalust kapitalirendis ja allrendis eraldi. Hinnatakse allrendi liigitamist kapitalirendiks või kasutusrendiks, võttes arvesse kapitalirendist tulenevat kasutusoiguse esemeks olevat vara. Kui allrendilepingud klassifitseeritakse kapitalirendiks, lõpetab ettevõtte kapitalirendiga seotud kasutusoiguse esemeks oleva vara kajastamise, mille ta annab edasi allüürile, ja kajastab allüüri tehtud netoinvesteeringut finantsseisundi aruandes pikaajaliste nõuete ja ettemaksetena. Allrendiperioodi jooksul kajastab ettevõtte allrendile antud finantstulu vastavalt muustrile, mis kajastab püsivat perioodi tootlust rendi netoinvesteeringult.

Kasutusrendiks liigitatavate allrendide puhul kajastab ettevõtte renditulu lineaarselt rendiperioodi jooksul ja lisab need koondkasumi aruandes tuludesse.

Välisvaluutat

Ettevõtte arvestusvaluutaks on euro, mis on ka raamatupidamisaruannete esitusvaluutaks, kõiki teisi valuutasid loetakse välisvaluutadeks.

Välisvaluutas toimunud tehingud on kajastatud eurodes ümberhinnatuna tehingupäeval kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursi järgi. Kõik välisvaluutas fikseeritud rahalised varad ja kohustised hinnatakse bilansipäeval ümber eurodesse ametlikult kehtivate Euroopa Keskpanga valuutakursside alusel.

Kasumit- ja kahjumit kursimuutusest kajastatakse perioodi kasumiaruandes, samas kui hankijate ja klientidega seotud arveldustest tulenevat kasumit ja kahjumit kajastatakse kas mitmesuguste tegevustulude või mitmesuguste turuskulude all; kõiki muid valuutakursi muutustest tulenevaid kahjusid kajastatakse finantsvara (neto) all.

Laenukulud

Otseselt sellise vara soetamiseks, ehitamiseks või valmistamiseks, mille kavandatavaks kasutamiseks, ettevalmistamiseks või müügiks kulub märkimisväärne aeg, määratud laenukulud kapitaliseeritakse vastava vara maksumuse raames. Kõik ülejäänud laenukulud kajastatakse kuludena perioodil, mil vastavad kulutused tehti.

(Kui ei ole avalikustatud teisiti, on tabelites esitatud summad tuhandetes eurodes)

Tulumaks

Eesti Vabariigis kehtiva tulumaksuseaduse alusel ei maksa Eestis registreeritud äriühing tulumaksu teenitud, vaid dividendina ja muus vormis jaotatud kasumilt, samuti omakapitalist tehtavatelt väljamaksetelt, mis ületavad äriühingu omakapitali tehtud rahalisi ja mitterahalisi sissemakseid. Nimetatud seaduse alusel maksustatakse äriühingu poolt dividendina ja muus vormis jaotatud kasum tulumaksuga, mille määr on 20/80 (2020. aasta määr) väljamakselt.

Alates 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäära 14/86. Seda soodsamat maksumäära saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga. Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel on 2018.a. esimene arvesse võetav aasta. Dividendimakseid, mis ületavad seda summat, maksustatakse 20/80 maksumääraga. Kuna tulumaksu makstakse dividendidelt, mitte kasumilt, ei teki varade ja kohustuste maksustamisbaasi ning bilansilise maksumuse vahel ajutisi erinevusi, mis võivad põhjustada edasilükkunud tulumaksu varade ja kohustuste tekkimist.

Ettevõtte tulumaks, mis tekib dividendide välja maksmisel, kajastatakse kohustusena ja tulumaksukuluna perioodil, millal dividendid välja kuulutatakse ehk sõltumata millise perioodi eest dividende makstakse või tegelikult dividendi maksmise kuupäevast. Tulumaksukohustus tuleb tasuda dividendide välja maksmisele järgneva kuu 10. päevaks.

Seotud osapooled

Seotud osapooled on osanikud, töötajad, juhtkonna liikmed, nende lähisugulased ja äriühingud, kes otseselt või kaudselt, mitme vahendaja kaudu, kontrollivad aruandekohustuslast või on aruandekohustuslase kontrolli all eeldusel, et nimetatud suhe annab ühele poolele õiguse kontrollida või avaldada olulist mõju teisele poolele finants- ja tegevusotsuste langetamisel.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldisi kajastatakse, kui äriühingul on minevikus aset leidnud sündmusest tulenev olemasolev õiguslik või faktiline kohustus, mille täitmiseks on tõenäoliselt vaja majandushüvesid kehastavate ressursside väljavoolu ja mille summat on võimalik usaldusväärselt hinnata. Eraldist hinnatakse juhtkonna hinnangute ja kogemuste ning sõltumatute ekspertide hinnangute põhjal (vajaduse korral). Eraldisi kajastatakse finantsseisundi aruandes summas, mis on vajalik kohustuse täitmiseks aruandekuupäeva seisuga.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Olulisi asjaolusid, mis mõjutavad varade ja kohustuste hindamist ning ilmnevad bilansipäeva ja raamatupidamisaruannete koostamise kuupäeva vahel ning on seotud aruandeperioodil või varem toimunud tehingutega, kajastatakse raamatupidamisaruannetes.

Hilisemaid sündmusi, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, ent millel on oluline mõju järgmisele majandusaastale, avalikustatakse raamatupidamisaruannetes.

(Kui ei ole avalikustatud teisiti, on tabelites esitatud summad tuhandetes eurodes)

LISA 3. UUTE JA MUUDETUD STANDARDITE JA TÕLGENDUSTE RAKENDAMINE

Uute või muudetud IFRS standardite ja Rahvusvahelise Finantsaruandluse Tõlgenduste Komitee (IFRIC) tõlgenduste rakendamine

Ettevõtte poolt rakendatud uued standardid, parandused ja tõlgendused, mis rakendusid Ettevõttele alates 1. jaanuarist 2022

Tulu enne otstarbekohast kasutamist, kahjulikud lepingud - lepingu täitmise kulud, viide kontseptuaalsele raamistikule - IAS 16, IAS 37 ja IFRS 3 piiratud ulatusega muudatused ning parandused IFRS-ides 2018-2020 - IFRS 1, IFRS 9, IFRS 16 ja IAS 41 muudatused

IAS 16 muudatus keelab ettevõttel põhivara soetusmaksumusest maha arvata põhivara otstarbekohasesse kasutusvalmidusse viimise aja jooksul toodetud toodangu müügist saadud tulu. Sellise toodangu müügist saadud tulu koos tootmiskuludega, kajastatakse nüüd kasumiaruandes. Ettevõtte peab kasutama IAS 2 standardit sellise toodangu kulude mõõtmiseks. Kulud ei sisalda testitava vara amortisatsiooni kuna ta ei ole veel valmis otstarbekohaseks kasutamiseks. IAS 16 muudatus selgitab samuti, et ettevõtte peab 'testima vara korralikku töökindlust' kui ta hindab vara tehnilist ja füüsilist taset. Vara finantstulemused ei ole sellisel hindamisel asjakohased. Seega võib vara olla viidud juhtkonna poolt ette nähtud tööseisundisse ning selle suhtes võib kohaldada kulumit enne kui ta saavutab juhtkonna poolt eeldatavat põhitegevuse tulemust.

Need muudatused ei avaldanud mõju Ettevõtte finantsaruannetele, kuna varaseima esitatud perioodi alguses või pärast seda ei müüdnud selliseid objekte, mis on toodetud materiaalsest põhivarast, mis oli ettevalmistamisel selle ettenähtud kasutamiseks.

IAS 37 muudatus selgitab mõistet 'lepingu täitmise kulud'. Muudatus selgitab, et lepingu täitmise otsesed kulud sisaldavad lepingu täitmise lisakulusid; ning muude kulude jaotamise, mis on otseselt seotud selle täitmisega. Muudatus selgitab samuti, et enne kahjumlikust lepingust tuleneva eraldise moodustamist, peab ettevõtte kajastama väärtuse langusest tulenevat kahjumit, mis on tekkinud lepingu täitmiseks kasutatud varade, mitte selle lepinguga seotud varade puhul.

Need muudatused ei avaldanud mõju Ettevõtte finantsaruannetele, kuna Ettevõttel ei olnud seisuga 1. jaanuar 2022 kõiki koormavaid lepinguid, mille osas ta ei olnud veel täitnud kõiki oma kohustusi.

IFRS 3 muudatused viitavad 2018. aastal välja antud Finantsaruandluse kontseptuaalsele raamistikule, et määrata kindlaks, mis on äriühenduse mõistes vara ja kohustus. Enne muudatust viitas IFRS 3 2001. aastal välja antud Finantsaruandluse kontseptuaalsele raamistikule. Lisaks, IFRS 3 standardis on lisatud uus erand kohustuste ja tingimuslike kohustuste osas. Erand täpsustab, et mõnede kohustuste ja tingimuslike kohustuste liikide kajastamisel peab ettevõtte IFRS 3 standardi kohaselt viitama hoopis IAS 37 või IFRIC 21 standardile, mitte 2018. aastal välja antud Finantsaruandluse kontseptuaalsele raamistikule. Ilma uue erandita, kajastaks ettevõtte mõned kohustused äriühenduses, mida ta ei kajastaks vastavalt IAS 37 standardile. Seega, oleks pidanud ettevõtte kohe pärast ühinemist lõpetama kohustuse kajastamise ning kajastama kasumit, mis ei tekitanud majanduslikku kasu. Samuti selgitati, et omandaja ei pea kajastama tingimuslike varasid omandamise kuupäeva seisuga nagu on määratletud IAS 37-s.

Need muudatused ei avaldanud mõju Ettevõtte finantsaruannetele. Ettevõtte ei koosta konsolideeritud finantsaruandeid.

IFRS 9 muudatus käsitleb, millised tasud tuleb arvesse võtta finantskohustuste kajastamise lõpetamise hindamisel, kasutades 10% testi. Kulud või tasud võivad olla makstud kas kolmandatele osapooltele või laenuandjale. Muudatuste kohaselt, kolmandatele osapooltele makstud kulud või tasud ei arvestata 10% testi.

Need muudatused ei mõjutanud Ettevõtte finantsaruannet, kuna perioodil ei toimunud Ettevõtte finantsinstrumentides muudatusi.

IFRS 16-ga kaasnev illustreeriv näide 13 on muudetud, et eemaldada rendileandja renditud vara täiustamisega seotud maksete kirjeldust. Muudatuse põhjuseks on kõrvaldada kõik võimalikud segadused rendi stiimulite käsitlemisel.

Need muudatused ei avaldanud mõju Ettevõtte finantsaruannetele.

IFRS 1 lubab vabastuse teha, kui tütarettevõttest saab esmakordne IFRS-i kasutuselevõtja hiljem kui tema emaettevõtte. Tütarettevõtte saab mõõta oma varasid ja kohustusi bilansilistes (jääk)maksumustes, mida oleks kasutatud emaettevõtte konsolideeritud finantsaruannetes emaettevõtte IFRS-idele ülemineku kuupäeva seisuga, kui seoses

(Kui ei ole avalikustatud teisiti, on tabelites esitatud summad tuhandetes eurodes)

konsolideerimisprotseduuridega ja äriühenduse, mille raames emaettevõtte tütarettevõtte omandas, mõjude arvestamisega ei ole tehtud mingeid korrigeerimisi. IFRS 1 on muudetud, et IFRS 1 vabastuse kasutavad ettevõtted saaksid mõõta kumulatiivseid kursivahesid kasutades emaettevõttes kajastatud summasid emaettevõtte IFRS-idele ülemineku kuupäeva seisuga. IFRS 1 muudatus laiendab eelnimetatud vabastuse kumulatiivsetele kursivahedele, et esmakordsetele kasutuselevõtjatele kulusid vähendada. Muudatus kehtib ka sidusettevõttele või ühisettevõtmisele, kes kasutavad sama IFRS 1 vabastust.

Need muudatused ei avaldanud mõju Ettevõtte finantsaruannetele, kuna tegemist ei ole esmakordse kasutuselevõttuga.

Mitmed teised muudatused rakenduvad esimest korda 2022. aastal, kuid ei mõjuta ettevõtte 31. detsembril 2022 lõppenud aasta finantsaruannet.

IFRS on välja antud, kuid ei ole veel jõustunud

Muud uued standardid, standardite muudatused ja tõlgendused, mis kehtivad 1. jaanuaril 2022 või hiljem algavatele aruandeperioodidele, kuid mida ei ole veel käesolevate finantsaruannete koostamisel rakendatud, on toodud allpool. Uued raamatupidamiseeskirjad on Euroopa Liidu poolt heaks kiidetud, kui ei ole märgitud teisiti. Eeldatavasti ei avalda need standardid, muudatused või tõlgendused olulist mõju Ettevõttele ega selle lähituleviku tegevusele käesoleval või tulevastel aruandeperioodidel.

„Kohustuste liigitamine lühi- või pikaajaliseks” - IAS 1 muudatused (rakendub 1. jaanuaril 2024 või hiljem algavatele aruandeperioodidele).

Piiratud ulatusega muudatused selgitavad, et kohustused liigitatakse kas lühiajalisteks või pikaajalisteks sõltuvalt aruandeperioodi lõpus kehtivatest õigustest. Kohustused on pikaajalised, kui ettevõtte on aruandeperioodi lõpus oluline õigus lükata edasi arveldust rohkem kui kaheistkümneks kuuks. Juhised ei nõua enam sellisel juhul tingimusteta õigust. Juhtkonna kavatus järgnevalt arvelduste edasilükkamise õigust kasutada või mitte ei mõjuta kohustuste liigitamist. Õigus edasilükkamiseks on olemas vaid siis, kui ettevõtte täidab aruandeperioodi lõpu seisuga asjakohased tingimused. Kohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui tingimust rikutakse aruandeperioodi lõpus või enne seda, isegi kui laenuandja nõustub pärast aruandeperioodi lõppu sellest tingimusest loobuma. Vastupidi, laen liigitatakse pikaajaliseks, kui laenulepingu eritingimusi rikutakse alles pärast aruandekuupäeva. Lisaks sisaldavad muudatused selgitust sellise võla liigitamise nõuete kohta, mida ettevõtte võib rahuldada, muutes seda omakapitaliks. ‘Arveldus’ on defineeritud kui kohustuse tasumine sularahaga, muude majanduslikku kasu sisaldavate ressurssidega või ettevõtte enda omakapitaliinstrumentidega. Konverteeritavate instrumentide puhul, mida võib konverteerida omakapitaliks, on olemas erand, kuid ainult nende instrumentide puhul, kus vahetusõigus liigitatakse liitfinantsinstrumendi eraldi komponendina omakapitaliinstrumendis.

Ettevõtte ei ole muudatuste mõju veel hinnanud.

IAS 8 muudatused: „Arvestushinnangute mõiste” (rakendub 1. jaanuaril 2023 või hiljem algavatele aruandeperioodidele). IAS 8 muudatus selgitab, kuidas ettevõtte peavad eristama arvestuspõhimõtete muutuseid arvestushinnangute muutustest.

Ettevõtte ei ole muudatuste mõju veel hinnanud.

„Varade ja kohustustega seotud edasilükkunud tulumaks, mis tuleneb ühest tehingust” - IAS 12 muudatused (rakendub 1. jaanuaril 2023 või hiljem algavatele aruandeperioodidele).

IAS 12 muudatused täpsustavad, kuidas kajastada edasilükkunud tulumaksu tehingutelt nagu rendilepingud ja kahjutustamise kohustused. Teatud tingimustel on ettevõtte varade või kohustuste esmakordsel kajastamisel vabastatud edasilükkunud tulumaksu kajastamisest. Varasemalt ei olnud selge, kas vabastus rakendub selliste tehingute suhtes nagu rendilepingud ja kahjutustamise kohustused - tehingud, mille puhul kajastatakse nii vara kui ka kohustus. Muudatused selgitavad, et vabastust ei rakendata ning ettevõtetel on kohustus kajastada vastavatelt tehingutelt edasilükkunud tulumaks. Muudatused nõuavad ettevõtetelt edasilükkunud tulumaksu kajastamist tehingutelt, millest tulenevad esmasel kajastamisel maksustatavate ja mahaarvatavate ajutiste erinevuste võrdsed summad.

Muudatused ei mõjuta Ettevõtte finantsaruannet, kuna need ei erine rendilepingu arvestusbaasi ja maksustamisbaasi vahel.

(Kui ei ole avalikustatud teisiti, on tabelites esitatud summad tuhandetes eurodes)

Muud standardid

Puuduvad muud IFRSId, IASi muudatused või IFRIC-tõlgendused, mis ei ole veel jõustunud ja millel on eeldatavasti mõju Ettevõttele.

Ettevõtte kavatseb ülaltoodud standardid ja tõlgendused kasutusele võtta alates nende jõustumise kuupäevast, eeldusel, et EL on need heaks kiitnud.

LISA 4. KRIITILISE TÄHTSUSEGA RAAMATUPIDAMISOTSUSED JA PEAMISED EBAKINDLUSE ALLIKAD

Arvestuspõhimõtetes rakendatavad olulised hinnangud

Erinevus omatarbeks kasutatava vara ja rendituluks kasutatava vara vahel.

Mõnedes kinnisvaraobjektides (kaasaarvatud materiaalne põhivara ja kasutusõiguse esemeks olevad varad) on kaks osa: üks mida kasutatakse renditulu teenimiseks ja teine, mida kasutatakse tootmiseks või kaupade või teenuste müümiseks/pakkumiseks või administratiivsetel eesmärkidel. Kui sama kinnisvaraobjekti ühte osa kasutatakse Ettevõtte tegevuses ja teist osa renditakse, kajastatakse väljarenditud osa kinnisvarainvesteeringuna ainult siis, kui seda on võimalik eraldi müüa. Kui kinnisvaraobjekt vajab enne osade müümist eraldamist, ei kajastata neid eraldi osadena kuni eraldamine on teostatav ning kajastatakse materiaalse põhivara all. Juhul, kui seda nõuet ei kasutatud, kui määrati kindlaks, milline konkreetne hoone osa kvalifitseerub kinnisvarainvesteeringuks, siis kinnisvaraobjekti, tehase või seadmete ja kasutusõiguse esemeks olevate varade ebaoluline osa klassifitseeritakse ümber investeerimisvaraks ilma olulise mõjuta omakapitalile või kasumiaruandes kajastatavale kasumile või kahjumile.

Hindamisebakindluse peamised allikad

Finantsaruannete koostamine vastavalt rahvusvahelistele finantsaruandlusstandardile nõuab juhtkonnalt hinnangute ja eelduste tegemist, mis mõjutavad finantsaruannetes ja nende lisades kajastatud summasid. Tegelikud tulemused võivad nendest hinnangutest erineda. Hinnangud ja nende aluseks olevad eeldused vaadatakse jooksvalt üle. Muutuseid raamatupidamishinnangutes kajastatakse perioodil, mil hinnangut korrigeeritakse, ja tulevastel perioodidel, kui korrigeerimine puudutab nii jooksvat kui ka tulevase perioodi.

Alljärgnevalt kirjeldatakse tulevikku puudutavaid peamisi hinnanguid ja aruandekuupäeva hindamisebakindluse muid peamisi allikaid, mis võivad olulisel määral muuta järgmise aasta varade ja kohustuste bilansilist maksumust.

Materiaalse põhivara, immateriaalse põhivara ning kasutusõiguse esemeks oleva vara väärtuse langus

Materiaalset põhivara, immateriaalset põhivara ning kasutusõiguse esemeks olevat vara testitakse väärtuse languse vastu raha genereerivates üksustes, milleks enamikel juhtudel on eraldiseisvad poed. Väärtus väheneb, kui varade bilansiline väärtus (jääkväärtus) ületab vara kaetavat väärtust, mis on kas selle õiglane väärtus, miinus müügikulud, või selle kasutusväärtus (olenevalt sellest, kumb on suurem). Õiglane väärtus miinus müügikulud summa arvutamine põhineb olemasolevatel sarnaste varade turutingimustel teostatud siduvate müügitehingute andmetel või jälgitavatel turuhindadel, millest on lahutatud vara müümisega seotud täiendavad kulud. Kasutusväärtuse arvutuse aluseks on diskonteeritud rahavoogude meetod. Rahavoogude meetod ei sisalda restruktureerimistegevusi, mida Ettevõtte ei ole veel ette võtnud, ega märkimisväärsed tuleviku investeeringuid, mis suurendab kontrollitava raha genereeriva üksuse varade kasutamise efektiivsust. Kaetav väärtus on kõige tundlikum diskontomäära suhtes, mida kasutatakse diskonteeritud rahavoogude meetodi korral, ning ka eeldatava tuleviku rahavoo ja ekstrapoleerimiseks kasutatava kasvutempo suhtes (Lisa 6 ja Lisa 14).

Laovarude allahindlus

Ettevõtte arvestab aeglaselt liikuvate laovarudele allahindlust. Selle hindamiseks grupeeritakse kõik kaubad vastavalt nende eeldatavale müügiajale. Laovaru, mida ei müüdnud sellele kaubagrupile määratud ajavahemiku jooksul maha, väärtus loetakse langenuks. Laovarude allahindluse kajastamisel võetakse arvesse kõik langenud väärtusega laovarud (Lisa 9).

Ettevõtte arvestab allahindlust kaupade puudujäägile kauplustes ja ladudes. Hinnang põhineb ennustatud puudujäägi ja tegeliku laovaru vahel. Hinnanguline kogus lisatakse laovarude allahindlusele.

Materiaalse põhivara ja immateriaalse põhivara amortisatsioon

(Kui ei ole avalikustatud teisiti, on tabelites esitatud summad tuhandetes eurodes)

Finantsaruande oluline osa, kus kasutati hinnanguid ja eeldusi, on materiaalse põhivara ja immateriaalse põhivara amortisatsioon (Lisa 2).

Oluline hinnang pikendamisvõimalustega lepingute rendiperioodi määramisel

Ettevõtte arvestab rendiperioodina rendi katkestamatut perioodi, mis hõlmab nii rendilepingu võimaliku pikendamise perioode juhul, kui rentnik on piisavalt kindel, et ta seda võimalust kasutab, ja rendilepingu võimaliku lõpetamise perioode juhul, kui rentnik on piisavalt kindel, et ta seda võimalust ei kasuta.

Ettevõtte on võimalus mõne rendilepingu (hoonete) alusel rentida varasid viieks kuni kümneks aastaks. Ettevõtte hindab, kas üürilepingu pikendamise võimaluse kasutamine on piisavalt kindel. Arvestatakse kõikide asjakohaste teguritega, mis loovad majanduslike stiimuleid uuendamiseks (nt rendiperiood, kaupluse geograafiline asukoht, rendilepingu parandamine jne). Ettevõtte kaasas jaemüügiks renditud hoonete rendiperioodi osana pikendamisperioodi, kus pärast mitmete oluliste tegurite kaalumist järeldas Ettevõtte, et on üsna kindel, et Ettevõtte kasutab pikendamisvõimalust.

Pärast rendiperioodi algust hindab ettevõtte rendiperioodi pikkust ümber juhul, kui ilmneb mõni oluline sündmus või oluline asjaolude muutus, mis on rentniku kontrolli all ja mõjutab ettevõtte võimet kasutada (või mitte kasutada) pikenemisvõimalust (Lisa 14).

LISA 5. INVESTEERING TÜTARETTEVÕTTESSE

Seisuga 31. detsember 2022 oli Ettevõtte investeering tütarettvõttesse järgmine:

Soetatud tütarettvõtte nimi	Registrikood:	Osad:	Soetusmaksumus, 31.12.2022	Soetusmaksumus, 31.12.2021	Osalus, 31.12.2022	Osalus, 31.12.2021
OÜ RE Tegevus	11544364	1	2 360	2 360	100%	100%
BELLSTAR PROPERTIES OÜ	12109535	1	1 840	1 840	100%	100%
OÜ SMUULI KVP	11245070	1	7 968	8 708	100%	100%
NOBELA PROPERTIES OÜ	12441229	1	11 263	11 263	100%	100%
NODA PROPERTIES OÜ	12443859	1	4 003	4 003	100%	100%
TESTAMA PROPERTIES OÜ	12585193	1	3 738	3 738	100%	100%
VOLTERRINA OÜ	12714584	1	5 608	5 608	100%	100%
ALLEGRIOS OÜ	12714408	1	697	847	100%	100%
Tahita Properties OÜ	14295312	1	5 289	5 289	100%	100%
Arensburg Properties OÜ	14296719	1	4 070	4 070	100%	100%
			46 836	47 726		

Tütarettevõtete juriidiline aadress on Aiandi tn 13/2, Tallinn, Harju maakond 12918.

Tütarettevõtete peamine tegevusala on kinnisvarahaldus.

Tütarettevõtted omandati 2020 aastal kontsernisisesel tehingu tagajärjel, hinnad määrati ettevõttevälise hindaja poolt arvutatud õiglase väärtuse põhjal.

Soetusmaksumus oli 47.7 miljonit eurot, millest maksti järgmiselt:

- Seotud osapooltele antud laenu tasaarveldus – 17.0 miljonit eurot
- Laenukohustus – 30.7 miljonit eurot, millest 6.6 miljon eurot maksti tagasi rahas, 13.4 miljon eurot konverteeriti mitterahaliseks omakapitali sissemakseks ning ülejäänud osa kajastatakse kui lühiajaline laen seotud osapooltelt.

Investeeringute vähenemine oli tingitud aktsiakapitali vähenemisest 2 ettevõttes summas 890 tuhat eurot.

Aruandeperioodil saadi tütarettvõtetelt 3.04 miljonit eurot dividende eest (2021 aastal: 2.02 miljonit eurot) (Lisa 19).

(Kui ei ole avalikustatud teisiti, on tabelites esitatud summad tuhandetes eurodes)

LISA 6. MATERIAALNE PÕHIVARA

Seisuga 31. detsember 2022 koosnes materiaalne põhivara alljärgnevalt:

	Maa ja ehitised	Seadmed ja muu vara	Pooleliolevad ehitised ja ettemaksed	Kokku
Soetusmaksumus				
Seisuga 1. jaanuar 2021	-	61 046	97	61 142
Soetused	-	5 069	383	5 452
Müük ja mahakandmised (Lisa 18)	-	(1 737)	(2)	(1 739)
Seisuga 1. jaanuar 2022	-	64 378	478	64 855
Soetused	1 230	4 909	136	6 275
Müük ja mahakandmised (Lisa 18)	(1 230)	(1 643)	-	(2 873)
Ümberklassifitseerimine muuks varaks		-	(9)	(9)
Ümberklassifitseerimine	-	418	(418)	-
Seisuga 31. detsember 2021	-	68 062	187	68 248
Akumuleerunud kulum ja väärtuse langus				
Seisuga 1. jaanuar 2021	-	40 512	-	40 512
Amortisatsioon	-	4 427	-	4 427
Materiaalse põhivara väärtuse muutus	-	(14)	-	(14)
Müük ja mahakandmised (Lisa 18)	-	(1 176)	-	(1 176)
Seisuga 1. jaanuar 2022	-	43 749	-	43 749
Amortisatsioon	-	4 425	-	4 425
Materiaalse põhivara väärtuse langus (Lisa 18)	-	(1)	-	(1)
Müük ja mahakandmised (Lisa 18)	-	(1 564)	-	(1 564)
Seisuga 31. detsember 2022	-	46 609	-	46 609
Bilansiline jääkmaksumus				
Seisuga 31. detsember 2022	-	21 453	187	21 640
Seisuga 31. detsember 2021	-	20 629	478	21 106

Seisuga 31. detsember 2022 ja 2021 ei olnud Ettevõtte materiaalne põhivara panditud.

Materiaalse põhivara väärtuse langus

MAXIMA Eesti OÜ hindas aruandeperioodil ettevõtte materiaalse vara kaetavat väärtust. Hindamise tulemusel ilmnes vara väärtuse langus - 1 tuhande euro võrra (2021. aastal: 14 tuhande euro võrra), mis kajastatakse muu tegevuskulu all (Lisa 18).

Ettevõtte on vara väärtuse testimise eesmärgil määratlenud, et iga pood on raha genereeriv üksus. Raha genereerivaid üksuseid testitakse vara väärtuse languse vastu, kui aruandekuupäeval on tunnusmärke, et vara väärtus on langenud.

Raha genereerivate üksuste kaetavad väärtused põhinevad kasutusväärtusel, mis arvutatakse viie aasta rahavoogude prognooside põhjal, kasutades nii Ettevõtte viimaste siseprognooside andmeid kui ka lõppväärtuse hinnangut. Põhilised eeldused kasutusväärtuse arvutamisel on diskontomäärad, kasvumäärad ja eeldatavad tulevased rahavood. Lõplik kasvumäär on kooskõlas jaeturu keskmiste kasvutrendidega. Juhatas hindab diskontomäärasid, kasutades maksujärgseid määrasid, mis peegeldavad kehtivat turuhinnangut raha ajaväärtuse ja raha genereerivate üksuste spetsiifiliste riskide kohta. Maksujärgseid diskontomäärasid kasutatakse maksujärgsete eeldatavate rahavoogude diskonteerimisel (Lisa 7, Lisa 4)

(Kui ei ole avalikustatud teisiti, on tabelites esitatud summad tuhandetes eurodes)

LISA 7. IMMATERIAALNE PÕHIVARA

Seisuga 31. detsember 2022 koosnes Ettevõtte immateriaalne põhivara alljärgnevalt:

	Tarkvara	Muu immateriaalne põhivara	Kokku
Soetusmaksumus			
Seisuga 1. jaanuar 2021	1 353	9 900	11 253
Soetused	992	-	992
Müük ja mahakandmised (Lisa 18)	(18)	-	(18)
Seisuga 1. jaanuar 2022	2 327	9 900	12 227
Soetused	1 017	-	1 017
Müük ja mahakandmised (Lisa 18)	(5)	-	(5)
Ümberklassifitseerimine muuks varaks	5	-	5
Seisuga 31. detsember 2022	3 344	9 900	13 244
Akumuleeritud amortisatsioon			
Seisuga 1. jaanuar 2021	779	2 084	2 866
Amortisatsioon	383	1 980	2 363
Põhivara väärtuse langus (Lisa 18)	-	59	59
Müük ja mahakandmised (Lisa 18)	(17)	-	(17)
Seisuga 1. jaanuar 2022	1 145	4 124	5 269
Amortisatsioon	660	1 980	2 640
Põhivara väärtuse langus (Lisa 18)	-	87	87
Müük ja mahakandmised (Lisa 18)	(5)	-	(5)
Seisuga 31. detsember 2022	1 799	6 192	7 991
Bilansiline jääkmaksumus			
Seisuga 31. detsember 2022	1 545	3 708	5 253
Seisuga 31. detsember 2021	1 182	5 776	6 958

Immateriaalse põhivara väärtuse langus

MAXIMA Eesti OÜ hindas aruandeperioodil ettevõtte immateriaalse vara kaetavat väärtust (vaata üksikasju Lisast 6). Hindamise tulemusel ilmnas vara väärtuse langus 87 tuhande euro võrra (2021. aastal: 59 tuhande euro), mis kajastatakse muu tegevuskulu all (Lisa 18).

LISA 8. PIKAAJALISED NÕUDED JA ETTEMAKSED

31. detsembri seisuga olid pikaajalised nõuded ja ettemaksed järgmised:

	2022	2021
Kapitalirendi pikaajalised nõuded (Lisa 14, 22)	6 240	6 689
	6 240	6 689
Pikaajaliste nõuete tähtaeg:		
1-2 aasta jooksul	887	1 164
2-5 aasta jooksul	3 549	5 525
Enam kui viie aasta jooksul	1 804	-
	6 240	6 689
Kaalutud keskmine intressimäär	0.62%	0.62%

(Kui ei ole avalikustatud teisiti, on tabelites esitatud summad tuhandetes eurodes)

LISA 9. VARUD

31. detsembri seisuga olid Ettevõtte varud järgmised:

	2022	2021
Kaubad müügiks (soetusmaksumus)	44 229	39 960
Materjal (soetusmaksumus)	556	768
Miinus: aegunud ja aeglaselt liikuvate varude eraldis	(2 243)	(2 147)
Varud (neto realiseerimisväärtus)	42 542	38 581

Aegunud ja aeglaselt liikuvate kaupade eraldis 31. detsembri seisuga oli järgmine:

	2022	2021
Algsaldo	2 147	2 247
Eraldise muutus aasta jooksul	96	(100)
Lõppsaldo	2 243	2 147

Seisuga 31. detsember 2022. ja 2021. aasta ei olnud Ettevõtte varud panditud.

LISA 10. NÕUDED, ETTEMAKSED JA MUUD LÜHIAJALISED VARAD

31. detsembri seisuga sisaldasid Ettevõtte nõuded, ettemaksed ja muud lühiajalised varad järgnevat:

	2022	2021
Muud nõuded	7 896	6 529
Nõuded ostjate vastu	75	13
Miinus: nõuete eraldis	(58)	(58)
Muud nõuded seotud osapoolte vastu (Lisa 22)	7 192	5 810
Kapitalirendi lühiajalised nõuded (Lisa 14 22)	887	912
Nõuded (neto)	15 992	13 206
Ettemaksed	159	149
Viitlaekumised ja edasilükatud kulud	510	1 209
Maksude ettemaksed	483	474
	17 144	15 038

Seisuga 31. detsember 2022 sisaldavad muud nõuded seotud osapoolte vastu väljaantud lühiajalisi laenu ning lühiajalise laenu intressinõuet. Väljaantud lühiajaliste laenude tagasimaksetähtaeg on 31. detsember 2023 (2021 aastal: 31. detsember 2022)

MAXIMA Eesti OÜ

Majandusaasta aruanne

31. detsembril 2022 lõppenud aasta kohta

(Kui ei ole avalikustatud teisiti, on tabelites esitatud summad tuhandetes eurodes)

Laenudel ei ole tagatist ja kaalutud laenuintressid 31. detsembri seisuga olid järgmised:

	2022	2021
Antud laenud seotud osapooltele (Lisa 22)	1,59%	1,59%

2022. aastal muutus nõuete eraldis alljärgnevalt:

	2022	2021
Seisuga 1. jaanuar	55	66
Täiendavalt kajastatud allahindlus	35	35
Muud korrigeerimised jooksva aastal	(46)	(46)
Seisuga 31. detsember	44	55

31. detsembri seisuga oli nõuete (neto) aegumisanalüüs järgmine:

	2022	2021
Maksetähtaega ei ületatud	7 089	5 602
Maksetähtaega ületatud	823	882
kuni 3 kuud	707	828
3 kuni 6 kuud	116	54
Kokku	7 913	6 484

31. detsembri seisuga oli seotud osapoolte nõuete aegumisanalüüs järgmine:

	2022	2021
Maksetähtaega ei ületatud	5 976	5 598
Maksetähtaega ületatud	2 103	1 124
kuni 3 kuud	2 103	1 124
Kokku	8 079	6 722

LISA 11. RAHA JA RAHA EKVIVALENDID

31. detsembri seisuga olid Ettevõtte raha ja raha ekvivalendid järgmised:

	2022	2021
Pangakontod	5 927	19 790
Raha kassas ja teel olev raha	4 943	3 776
	10 870	23 566

Kassas ja teel olevad summad koosnevad kauplustes olevast ja sularaha kogumise teenuse osutaja poolt kogutud rahast, mida ei ole veel panka toimetatud, samuti aasta lõpu seisuga tehtud rahaülekannetest, mis ei ole veel pangakontole jõudnud.

(Kui ei ole avalikustatud teisiti, on tabelites esitatud summad tuhandetes eurodes)

LISA 12. OMAKAPITAL

2022. aasta 31. detsembri seisuga oli MAXIMA Eesti OÜ osakapital 14.9 miljonit eurot (31. detsember 2021: 14.9 miljonit eurot) ja see koosnes ühest osast.

	2022	2021
Osade arv	1	1
Osa nimiväärtus	14 899	14 899
Osakapital kokku	14 889	14 889

Potentsiaalne tulumaksukohustus

Ettevõtte akumuleeritud kasum oli 31. detsembri 2022 seisuga 6.3 miljonit eurot (31. detsember 2021: 4.4 miljonit eurot. Seega ei olnud ettevõttel võimalik dividende maksta ning kogu jaotamata kasumi saldo dividendidena väljamaksmisega seotud ettevõtte tulumaksukohustust ei olnud.) Maksimaalne võimalik tulumaksukohustus kogu teenitud kasumi väljamaksmisel dividendidena on 1.6 miljonit eurot.

	2022
Jaotamata kasum aastalõpu seisuga	6 323
Maksimaalne võimalik ettevõtte tulumaksu kohustus	1 581

Maksimaalne võimalik ettevõtte tulumaksukohustus on arvutatud põhjal, et netodividendide ja sellega seotud tulumaksu summa ei tohi ületada jaotatud kasumit seisuga 31.12.2022.

LISA 13. LAENUKOHUSTISED

31. detsembri seisuga olid Ettevõtte laenukohustised järgmised:

	2022	2021
Lühiajalised kohustised		
Laenud seotud osapooltelt (Lisa 22)	5 051	10 105
Rendikohustus (Lisa 14)	17 067	16 308
	22 118	26 413
Pikaajalised kohustised		
Laenud seotud osapooltelt (Lisa 22)	10 726	10 726
Muud kohustised	483	246
Rendikohustus (Lisa 14)	92 613	103 124
	103 822	114 096
	125 940	140 509

Seotud osapooltelt saadud lühiajaliste laenude maksetähtaeg on 15.03.2023 ja intressimäär on fikseeritud.

Seotud osapooltelt saadud pikaajaliste laenude maksetähtaeg on 03.06.2025 ja intressimäär on kuue kuu EURIBOR + 2,8%. Seisuga 31. detsember 2022 intressimäär oli 5.21%.

Ettevõtte rahavoogude aruanne sisaldab järgnevaid laenukohustiste muutusi:

MAXIMA Eesti OÜ

Majandusaasta aruanne

31. detsembril 2022 lõppenud aasta kohta

(Kui ei ole avalikustatud teisiti, on tabelites esitatud summad tuhandetes eurodes)

	2022	2021
Kohustised seisuga 1.jaanuar	21 076	21 119
Muude kohustiste muutus	237	246
Makstud rahas	(5 000)	0
Arvestatud intress	417	414
Makstud intress (Lisa 19)	(470)	(703)
Kohustised seisuga 31.detsember	16 260	21 076

31. detsembri seisuga on laenude kaalutud keskmised intressimäärad järgnevad:

	2022	2021
Lühiajalised laenud seotud osapooltelt (Lisa 22)	1.08%	1.08%
Pikaajalised laenud seotud osapooltelt (Lisa 22)	5.21%	2.80%

LISA 14. RENDIKOHUSTISED

Ettevõtte kui rentnik

Ettevõtte on oma äritegevuses kasutatavatele hoonetele ja sõidukitele rendilepingud. Hoonete rendiperioodid on tavaliselt 2–15 aastat, samas kui sõidukite rendiperioodid on tavaliselt 3 aastat. Ettevõtte rendilepingutest tulenevad kohustused on tagatud rendileandja omandiga renditavale varale. Üldiselt on ettevõtte renditud vara loovutamise piiratud. On olemas rendilepinguid, mis sisaldavad laienemisvõimalusi, mida arutatakse allpool lähemalt.

Ettevõtte on ka kontori- ja muid väikese väärtusega seadmeid. Ettevõtte kohaldab nende rendilepingute suhtes erandit „madala väärtusega vara rentimine”.

Seisuga 31. detsember koosnesid Ettevõtte kasutusõiguse esemeteks olevad varad järgmisest:

	Hooned	Sõidukid	Kokku
Seisuga 1.jaanuar 2021	114 409	144	114 553
Lisandumised	4 525	203	4 727
Rendilepingute muudatused	4 981	11	4 992
Väärtuse langus (Lisa 18)	(367)	-	(367)
Amortisatsioonikulu (Lisad 17, 18)	(16 590)	(147)	(16 738)
Jääkväärtus seisuga 31.detsember 2021	106 955	209	107 166
Seisuga 31.detsember 2021	106 955	209	107 166
Lisandumised	995	44	1 039
Rendilepingute muudatused	5 410	117	5 527
Väärtuse langus (Lisa 18)	(172)	0	(172)
Amortisatsioonikulu (Lisad 17, 18)	(16 519)	(142)	(16 663)
Jääkväärtus seisuga 31.detsember 2022	96 669	227	96 896

Kasutamisoiguse esemeks oleva vara väärtuse langus

MAXIMA Eesti OÜ hindas aruandeperioodil üle ettevõtte kasutusõiguse vara kaetavat väärtust (vaata üksikasju Lisast 6). Hindamise tulemusel ilmnas vara väärtuse langus 172 tuhat euro võrra (2021. aastal: 367 tuhat euro), mis kajastatakse muu tegevuskulu all (Lisa 18).

MAXIMA Eesti OÜ

Majandusaasta aruanne

31. detsembril 2022 lõppenud aasta kohta

(Kui ei ole avalikustatud teisiti, on tabelites esitatud summad tuhandetes eurodes)

Seisuga 31. detsember koosnesid Ettevõtte rendikohustised järgmisest:

	2022	2021
Väärtus seisuga 1.jaanuar	119 432	124 570
Rahavoog (põhiosa ja intressid)	(20 547)	(19 616)
Kogunenud intress (Lisa 19)	3 846	2 959
Lisandumised	1 039	6 527
Muudatused seoses indekseerimisega	3 319	770
Rendilepingute muudatused	2 590	4 222
Väärtus seisuga 31.detsember (Lisa 13)	109 680	119 432

Ettevõtte koondkasumi aruanne sisaldab järgmisi rendilepingutega seotud summasid:

	2022	2021
Intressikulu (kajastatud finantskulude all) (Lisa 19)	3 844	2 959
Väikese väärtusega rentidega seotud kulu (Lisad 17, 18)	2 016	2 055
Tulu kasutamiseõiguse esemeks oleva vara allrentimise eest (Lisa 16)	2 359	2 191
Rentidega seotud raha väljamaksed kokku	3 501	2 823

Pikendus- ja lõpetamisvõimalused on hõlmatud mitmetes kogu ettevõttes renditavates materiaalse põhivarade lepingutes. Neid võimalusi kasutatakse ettevõtte äritegevuses kasutatavate varade haldamise paindlikumaks muutmiseks.

Ettevõtte kui üürileandja

Ettevõtte allüürib jaekaubanduspindasid erinevatele üürnikele. Üürilepingute kestusteks on 1 kuni 15 aastat.

Kapitalirent

Ettevõtte kajastab kapitalirendina klassifitseeritud rendilepingute nõuet kapitalirendi nõudena. Kapitalirendi nõudelt saadud finantstulu on avalikustatud Lisas 19.

Seisuga 31. detsember koosnesid ettevõtte nõuded kapitalirendiga seotud varadest järgmiselt:

	2022	2021
Kapitalirendi pikaajalised nõuded (Lisa 8)	6 240	6 689
Kapitalirendi lühiajalised nõuded (Lisa 10)	887	912
Kapitalirendi kohustised kokku	7 127	7 601

LISA 15. VÕLAD TARNIJATELE JA MUUD KOHUSTISED

31.detsembri seisuga olid võlad tarnijatele ja muud kohustised järgmised:

	2022	2021
Võlad tarnijatele	56 818	65 223
Seotud osapooltele tasumisele kuuluvad summad (Lisa 22)	5 152	4 256
Töötasu, sotsiaal- ja muud maksud ja maksed	12 552	12 915
Töö- ja puhkusetasu reserv	4 537	4 642
Maksud	8 015	8 273
Muud võlad	7 962	6 839
Kokku	82 484	89 233

Tasumisele kuuluvate summade maksetähtaeg on 7 kuni 120 päeva.

MAXIMA Eesti OÜ

Majandusaasta aruanne

31. detsembril 2022 lõppenud aasta kohta

(Kui ei ole avalikustatud teisiti, on tabelites esitatud summad tuhandetes eurodes)

Kliendi lojaalsusprogrammi punkte kajastatakse "Muude võlgade" real summas 1.09 miljonit eurot (2021: 1.04 miljonit eurot).

31. detsembri seisuga koosnesid MAXIMA Eesti OÜ maksuvõlad alljärgnevatest kirjetest:

	2022	2021
Käibemaks	4 268	4 105
Sotsiaalmaks	1 998	2 006
Aktiisimaks	824	1 200
Üksikisiku tulumaks	693	726
Töötuskindlustusmaks	138	139
Ettevõtte tulumaks	46	40
Pensionikindlustus	49	57
	8 015	8 273

Maksuamet võib igal ajal kontrollida ettevõtte maksuarvestust aruandeaastale järgneva 5 aasta jooksul ning oma kontrolli tulemusena määrata täiendavaid maksumäärasid, intresse ja trahve. Maksuamet ei teostanud 2022. ja 2021. aastal grupiüksuste juures maksurevisjone. Maksuamet viis läbi 2022. aasta 6. kuu aktiisiarvestuse auditi. Kontrolli tulemusena rikkumisi ei tuvastatud. Ettevõtte juhtkonnale ei ole teada asjaolud, mis võiksid kaasa tuua maksuhalduri potentsiaalse materiaalse kohustuse ettevõtte ees.

LISA 16. MÜÜGITULU

2022. ja 2021. aastal oli kogu kaubamüügi käibe tekkimise kohaks Eesti.

EMTAK-i (Eesti majanduse tegevusalade klassifikaator) koodi 4711 „Jaemüük spetsialiseerimata kauplustes, kus ülekaalus on toidukaubad, joogid ja tubakatooted“ kohane peamine tegevusala ja muude kõrge välttega tarbekaupade tulu oli 542 miljonit eurot (2021: 516 miljonit eurot).

Ettevõtte müügitulu koosneb järgmiselt:

	2022	2021
Müügitulu lepingutest klientidega		
Jaekaubanduse müügitulu	542 080	516 048
Komisjonitasud	339	328
Muud tulud	1 663	1 203
	544 082	517 579
Muud tulud		
Renditulu (Lisa14)	2 359	2 191
	546 441	519 770

LISA 17. MÜÜDUD KAUPADE KULU

Müüdnud kaupade kulu koosneb varude soetusmaksumusest, millest on arvatud maha varustajate allahindlused ning muud kaupade müügiga seotud kulutused, nagu ladustamine, logistika ja jaemüük.

Müüdnud kaupade kulust arvatakse maha ka tulud eriväljapaneku eest ja reklaamitulu, mis on teenitud Ettevõtte ja varustaja vahel sõlmitud kirjaliku kokkuleppe alusel, mille kohaselt saab Ettevõtte konkreetsete toodete propageerimise (sh reklaam ja turuarendus) eest täiendavat tasu. Samuti lahutatakse müüdnud kaupade kulust kõik trahvid ja viivised, mis on laekunud varustajatelt nt kaupade tarne hilinemise või kaupade halva kvaliteedi katteks.

Varustajate allahindlused kajastatakse varude lõppsaldos vastavalt aasta lõpu seisuga müüdnud ja müümata varude väärtusele.

(Kui ei ole avalikustatud teisiti, on tabelites esitatud summad tuhandetes eurodes)

LISA 18. TURUSTUSKULUD

	2022	2021
Töötasu ja sellega seotud maksud	10 026	9 777
Transporditeenused	204	178
Rendikulu	74	81
Reklaamikulud	4 049	3 663
Kommunaalteenused	793	495
Varude kadu	-	(59)
Professionaalsed teenused	507	822
Maksud (v.a tulumaks)	574	486
Põhivara kulum ja väärtuse langus	4 698	4 399
Remont ja hooldus	1 732	1 653
Materjalid ja varuosad	171	120
Sideteenused	89	83
Muu	868	211
Materiaalse põhivara mahakandmine (Lisa 6)	73	526
Materiaalse põhivara väärtuse langus (Lisa 6)	(1)	(14)
Immateriaalse põhivara väärtuse langus (Lisa 7)	87	59
Kasutamissoiguse esemeks oleva vara väärtuse langus (Lisa 14)	172	367
	24 116	22 847

LISA 19. FINANTSKULUD JA MUUD FINANTSTULUD

	2022	2021
Finantskulud:		
- Intressikulu pangalaenuilt (Lisa 13)	(28)	-
- Intressikulu rendikohustiselt (Lisa 14)	(3 846)	(2 959)
- Intressikulu muu kohustiselt (Lisa 22)	(389)	(414)
	(4 263)	(3 373)
 - Kahjum valuutakursi muutusest	(2)	(2)
	(4 265)	(3 375)
Finantstulud:		
- Intressitulud	87	89
- Kasum valuutakursi muutusest	1	
- Saadud dividendid (Lisa 5)	3 045	2 019
- Rendilepingutelt saadud intress (Lisa 14)	330	321
	3 463	2 429

LISA 20. FINANTSRISKI JUHTIMINE

Ettevõtte tegevusega kaasnevad mitmed finantsriskid, sealhulgas valuuta- ja intressiriskid. Ettevõtte üldine riskijuhtimine keskendub finantsturgude etteaimamatusele ja püüab minimeerida võimalikke negatiivseid mõjusid Ettevõtte finantstulemustele.

Valuutarisk

Kuna Ettevõtte ostude peamine valuuta on euro, siis puudub Ettevõttel valuutarisk.

(Kui ei ole avalikustatud teisiti, on tabelites esitatud summad tuhandetes eurodes)

Intressirisk

Ettevõtte on avatud intressimäära riskile, kuna ettevõtte laenudele kehtivad ujuvad intressimäärad. Ettevõtte intressirisk piirdub EURIBORi kõikumisega.

Ettevõtte ei kasuta finantsinstrumente intressimäärade kõikumisest tuleneva riski maandamiseks.

Krediidirisk

Ettevõtte krediidirisk on seotud tema kaubandustegevuse ja muude nõuetega, raha ja raha ekvivalentidega, kapitalirendi nõuetega ja seotud osapooltele antud laenudega. Bilansis kajastatud summadest on maha arvatud ebatõenäoliselt laekuvate summade kulu, mida on hinnatud varasemate kogemuste põhjal (Lisa 10). Ajaloolisi kahjumäärasid korrigeeritakse, et kajastada praegust ja tulevikku suunatud teavet makromajanduslike tegurite kohta, mis mõjutavad klientide võimet nõudeid tasaarveldada. Likviidsete vahendite (raha ja tähtajalised hoiused) krediidirisk on piiratud, sest vastaspoolteks on kõrge krediidireitinguga pangad, millele on krediidireitingu andnud rahvusvahelised krediidireitinguagentuurid. Ettevõttel puuduvad olulised kontsentratsiooniriskid ning riskid on jaotunud mitme vastaspoole ja klientide vahel. Lähtuvalt ülaltoodud informatsioonilt 31. detsembri 2022. ja 2021. aasta reserv kahjumi jaoks oli ebaoluline.

Raha ja raha ekvivalendid hoiustava panga krediidireitingute järgi, tuhandetes eurodes:

	31.12.2022	31.12.2021
Aa2	5 927	19 790
	5 927	19 790

Ettevõtte eeldab, et kui finantsvara on tasumata rohkem kui 90 päeva pärast maksetähtpäeva, on selle krediidirisk oluliselt tõusnud.

Ettevõtte loeb finantsvara mittetöötavaks, kui

- on ebatõenäoline, et võlgnik suudaks Ettevõttele oma krediidikohustised täies mahus tagasi maksta; või
- finantsvara on tasumata rohkem kui 90 päeva pärast maksetähtpäeva.

Korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavate finantsvarade allahindluse võrra vähendatakse nende bilansilist väärtust.

Raha ja pangakontode ning nõuete allahindlus oli ülaltoodud põhimõtete kohaselt arvestatuna nii 2022. aasta 31. detsembri kui ka 2021. aasta 31. detsembri seisuga ebaoluline (Lisa10).

	2022	2021
Maksetähtaega ei ületatud	19 305	17 889
Maksetähtaega ületatud	2 927	2 006
kuni 3 kuud	2 811	1 952
3 kuni 6 kuud	116	54
rohkem kui 6 kuud	-	-
Kokku	22 232	19 895

Likviidsusrisk

Likviidsusrisi juhtimine on korrektne, kui on tagatud piisav kogus raha ja finantseerimise kättesaadavus. Juhtkond leiab, et Ettevõtte saab tegevusest piisava koguse raha.

Allpool on esitatud ülevaade Ettevõtte lepingutest tähtaegade kaupa. Analüüsi aluseks on diskonteerimata rahavood ja see kajastab varaseimat kuupäeva, mil Ettevõttelt saab tasumist nõuda.

MAXIMA Eesti OÜ

Majandusaasta aruanne

31. detsembril 2022 lõppenud aasta kohta

(Kui ei ole avalikustatud teisiti, on tabelites esitatud summad tuhandetes eurodes)

Seisuga 31. detsember tähtaja põhjal jagunevad kohustised alljärgnevalt:

Trade payables and other payables	2022	2021
Aasta jooksul	75 541	86 727
Vähem kui 3 kuu jooksul	69 979	76 393
3–12 kuu jooksul	5 563	10 334
Teise aasta jooksul	558	304
Kolmanda aasta jooksul	11 005	304
Neljanda aasta jooksul	-	304
Viienda aasta jooksul	-	10 877
Enam kui viie aasta jooksul	87 105	98 518

Rendikohustis	2022	2021
Aasta jooksul	20 527	19 815
Vähem kui 3 kuu jooksul	5 132	4 954
3–12 kuu jooksul	15 395	14 861
Teise aasta jooksul	19 685	19 630
Kolmanda aasta jooksul	17 441	18 951
Neljanda aasta jooksul	14 079	16 866
Viienda aasta jooksul	12 360	13 664
Enam kui viie aasta jooksul	43 392	49 090
Kokku	127 483	138 016

Kapitaliriski juhtimine

Ettevõtte juhib oma kapitali, et tagada tegevuse jätkumine selleks, et teenida kasumit osanikele ja pakkuda hüvesid teistele sidusrühmadele ning säilitada optimaalne võla ja omakapitali vahekord.

Ettevõtte jälgib kapitali võla ja omakapitali suhtarvu põhjal, mida arvutatakse pikaajalise võla ja emettevõtjalt saadud pikaajaliste laenude ning omakapitali vahekorra. Ettevõtte omakapital koosneb emiteeritud osakapitalist, ülekursist, reservkapitalist ja kohustuslikust reservkapitalist ning jaotamata kasumist.

Aasta lõpu seisuga oli võla ja omakapitali suhtarv järgmine:

	2022	2021
Võlg (i)	126 423	140 755
Miinus: raha ja raha ekvivalendid	(10 870)	(23 566)
Puhasvõlgnevus	115 553	117 189
 Omakapital (ii)	 38 997	 37 088
 Võla ja omakapitali suhtarv (neto)	 296%	 316%

(i) Võlg on defineeritud kui muud pikaajalised võlad ning lühi- ja pikaajalised võlakohustised.

Suhtarv on rahuldav ega viita sellele, et ettevõttel oleks kapitaliprobleeme.

Ettevõtte kapitalijuhtimise strateegia eesmärgiks on tagada kapitaliressursside vastavus kohalike õigusaktide nõuetele.

(Kui ei ole avalikustatud teisiti, on tabelites esitatud summad tuhandetes eurodes)

LISA 21. ÕIGLASE VÄÄRTUSE HINDAMINE

Raha, lühiajalised laenunõuded, nõuded ostjate vastu ja muud nõuded, võlad tarnijatele ja muud lühiajalised kohustised ning lühiajalised laenukohustised loetakse võrdseks nende õiglasele väärtusele, sest nad on realiseeritavad ühe aasta jooksul.

Antud pikaajaliste laenude ja pikaajaliste laenukohustiste bilansilised väärtused on ligikaudu võrdsed nende õiglase väärtustega, kuna tegelikud intressimäärad jäävad samasse suurusjärku turul hindamise hetkel valitsenud intressimääradega.

Õiglase väärtuse hindamise sisendid paiknevad õiglase väärtuse hierarhia 3. tasemel.

Täiendav informatsioon õiglase väärtuse hierarhia tasemete kohta on esitatud Lisas 2.

LISA 22. TEHINGUD SEOTUD OSAPOOLTEGA

Järgnevaid loetakse seotud osapoolteks:

- emaettevõtte;
- teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;
- Ettevõtte tütarettevõtted;
- juhatuse liikmed;
- eespool loetletud isikute lähedased pereliikmed ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Ettevõtte osanikud on MAXIMA GRUPÊ, UAB (loetakse emaettevõtteks) ja Maxima LT, UAB, mis on mõlemad asutatud Leedus ning kuuluvad Hollandis asutatud Metodika B.V. konsolideerimisgruppi.

	2022	2021
Kaupade ja teenuste müük:		
Tütarettevõtjad	30	53
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted	1 507	1 142
	1 537	1 195

	2022	2021
Kaupade ja teenuste ost:		
Emaettevõtja	128	314
Tütarettevõtjad	1 322	714
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted	32 396	32 061
	33 846	33 089

	2022	2021
Materiaalse ja immateriaalse põhivara müük:		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted	-	60
	-	60

	2022	2021
Materiaalse ja immateriaalse põhivara ost:		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted	522	263
	522	263

MAXIMA Eesti OÜ

Majandusaasta aruanne

31. detsembril 2022 lõppenud aasta kohta

(Kui ei ole avalikustatud teisiti, on tabelites esitatud summad tuhandetes eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Väljaantud lühiajaliste laenude jääk:		
Tütarettevõtjad (Lisa 10)	5 170	5 365
	5 170	5 365
Arvestatud intressid:		
Tütarettevõtjad (Lisa 10)	241	182
	241	182
	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja muud nõuded:		
Tütarettevõtjad (Lisa 10)	524	22
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad (Lisa 10)	1 256	241
	1 779	262
	31.12.2022	31.12.2021
Kohustised ja muud võlad:		
Emaettevõtja (Lisa 15)	19	27
Tütarettevõtjad (Lisa 15)	833	846
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad (Lisa 15)	24 950	24 124
	25 801	24 997
	2022	2021
Saadud lühiajalised laenud:		
Emaettevõtja (Lisa 13)	5 000	10 000
	5 000	10 000
Arvestatud intressid:		
Emaettevõtja (Lisa 13)	50	103
	50	103
Saadud pikaajalised laenud:		
Emaettevõtja (Lisa 13)	10 726	10 726
	10 726	10 726
	31.12.2022	31.12.2021
Kapitalirendi pikaajalised nõuded:		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad (Lisa 8)	6 240	6 689
	6 240	6 689
Kapitalirendi lühiajalised nõuded:		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad (Lisa 10)	887	912
	887	912
	31.12.2022	31.12.2021
Pikaajalised kohustised:		
Tütarettevõtjad (Lisa 13)	45 570	52 369
	45 570	52 369
Lühiajalised kohustised:		
Tütarettevõtjad (Lisa 13)	8 997	8 569
	8 997	8 569

Ettevõtet kontrolliv osapool on hr N. Numa.

Kaupade ja teenuste ostmine seotud osapooltelt hõlmab kaupade, renditeenuste, sideteenuste, kommunaalteenuste, frantsiisiteenuste, reklaamiteenuste, remonditeenuste ja hooldusteenuste ostmist.

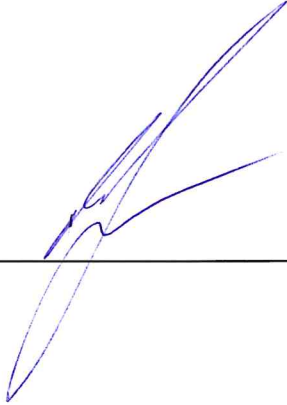
(Kui ei ole avalikustatud teisiti, on tabelites esitatud summad tuhandetes eurodes)

Seotud isikutelt ostetud teenuste hulka kuulub frantsiisitasu, mis katab kaubamärkide kasutamise litsentsitasu, tsentraliseeritud ärilahenduste tasu ja toetuse tasu sellistes valdkondades nagu jaemüük, omandamine, logistika, müük ja turundus, IT ning muud intellektuaalomandi elementidega seotud valdkonnad. 31.12.2022 ja 31.12.2021 seisuga seotud osapoolte vastu olevate nõuete allahindlust ei ole olnud.

JUHATUSE ALLKIRJAD MAJANDUSAASTA ARUANDELE

Juhatus on koostanud MAXIMA Eesti OÜ majandusaasta aruande 23. Märtsil 2023. See koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest, millele on lisatud sõltumatu audiitori aruanne ja kasumi jaotamise ettepanek. Kõik need dokumendid on juhatus esitanud osanikele kinnitamiseks.

Aruande allkirjastamisega kinnitab juhatus majandusaasta aruandes esitatud andmete õigsust.



Kristina Mustonen
Juhatus liige

Sõltumatu vandeaudiitori aruanne

MAXIMA Eesti OÜ osanikele

Meie arvamus

Meie arvates kajastab eraldiseisev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt MAXIMA Eesti OÜ (Ettevõtte) eraldiseisvat finantsseisundit seisuga 31. detsember 2022 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta eraldiseisvat finantstulemust ja eraldiseisvaid rahavoogusid kooskõlas rahvusvaheliste finantsaruandluse standarditega, nagu need on vastu võetud Euroopa Liidu poolt.

Mida me auditeerisime

Ettevõtte eraldiseisev raamatupidamise aastaaruanne sisaldab:

- eraldiseisvat finantsseisundi aruannet seisuga 31. detsember 2022;
- eraldiseisvat koondkasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta;
- eraldiseisvat omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta;
- eraldiseisvat rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta; ja
- eraldiseisva raamatupidamise aastaaruande lisasid, mis sisaldavad olulisi arvestuspõhimõtteid ja muud selgitavat infot.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (ISA-d). Meie kohustused vastavalt nendele standarditele on täiendavalt kirjeldatud meie aruande osas „Audiitori kohustused seoses eraldiseisva raamatupidamise aastaaruande auditiga“.

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

Sõltumatus

Oleme Ettevõttest sõltumatud kooskõlas Rahvusvahelise Arvestusekspertide Eetikakoodeksite Nõukogu (IESBA) poolt välja antud kutseliste arvestusekspertide rahvusvahelise eetikakoodeksiga (sealhulgas rahvusvahelised sõltumatuse standardid) (IESBA koodeks). Oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt IESBA koodeksile.

Muu informatsiooni, sealhulgas tegevusaruande, aruandlus

Juhatus vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet ja teavet osaniku kohta (kuid ei hõlma eraldiseisvat raamatupidamise aastaaruannet ega meie vandeaudiitori aruannet).

Meie arvamus eraldiseisva raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni, sealhulgas tegevusaruannet.

Eraldiseisva raamatupidamise aastaaruande auditeerimise käigus on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon sisaldab olulisi vasturääkivusi eraldiseisva raamatupidamise aastaaruandega või meie poolt auditi käigus saadud teadmistega või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Tegevusaruande osas teostasime ka audiitortegevuse seaduses sätestatud protseduurid. Nimetatud protseduuride hulka kuulub kontroll, kas tegevusaruanne on olulises osas kooskõlas eraldiseisva raamatupidamise aastaaruandega ning on koostatud raamatupidamise seaduse nõuete kohaselt.

Tuginedes auditi käigus tehtud töödele, on meie arvates:

- tegevusaruandes toodud informatsioon olulises osas kooskõlas eraldiseisva raamatupidamise aastaaruandega selle aasta osas, mille kohta eraldiseisva raamatupidamise aastaaruanne on koostatud; ja
- tegevusaruanne koostatud raamatupidamise seaduse nõuete kohaselt.

Pidades silmas auditi käigus saadud teadmisi ja arusaamu Ettevõttest ja selle keskkonnast, oleme lisaks kohustatud avaldama, kui oleme tuvastanud olulisi väärkajastamisi tegevusaruandes ja muus informatsioonis, millest saime teadlikuks enne käesoleva audiitori aruande kuupäeva. Meil ei ole sellega seoses midagi välja tuua.

Juhatus ja nende, kelle ülesandeks on Ettevõtte valitsemine, kohustused seoses eraldiseisva raamatupidamise aastaaruandega

Juhatus vastutab eraldiseisva raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas rahvusvaheliste finantsaruandluse standarditega, nagu need on vastu võetud Euroopa Liidu poolt, ja sellise sisekontrollisüsteemi rakendamise eest, nagu juhatus peab vajalikuks, võimaldamaks pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta eraldiseisva raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Eraldiseisva raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhatus kohustatud hindama Ettevõtte jätkusuutlikkust, avalikustama vajadusel infot tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse printsiipi, välja arvatud juhul, kui juhatus kavatseb Ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub realistlik alternatiiv eelnimetatud tegevustele.

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

Audiitori kohustused seoses eraldiseisva raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas eraldiseisva raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja audiitori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Kuigi põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, ei anna ISA-dega kooskõlas läbiviidud audit garantiid, et oluline väärkajastamine alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad kas üksikult või koos mõjutada kasutajate poolt eraldiseisva raamatupidamise aastaaruande alusel tehtavaid majanduslikke otsuseid.

Kooskõlas ISA-dega läbiviidud auditi käigus kasutame me kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi. Samuti me:

- tuvastame ja hindame riske, et eraldiseisvas raamatupidamise aastaaruandes võib olla olulisi väärkajastamisi tulenevalt pettusest või veast, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastavalt tuvastatud riskidele ning kogume piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali meie arvamuse avaldamiseks. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada varjatud kokkuleppeid, võltsimist, tahtlikku tegevusetust, vääresitiste tegemist või sisekontrollisüsteemi eiramist;

- omandame arusaama auditi kontekstis asjakohasest sisekontrollisüsteemist, selleks, et kujundada auditiprotseduure sobivalt antud olukorrale, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust Ettevõtte sisekontrollisüsteemi tõhususe kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute ja nende kohta avalikustatud info põhjendatust;
- otsustame, kas juhatuse poolt kasutatud tegevuse jätkuvuse printsiip on asjakohane ning kas kogutud auditi tõendusmaterjali põhjal on olulist ebakindlust põhjustavaid sündmusi või tingimusi, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust Ettevõtte jätkusuutlikkuses. Kui me järeldame, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud oma audiitori aruandes juhtima tähelepanu infole, mis on selle kohta avalikustatud eraldiseisvas raamatupidamise aastaaruandes, või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused tuginevad audiitori aruande kuupäevani kogutud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski põhjustada Ettevõtte tegevuse jätkumise lõppemist;
- hindame eraldiseisva raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas eraldiseisev raamatupidamise aastaaruanne esitab toimunud tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

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

AS PricewaterhouseCoopers



Eva Jansen-Diener
Vandeaudiitor, litsents nr 501



Peep Kivistik
Vandeaudiitor, litsents nr 732

23. märts 2023
Tallinn, Eesti

MAXIMA Eesti OÜ

Majandusaasta aruanne

31. detsembril 2022 lõppenud aasta kohta

(Kui ei ole avalikustatud teisiti, on tabelites esitatud summad tuhandetes eurodes)

TEAVE OSANIKU KOHTA

MAXIMA GRUPĖ, UAB

Registrikood:	301066547
Aadress:	Savanorių ave. 247, Vilnius, Leedu
Osa nimiväärtus:	9 982 554 eurot

Maxima LT, UAB

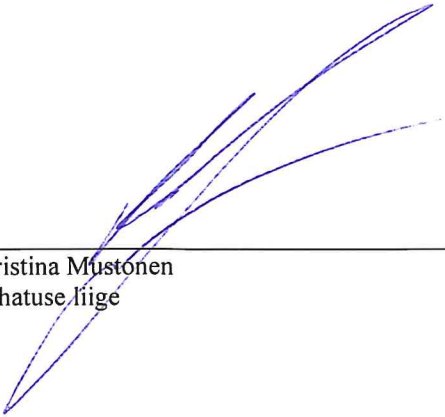
Registrikood:	123033512
Aadress:	Naugarduko g. 84, 03160 Vilnius, Leedu
Osa nimiväärtus:	4 916 782 eurot

(Kui ei ole avalikustatud teisiti, on tabelites esitatud summad tuhandetes eurodes)

KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

MAXIMA Eesti OÜ juhatus teeb ettepaneku kanda 2022. aasta kasum summas 1 909 338 eurot jaotamata kasumisse:

Jaotamata kasum (-kahjum) seisuga 31.12.2021	4 414
2022. aasta kasum	<u>1 909</u>
Jaotamata kasum seisuga 31.12.2022	<u>6 323</u>



Kristina Mustonen
Juhatuseliige

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Jaemüük spetsialiseerimata kauplustes, kus on ülekaalus toidukaubad, joogid ja tubakatooted	4711	546441000	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Maxima LT, UAB		Leedu	4916782 EUR (Lihtomand)
MAXIMA GRUP■, UAB		Leedu	9982554 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6230641
E-posti aadress	info@maxima.ee