



MAXIMA EESTI OÜ

Majandusaasta aruanne

31. detsembril 2020 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 2020 lõppenud aasta kohta

Aruandeaasta algus	1. jaanuar 2020
Aruandeaasta lõpp	31. detsember 2020
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	22
LISA 5. INVESTEERING TÛTARETTEVÕTTESSE.....	23
LISA 6. MATERIAALNE PÕHIVARA	24
LISA 7. IMMATERIAALNE PÕHIVARA	25
LISA 8. PIKAAJALISED NÕUDED JA ETTEMAKSED	26
LISA 9. VARUD	26
LISA 10. NÕUDED, ETTEMAKSED JA MUUD LÜHIAJALISED VARAD	27
LISA 11. RAHA JA RAHA EKVIVALENDID	28
LISA 12. OMAKAPITAL	28
LISA 13. LAENUKOHUSTISED.....	28
LISA 14. RENDIKOHUSTISED	29
LISA 15. VÕLAD TARNIJATELE JA MUUD KOHUSTISED.....	31
LISA 16. MÜÜGITULU	31
LISA 17. MÜÜDUD KAUPADE KULU	32
LISA 18. TEGEVUSKULUD	32
LISA 19. FINANTSKULUD JA MUUD FINANTSTULUD	32
LISA 20. FINANTSRISKI JUHTIMINE.....	33
LISA 21. ÕIGLASE VÄÄRTUSE HINDAMINE	35
LISA 22. TEHINGUD SEOTUD OSAPOOLTEGA	35
LISA 23. BILANSIPÄEVAJÄRGSED SÜNDMUSED	37
JUHATUSE ALLKIRJAD MAJANDUSAASTA ARUANDELE	38
SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE.....	39
TEAVE OSANIKU KOHTA	42
KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	43

TEGEVUSARUANNE

Ülevaade 2020. aasta ärist ja tegevustest

Maxima Eesti OÜ (Ettevõtte) põhitegevusala on toidu- ja tarbekaupade jaemüük, samuti toidukaupade müügiga seotud teenuste osutamine ja kaupade tootmine.

MAXIMA alustas oma tegevust Eesti jaekaubandusturul 2004. aastal. 2020. aasta lõpu seisuga kuulus ettevõttele 82 kauplust ning oli turuosa poolest Eesti toidukaupade jaekettide hulgas 3. kohal. MAXIMA Eesti OÜ kuulub käibe, töötajate arvu ning riigikassasse tasutud maksude poolest Eesti ettevõtete esikümnesse. Hoolimata oma suurusest, suudavad kõik Ettevõtte kauplused täita järjepidevalt neile seatud ülesannet: luua väärtust vastutustundlikult pakkudes oma klientidele parimaid hindu, kaubavalikut ja teenuseid. MAXIMA Eesti OÜ kauplused lähtuvad oma tegevuses klientide vajadustest: alates väikesest kodulähedasest poest pisemate igapäevaste ostude jaoks, lõpetades kõige nõudlikumate ostjate soovidele vastavate hüperpoodeidega. Seda põhimõtet silmas pidades on kauplused levinud üle kogu riigi, pakkudes ja tagades võimalust osta parima hinna ning garanteeritud kvaliteediga tooteid nii Eesti väiksemates ja suuremates linnades kui ka külates ja väiksemates paikades.

Teatud muudatused algatati, keskendudes äriprotsesside sujuvamaks ja efektiivsemaks muutmisele. Nende tegevuste üheks tulemuseks oli uue juhtimisstruktuuri kasutuselevõtt 2020. aasta alguses ja juhatuse laialisaatmine, luues selgema ärijuhtimise ja otsustusprotsessi. Hetkel on MAXIMA Eesti OÜ-l üks juhatuse liige - Edvinas Volkas. Nõukogu saadeti laiali 2019. aastal.

Ettevõtte 2020. aasta tulemusi mõjutas COVID-19 pandeemia. Eriti mõjutasid Ettevõtte käibe kasvu negatiivselt valitsuse poolt COVID-19 pandeemia vastu võitlemisel kehtestatud piirangud 2020. aasta teises kvartalis. Teisalt kiirendas COVID-19 pandeemia tarbijate üleminekut e-kaubandusele, mille tulemusel ettevõtte e-kaubandusest saadud tulu suurenes, kuid see kompenseeris piirangutest tulenevat negatiivset mõju tulule vaid osaliselt.

Ettevõttel tekkis aasta jooksul ca 1 miljon eurot lisakulusid, mis tulenesid ettevõtte töötajate ja klientide tervisekaitsest ning töötajatele COVID-19 pandeemia keskkonnas töötamise kompenseerimisest. Lisaks pakkus ettevõtte ajutisi rendisoodustusi piirangute tõttu kannatanud üürnikele, mistõttu renditulu vähenes.

Kuna 2021. aastal on maailm endiselt pandeemia haardes, jälgib ettevõtte juhatuse olukorda ja võtab vastu otsuseid, mida saab kiirelt muutuvale keskkonnale vastavalt kohandada. Ettevõtte prioriteediks on endiselt säilitada oma töötajate ja klientidele turvaline keskkond.

See pole siiski ainus väljakutse Eesti jaeturul.

- Tihe ja kasvav konkurents sunnib turuosalisi üha uusi kauplusi avama ning hindu langetama, mis muudab turuolukorra aga veelgi keerulisemaks ning kahandab kasumimarginaale.
- Jaemüügisektor kuulub nende sektorite hulka, kus valitseb pidev tööjõupuudus. COVID-19 lükkas selle raskuse mõneks ajaks kõrvale, kuid pandeemia taandumisel tuleb see kindlasti tagasi.

Ülaltoodud väljakutsetega toime tulemiseks jätkas MAXIMA Eesti OÜ 2020. aastal äritegevuse kvaliteedi ja efektiivsuse parandamist.

- Agressiivse reklaamistrateegia kõrval hoidsime jätkuvalt tavahinnad turu madalaimal tasemel.
- Käivitasime parima iseteeninduslahenduse Eesti turul – MAXIMA mobiilirakenduse, mis tunnustati Eesti Kaupmeeste Liidu poolt Aasta Kaubandusteoks.
- Jätkasime iseteeninduskassade paigaldamist, andes ostjatele valikuvõimaluse ning lihtsustades kaupluste töötajate igapäevatööd. Nüüdseks on juba peaaegu kõik MAXIMA Eesti OÜ kauplused iseteeninduskassadega varustatud.
- Keskendusime jätkuvalt tarneahela efektiivsuse parandamisele, sh oma suhteliselt hiljuti rajatud logistikakeskusega, mis on, üks Eesti suurimaid ja innovatiivsemaid, seotud tellimis-, transpordi- ja juhtimistegevustele.
- Aastal 2020 hakati ettevõttes ellu viima projekti “Maxima protsessid”. 50 kauplust 82-st läbisid kauplustes rakendatud tõhusate protsesside sertifitseerimise. Veel 32 kaupluses rakendatakse seda 2021. aastal.
- Tööaja registreerimissüsteem rakendati kõikides kauplustes. Töötundide arvutamine töötajatele on nüüd 100% sama selge, kui tööandjale.

Majandustulemused

2020. aastal küündis MAXIMA Eesti OÜ müügitulu 502,1 miljoni euroni, mis on 3,25% rohkem kui 2019. aastal. Majandusaasta puhaskasum oli 1,2 miljonit eurot. 2020. aasta ärikasum oli 2,5 miljonit eurot, kasvades 0,4 miljonilt eurolt 2019. aastal. Tegevuskulud suurenesid 39% võrra (6,2 miljonit eurot).

	2020	2019
Müügitulu (mln €)	502,1	486,3
Tegevuskulud (mln €)	22,3	16,1
Ärikasum (-kahjum) (mln €)	2,5	0,4
Ärikasumi marginaal	0,5%	0,1%
Puhaskasum (-kahjum) (mln €)	1,2	-3,3

Ettevõttes töötas 2020. aasta 31. detsembri seisuga 3 827 inimest (aktiivsed ja passiivsed). See jäi samale tasemele võrreldes 2019. aasta 31. detsembri seisuga (seisuga 31. detsember 2019 töötas ettevõttes 3 897 aktiivseid ja passiivseid töötajaid). 2020. aastal ulatusid tööjõukulud 51,7 miljoni euroni (2019: 50,6 miljonit eurot), mis on 2,0% tõus võrreldes eelmise aastaga.

Finantsseisund ja riskid

Ettevõtte jätkusuutliku arengu tagamiseks ja potentsiaalsete riskide (nt krediidi-, valuuta- ja intressirisk) minimeerimiseks jälgitakse, kontrollitakse ja juhitakse neid pidevalt. Valuutarisk tuleneb välisvaluutas tehtavatest maksetest välismaistele tarnijatele. 2020. aastal tehti suurem osa välismaksetest eurodes. MAXIMA Eesti OÜ-d mõjutab ka intressirisk. Intressimäärad ei ole fikseeritud ning sõltuvad turul valitsevast olukorrast. Valuutaturgudel spekulatsiooniga ettevõtte ei tegele.

Likviidsusriski maandamiseks hoiab MAXIMA Eesti OÜ piisavat raha ja raha ekvivalentide taset ning katab oma täiendavad ressursivajadused pangalaenudega. Müüdavate kaupade hindu mõjutavad turul valitsevad tendentsid ja kõikumised, mistõttu tururiski jälgitakse pidevalt. Finantsvaradega seotud riskid tulenevad rahalistest varadest ja väljastatud laenudest. Võlgnike maksekäitumine on olnud hea ning nende võlgnetavaid summasid kajastatakse aruandes nende kaetavas väärtuses. Sularahahalduses on MAXIMA Eesti OÜ äripartneriteks mainekad kõrge krediitireitinguga finantsasutused.

Toodangu kvaliteediriski reguleeritakse kooskõlas rahvusvahelistele kvaliteedistandarditega. Erilist tähelepanu pööratakse toodetud kaupade kvaliteedile, keskendudes kolmele peamisele protsessile: tootmine, turustamine ja müük. Klientidele mugava teeninduse pakkumiseks ja erakorralistele olukordadele kiireks reageerimiseks on avatud tasuta klienditoe infoliin, millele on võimalik helistada poodide lahtioleku aegadel — 14 tundi päevas, 7 päeva nädalas.

Suhtarvud	2020	2019
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,58	0,51
Likviidsuskordaja	0,22	0,17
Võõr- ja omakapitali suhe	7,6	24,94
ROA	0,01	-1,90
ROE	0,06	-0,22

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja = käibevara / lühiajalised kohustised

Likviidsuskordaja = (käibevara – varud) / lühiajalised kohustised

Võõr- ja omakapitali suhe = kohustised kokku / omakapital kokku

ROA = puhaskasum / varade keskmine maksumus

ROE = puhaskasum / omakapitali keskmine väärtus

MAXIMA tulevik

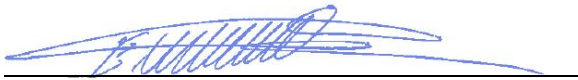
MAXIMA Eesti OÜ jätkab oma varasematel perioodidel algatatud arendustegevustega. Meie strateegia seab meie põhieesmärgi – olla väärtuslik valik iga päev. See on saavutatav ainult siis, kui töötajad on rahul tööga, mida nad teevad, seega on sama oluline, et MAXIMA oleks hinnatud töökoht oma töötajate jaoks. Olla väärtuslik valik iga päev tähendab, et:

- meie kauplused paiknevad mugavas ja lihtsalt ligipääsetavas asukohas,

- meil on hea ja õige tootevalik,
- meil on parimad hinnad turul,
- (ise)teenindusprotsess on suurepärase ja ostukeskkond meeldib,
- töötajad tunnevad ennast hästi ja see peegeldub ka suhtluses klientidega,
- ühtne organisatsioon toetab kaupluse edukat toimimist.

Meie plaan on jõuda tulemuseni kolme tegevuse kaudu:

1. Kasv: kaupluste tööprotsesse analüüsitakse ja uuendatakse pidevalt.
2. Väärtuse loomine: klientide vajaduste mõistmine ja nende täitmine on hädavajalik.
3. Üks organisatsioon: kutsutakse ellu 3 põhimõttega juhtimis- ja suhtlemiskultuuri – teadlikkus, vastutus ja eneseusk – kus julgustatakse ausat ja avatud suhtlust ning arutatakse ja leitakse võimalikke lahendusi olemasolevatele probleemidele koos.



Edvinas Volkas

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 22. märtsil 2021. 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.



Edvinas Volkas

Juhatuses liige

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

FINANTSSEISUNDI ARUANNE

VARAD	Lisa	Seisuga 31.detsember	
		2020	2019
Põhivara			
Materiaalne põhivara	6	20 629	23 471
Kasutamiseõiguse esemeks olev vara	14	114 553	130 415
Immateriaalne põhivara	7	8 389	10 006
Investeering tütarettevõttesse	5	47 726	-
Pikaajalised nõuded ja ettemaksed	8	5 552	22 545
		196 849	186 437
Käibevara			
Varud	9	40 390	37 814
Nõuded, ettemaksed ja muud lühiajalised finantsvarad	10	13 996	15 792
Raha ja raha ekvivalendid	11	11 569	4 040
		65 955	57 646
VARAD KOKKU		262 804	244 083
OMAKAPITAL JA KOHUSTUSED			
Omakapital			
Osakapital	12	14 899	12 674
Ülekurss	12	17 775	-
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)		(2 095)	(3 266)
Omakapital kokku		30 579	9 408
Pikaajalised kohustised			
Saadud laenud	13	10 726	-
Rendikohustis	13, 14	107 058	120 657
Muud pikaajalised kohustised	13	-	5
		117 784	120 662
Lühiajalised kohustised			
Saadud laenud	13	10 393	10 087
Rendikohustis	13, 14	17 512	17 310
Võlad tarnijatele ja muud kohustised	15	86 536	86 616
		114 441	114 013
Kohustised kokku		232 225	234 675
OMAKAPITAL JA KOHUSTISED KOKKU		262 804	244 083

Kogu omakapital kuulub Ettevõtte omanikule.

Lisad lehekülgedel 12-37 on raamatupidamise aastaaruande lahutamatud osad.

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

KOONDKASUMIARUANNE

	Lisa	31.detsembril lõppenud aasta kohta	
		2020	2019
Müügitulu	16	502 947	486 292
Müüdud kaupade kulu	17	(478 086)	(469 804)
Tegevuskulud	18	(22 322)	(16 057)
Muud äritulud		-	2
Ärikasum		2 539	433
Finantstulud	19	1 272	314
Finantskulud	19	(2 640)	(2 249)
Finantstulud (kulud), neto		(1 368)	(1 935)
Kasum (kahjum) enne maksustamist		1 171	(1 502)
Tulumaksukulu		-	(1 764)
Puhaskasum (kahjum)		1 171	(3 266)

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 2018	12 674	-	7 421	20 095
Dividendid	-	-	(7 421)	(7 421)
Aruandeperioodi koondkahjum	-	-	(3 266)	(3 266)
Seisuga 31. detsember 2019	12 674	-	(3 266)	9 408
Osakapitali suurendamine (Lisa 12)	2 225	17 775	-	20 000
Aruandeperioodi koondkasum	-	-	1 171	1 171
Seisuga 31. detsember 2020	14 899	17 775	(2 095)	30 579

Lisainformatsioon omakapitali kohta on esitatud lisas 12.

Lisad lehekülgedel 12-37 on raamatupidamise aastaaruande lahutamatud osad.

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

RAHAVOOGUDE ARUANNE

		31.detsembril lõppenud aasta kohta	
	Lisa	2020	2019
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST			
Kasum (kahjum) enne maksustamist		1 171	(1 502)
Korrigeerimised:			
Kulum, amortisatsioon	6, 7, 14	24 336	21 883
Tulumaks		-	990
Muud korrigeerimised		-	6
Materiaalse ja immateriaalse põhivara mahakandmine	6, 7	32	81
Materiaalse ja immateriaalse põhivara ning kasutamissoiguse esemeks oleva vara väärtuse langus	6, 7, 14	2 002	-
Kahjum (kasum) materiaalse põhivara müügist	18	-	(2)
Finantskulud	19	2 640	2 249
Finantstulud	19	(1 272)	(314)
Realiseerimata kursivahed		(1)	-
Rahavoog äritegevusest enne käibekapitali muutusi		28 908	23 391
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		1 816	(1 714)
Varude muutus	9	(2 576)	(2 592)
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus		2 344	4 200
Rahavoog äritegevusest		30 492	23 285
Makstud intressid	19	(132)	(15)
Laekunud intressid	19	464	115
Laekunud allrendi intressid	19	110	109
Makstud tulumaks		(1 095)	-
Makstud rendikohustise intressid	19	(2 115)	(2 240)
Rahavoog äritegevusest (neto) kokku		27 725	21 254
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST			
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamine		(4 691)	(19 257)
Laekumised materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist		0	1
Saadud dividendid	5, 19	1 025	-
Antud laenude tagasimaksed	22	85	-
Laekunud allrendi põhiosa maksed		932	770
Rahavood investeerimisteggevusest kokku		(2 648)	(18 486)
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST			
Osakapitali suurendamine	12	6 600	-
Arvelduskrediidi muutus	13	(10 087)	10 087
Saadud laenud	13	10 000	-
Saadud laenude tagsimaksed	13	(6 600)	-
Makstud rendikohustise põhiosa	14	(17 456)	(16 581)
Makstud dividendid		-	(7 421)
Makstud dividendidelt tulumaks		-	(1 764)
Muud pikaajalised kohustised		(5)	(166)
Rahavood finantseerimisteggevusest kokku		(17 548)	(15 845)
Rahavood kokku		7 529	(13 078)
RAHA JA RAHA EKVIVALENDID ARUANDEAASTA ALGUSES		4 040	17 118
RAHA JA RAHA EKVIVALENDID ARUANDEAASTA LÕPUS	11	11 569	4 040

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 GRUPĖ, 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 GRUPĖ, UAB ja Maxima LT, UAB omavad vastavalt 67% and 33% ettevõtte osakapitalist. Ettevõtte tütaretevõtetel on avalikustatud lisas 5.

Ettevõtte peamine tegevusala on toidu- ja tarbekaupade jaemüük.

2020. aasta 31. detsembri seisuga tegeles Ettevõtte 82 kaupluse majandamisega (31. detsember 2019: 84 kauplust).

31. detsembri 2020. aasta seisuga oli Ettevõttel 3 827 töötajat (aktiivsed ja passiivsed), kogu tööjõukulu 51,7 miljonit eurot (31. detsember 2019: 3 897 töötajat, 50,6 miljonit eurot).

Ettevõtte juhtkond kinnitas käesolevad raamatupidamisaruanded 22. märtsil 2021. Ettevõtte osanikel on seaduslik õigus kinnitada need raamatupidamisaruanded või jätta need kinnitamata ja nõuda juhtkonnalt uute koostamist.

Olulised muudatused aruandeperioodil

Ettevõtte 2020. aasta tulemusi mõjutas COVID-19 pandeemia. Eriti mõjutasid Ettevõtte käibe kasvu negatiivselt valitsuse poolt COVID-19 pandeemia vastu võitlemisel kehtestatud piirangud 2020. aasta teises kvartalis. Teisalt kiirendas COVID-19 pandeemia tarbijate üleminekut e-kaubandusele, mille tulemusel ettevõtte e-kaubandusest saadud tulu suurenes, kuid see kompenseeris piirangutest tulenevat negatiivset mõju tulule vaid osaliselt. Sellegipoolest ei avaldanud COVID-19 olukord olulist mõju ettevõtte likviidsusele, varade hindamisele ega tegevuse jätkuvusele.

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.

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

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.

Tütarettevõtted

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

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 õiglase 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 amortisatsiooni 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 müügiootel põhivaraks, mida kajastatakse bilansis eraldi real käibevara rühmas. Müügiootel põhivara kajastatakse bilansis käibevarana ning selle amortiseerimine lõpetatakse vara ümberklassifitseerimise hetkel. Lähtudes sellest, kumb on väiksem, kajastatakse müügiootel 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 kavatsatud kasutuseks valmis.

Maad ei amortiseerita.

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

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 tegevuskulude" 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 akumuliseeritud amortisatsioon ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

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 tegevuskulude 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 tegevuskulude real.

Netorealiseerimisväärtuse arvutamiseks arvatakse hinnangulisest müügihinnast maha kõik hinnangulised müügikulud.

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

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 müüdud, tuleb arvutada 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.

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, õiglases väärtuses muutusega läbi muu koondkasumi kajastatavateks finantsvaradeks või õiglases väärtuses muutusega läbi kasumiaruande kajastatavateks finantsvaradeks.

Finantsinstrumentide liigitamine nende esmasel kajastamisel sõltub nende lepingupõhiste rahavoogudega seotud tunnustest ning ärimudelist, 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 õiglases väärtuses, millele lisatakse finantsvarade puhul, mida ei kajastata õiglases 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 õiglases 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 Ettevõtte tekib kohustus vara osta või müüa.

Hilisem kajastamine

Edasise kajastamise eesmärgil klassifitseeritakse finantsvarad ühte järgmistest kategooriatest:

- Korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad
- Õiglases väärtuses muutusega läbi muu koondkasumi kajastatavad finantsvarad
- Õiglases 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.

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

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) Õiglases väärtuses muutusega läbi muu koondkasumi kajastatavad finantsvarad

Esmasel kajastamisel võib Ettevõtte tühistamatult otsustada, et tema omakapitaliinvesteeringuid mõõdetakse edaspidi õiglases 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 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 makسد, 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 Ettevõttel 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

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

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 eraldise matriksi, 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. Igal 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 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.

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

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 finantskohustus 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

Õiglase 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 õiglasest väärtusest 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 kaupad Ettevõtte jaoks kauplustest 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

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

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.

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. Kasutusõiguse 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 kasutusõiguse varad amortiseeritakse lineaarsel meetodil nende eeldatava kasuliku eluea ja rendiperioodi jooksul olenevalt sellest, kumb on lühem. Kasutusõiguse 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 indeksi 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 kasutusõiguse esemeks olevat vara. Kui allrendilepingud klassifitseeritakse kapitalirendiks, lõpetab ettevõtte kapitalirendiga seotud kasutusõiguse 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.

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

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

Välisvaluutad

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 tegevuskulude 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.

Tulumaks

Eesti Vabariigis kehtiva tulumaksuseaduse alusel ei maksa Eestis registreeritud äriühing tulumaksu teenitud, vaid dividendina ja muus vormis jaotatud kasumilt, samuti omakapitalist tehtavate 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 kehtastavate 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 2020

Finantsaruandluse kontseptuaalse raamistiku muudatused (rakendub 1. jaanuaril 2020 või hiljem algavatele aruandeperioodidele)

IASB väljastas muudetud finantsaruandluse kontseptuaalse raamistiku. Kontseptuaalses raamistikus on sätestatud ulatuslikud finantsaruandluse ja standardite kehtestamise käsitlused, juhendid ettevõttevahelisele raamatupidamise põhimõtete arendamiseks ning abi teistele standarditest arusaamiseks ja tõlgendamiseks. IASB andis välja ka eraldiseisva, kuid kaasneva dokumendi Muudatused IFRS Standardite Kontseptuaalse Raamistiku Viidetele, mis sätestavad muudatused mõjutatud standarditele, et ajakohastada kontseptuaalse raamistiku viiteid. Selle eesmärk on toetada üleminekut muudetud kontseptuaalsele raamistikule nende ettevõtete puhul, mis arendavad raamatupidamise põhimõtteid lähtudes kontseptuaalsest raamistikust kui konkreetsele tehingule ei kehti ükski IFRS'i standard. Ettevõtte on majandusaasta aruande koostamisel arvestanud muudatustega, kuid leiab, et nimetatud muudatused ei mõjuta oluliselt finantsaruandlust.

„Olulisuse mõiste“ – IAS 1 ja IAS 8 muudatused (rakendub 1. jaanuaril 2020 või hiljem algavatele aruandeperioodidele).

Muudatused selgitavad olulisuse mõistet ning seda, kuidas mõistet rakendada. Uus mõiste seletus sätestab, et info on oluline, kui selle avaldamata jätmine, valesti avaldamine või varjamine võib mõistlikult eeldades mõjutada otsuseid, mida ettevõtte üldotstarbeliste finantsaruannete peamised kasutajad nende aruannete põhjal teevad. Samuti on täiendatud mõistega kaasnevaid selgitusi. Muudatuste tulemusena on olulisuse mõiste kõikides IFRS standardites järjepidev. Ettevõtte on majandusaasta aruande koostamisel arvestanud muudatustega, kuid leiab, et nimetatud muudatused ei mõjuta oluliselt finantsaruandlust.

„COVID-19 tingitud rendisoodustused” - IFRS 16 muudatused (rakendub 1. jaanuaril 2020 või hiljem algavatele aruandeperioodidele).

Muudatused annavad rendilevõtjatele (mitte rendileandjatele) vabastuse vabatahtliku erandi vormis hindamaks, kas COVID-19 tingitud rendisoodustus käsitleda rendilepingu muudatusena või mitte. Rendilevõtja võib kajastada rendisoodustuse selliselt, nagu tegemist ei oleks rendilepingu muudatusega. Paljudel juhtudel toob see kaasa rendisoodustuse kajastamise muutuva rendimaksena. Praktiline abinõu kehtib ainult rendisoodustele, mis tekkisid COVID-19 pandeemia otsese tagajärjena juhul, kui kõik alljärgnevatest tingimustest on täidetud: rendimaksede muutuse tulemusena on muudetud rendi kogutasu olulises osas sama või väiksem tasust, mis kehtis vahetult enne muudatust; rendimaksede vähendus mõjutab ainult makseid esialgse maksetähtajaga kuni 30. juuni 2021; muid olulisi muudatusi rendilepingu tingimustes ei tehta. Kui rendilevõtja otsustab rendilepingutele praktilist abinõu rakendada, siis peab ta seda rakendama järjepidevalt sarnaste omadustega ja sarnastes tingimustes rendilepingutele. Muudatust tuleb rakendada tagasiulatuvalt vastavalt standardile IAS 8, kuid rendilevõtjalt ei nõuta eelmiste perioodide korrigeerimist ega IAS 8 paragrahvis 28(f) sätestatud avalikustamist. Ettevõtte ei rakendanud erandit.

Välja antud IFRS standardid, mis veel ei kehti

Muud uued standardid, standardite muudatused ja tõlgendused, mis rakenduvad 1. jaanuaril 2021 või hiljem algavatele aruandeperioodidele, kuid mida veel pole rakendatud antud finantsaruannete koostamisel, on esitatud allpool. Uued raamatupidamise muudatused on heaks kiidetud Euroopa Liidu poolt, kui pole märgitud teisiti.

„Kohustuste liigitamine lühi- või pikaajaliseks” - IAS 1 muudatused (rakendub 1. jaanuaril 2023 või hiljem algavatele aruandeperioodidele; ei ole veel vastu võetud Euroopa Liidu poolt).

Piiratud ulatusega muudatused selgitavad, et kohustised liigitatakse kas lühiajalisteks või pikaajalisteks sõltuvalt aruandeperioodi lõpus kehtivatest õigustest. Kohustised 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 kavatsus 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 ei ole avalikustatud teisiti, on tabelites esitatud summad tuhandetes eurodes)

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 omakapitaliinstrumentis.

IAS 1 muudatus kohustuste lühi- või pikaajaliseks liigitamise kohta anti välja 2020. aasta jaanuaris algse jõustumiskuupäevaga 1. jaanuar 2022. Kuid reageerides COVID-19 pandeemiale lükati jõustumiskuupäev ühe aasta võrra edasi, et anda ettevõtetele rohkem aega muudetud juhistest tulenevate liigituste muudatuste rakendamiseks.

Antud muudatused ei ole veel vastu võetud EL poolt. Ettevõtte ei ole veel hinnanud antud muudatuste rakendamise mõju.

Ülejäänud uutel või muudetud standarditel või tõlgendustel, mis veel ei kehti, ei ole eeldatavasti olulist mõju ettevõtte finantsaruandlusele.

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 investimisvaraks 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 õiglase väärtus, miinus müügikulud, või selle kasutusväärtus (olenevalt sellest, kumb on suurem). Õiglase väärtus miinus müügikulud summa arvutamine põhineb olemasolevatel sarnaste varade turutingimustel teostatud siduvate müügitehingute andmetel või jälgitavatel turuhindadel, millest on lahutatud vara müümise 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).

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

Laovarude allahindlus

Ettevõtte arvestab aeglaselt liikuvate laovarudele allahindlust. Selle hindamiseks grupeeritakse kõik kaubad vastavalt nende eeldatavale müügiajale. Laovaru, mida ei müüdud 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

Finantsaruande oluline osa, kus kasutati hinnanguid ja eeldusi, on materiaalse põhivara ja immateriaalse põhivara amortisatsioon (Lisa 2). Kui amortisatsiooniperioodid 2020. aastal oleksid olnud 10% võrra pikemad / lühemad, oleks aruandeaasta kasum vastavalt 706 tuhande euro võrra kõrgem / madalam (2019: aruandeaasta perioodi kahjum oleks 484.5 tuhande euro võrra vastavalt madalam / kõrgem).

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 asjaolu muutus, mis on rentniku kontrolli all ja mõjutab ettevõtte võimet kasutada (või mitte kasutada) pikenemisvõimalust (Lisa 14).

LISA 5. INVESTEERING TÜTARETTEVÕTTESSE

Seisuga 31. detsember 2020 oli Ettevõtte investeering tütaretevõttesse järgmine:

Soetatud tütaretevõtte nimi:	Registrikood:	Osad:	Soetusmaksumus, 31.12.2020	Osalus, 31.12.2020	Osalus, 31.12.2019
OÜ RE Tegevus	11544364	1	2 360	100%	0%
BELLSTAR PROPERTIES OÜ	12109535	1	1 840	100%	0%
OÜ SMUULI KVP	11245070	1	8 708	100%	0%
NOBELA PROPERTIES OÜ	12441229	1	11 263	100%	0%
NODA PROPERTIES OÜ	12443859	1	4 003	100%	0%
TESTAMA PROPERTIES OÜ	12585193	1	3 738	100%	0%
VOLTERRINA OÜ	12714584	1	5 608	100%	0%
ALLEGRIOS OÜ	12714408	1	847	100%	0%
Tahita Properties OÜ	14295312	1	5 289	100%	0%
Arensburg Properties OÜ	14296719	1	4 070	100%	0%
			47 726		

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

Tütaretevõtete peamine tegevusala on kinnisvarahaldus.

Tütaretevõtte omandati kontsernisisese tehingu tagajärjel, hinnad määrati ettevõttevälise hindaja poolt arvatud õiglase väärtuse põhjal.

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

Soetusmaksumus oli 47.7 miljonit eurot, millest maksti järgmiselt:

- Seotud osapooltele antud laenu tasaarveldus – 17.0 miljonit eurot (Lisa 8)

- Laenukohustis – 30.7 miljonit eurot, millest 6.6 miljon eurot maksti tagasi rahas, 13.4 miljon eurot konverteeriti mitterahaliseks omakapitali sissemakseks (Lisa 12) ning ülejäänud osa kajastatakse kui lühiajaline laen seotud osapooltelt (Lisa 13).

Aruandeperioodil saadi tütarettevõtelt 1.0 miljoni euro eest dividende (Lisa 19).

LISA 6. MATERIAALNE PÕHIVARA

Seisuga 31. detsember 2020 koosnes materiaalne põhivara alljärgnevalt:

	Seadmed ja muu vara	Pooleliolevad ehitised ja ettemaksed	Kokku
Soetusmaksumus			
Seisuga 1. jaanuar 2019	51 819	39	51 857
Soetused	10 244	198	10 442
Müük ja mahakandmised (Lisa 18)	(2 481)	-	(2 481)
Ümberklassifitseerimine varudeks	(1)	-	(1)
Seisuga 1. jaanuar 2020	59 581	237	59 817
Soetused	2 708	50	2 758
Müük ja mahakandmised (Lisa 18)	(1 219)	-	(1 219)
Ümberklassifitseerimine muuks varaks	(24)	(190)	(214)
Seisuga 31. detsember 2020	61 046	97	61 142
Akumuleerunud kulum ja väärtuse langus			
Seisuga 1. jaanuar 2019	34 011	-	34 011
Amortisatsioon	4 736	-	4 736
Müük ja mahakandmised (Lisa 18)	(2 399)	-	(2 399)
Seisuga 1. jaanuar 2020	36 348	-	36 348
Amortisatsioon	4 941	-	4 941
Materiaalse põhivara väärtuse langus (Lisa 18)	412	-	412
Müük ja mahakandmised (Lisa 18)	(1 186)	-	(1 186)
Ümberklassifitseerimine muuks varaks	(3)	-	(3)
Seisuga 31. detsember 2020	40 512	-	40 512
Bilansiline jääkmaksumus			
Seisuga 31. detsember 2020	20 534	97	20 629
Seisuga 31. detsember 2019	23 233	237	23 471

Seisuga 31. detsember 2020 ja 2019 ei olnud Ettevõtte materiaalne põhivara panditud.

Materiaalse põhivara väärtuse langus

MAXIMA Eesti OÜ hindas aruandeperioodil ettevõtte materiaalse vara kaetavat väärtust. Hindamise tulemusel ilmnis vara väärtuse langus 412 tuhande euro võrra (2019. aastal: 0 euro), mis kajastatakse muu tegevuskulu all (Lisa 18).

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

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. Seisuga 31. detsember 2019 ei tuvastatud vara väärtuse languse tunnusmärke, mistõttu väärtuse languse teste pole läbi viidud.

Raha genereerivate üksuste kaetavad väärtused põhinevad kasutusväärtusel, mis arvutatakse viie aasta rahavoogude prognooside põhjal, kasutades nii Ettevõtte viimaste siseprognoside andmeid kui ka lõppväärtuse hinnangut. Põhilised eeldused kasutusväärtuse arvutamisel on diskontomäärad, kasvumäärad ja eeldatavad tulevased rahavood. Lõplik kasvumäär on kooskõlas jaeturu keskmiste kasvutrendidega. Juhatus 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.

Kasutusväärtuse arvutamisel kasutatav maksujärgne diskontomäär oli 7,42 protsenti ning lõplik kasvumäär oli 1,0 protsenti.

Kui kasutatav diskontomäär oleks 1% kõrgem või madalam, oleks väärtuse langus olnud vastavalt 1.1 miljonit eurot kõrgem või 0.3 miljon eurot madalam.

LISA 7. IMMATERIAALNE PÕHIVARA

Seisuga 31. detsember 2020 koosnes Ettevõtte immateriaalne põhivara alljärgnevalt:

	Tarkvara	Muu immateriaalne põhivara	Kokku
Soetusmaksumus			
Seisuga 1. jaanuar 2019	770	-	770
Soetused	86	9 900	9 986
Müük ja mahakandmised (Lisa 18)	(5)	-	(5)
Ümberklassifitseerimine muuks varaks	2	-	2
Seisuga 1. jaanuar 2020	853	9 900	10 753
Soetused	607	-	607
Müük ja mahakandmised (Lisa 18)	(107)	-	(107)
Ümberklassifitseerimine muuks varaks	3	-	3
Seisuga 31. detsember 2020	1 356	9 900	11 256
Akumuleeritud amortisatsioon			
Seisuga 1. jaanuar 2019	643	-	643
Amortisatsioon	109	-	109
Müük ja mahakandmised (Lisa 18)	(5)	-	(5)
Seisuga 1. jaanuar 2020	747	-	747
Amortisatsioon	139	1 980	2 119
Immateriaalse põhivara väärtuse langus (Lisa 18)	-	104	104
Müük ja mahakandmised (Lisa 18)	(107)	-	(107)
Ümberklassifitseerimine muuks varaks	3	-	3
Seisuga 31. detsember 2020	782	2 084	2 866
Bilansiline jääkmaksumus			
Seisuga 31. detsember 2020	574	7 816	8 389
Seisuga 31. detsember 2019	106	9 900	10 006

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

Immateriaalse põhivara väärtuse langus

MAXIMA Eesti OÜ hindas aruandeperioodil ettevõtte immateriaalse vara kaetavat väärtust (vaata üksikasju Lisast 6). Hindamise tulemusel ilmnis vara väärtuse langus 104 tuhande euro võrra (2019. aastal: 0 euro), mis kajastatakse muu tegevuskulu all (Lisa 18).

LISA 8. PIKAAJALISED NÕUDED JA ETTEMAKSED

31. detsembri seisuga olid pikaajalised nõuded ja ettemaksed järgmised:

	2020	2019
Väljaantud pikaajalised laenud seotud osapooltele (Lisa 22)	-	17 000
Kapitalirendi pikaajalised nõuded (Lisa 22)	5 552	5 545
	5 552	22 545
Pikaajaliste nõuete tähtaeg:		
1-2 aasta jooksul	1 009	17 689
2-5 aasta jooksul	4 543	2 434
Enam kui viie aasta jooksul	-	2 423
	5 552	22 545

Seotud osapooltele antud pikaajaline laen tasaarveldati ennetähtaegselt 2020. aastal (Lisa 5).

Kaalutud laenuintressid 31. detsembri seisuga olid järgmised:

	2020	2019
Väljaantud pikaajalised laenud seotud osapooltele (Lisa 22)	-	0.62%
Kapitalirendi pikaajalised nõuded (Lisa 22)	1.60%	1.52%

LISA 9. VARUD

31. detsembri seisuga olid Ettevõtte varud järgmised:

	2020	2019
Kaubad müügiks (soetusmaksumus)	42 115	39 097
Materjal (soetusmaksumus)	522	6
Miinus: aegunud ja aeglaselt liikuvate varude eraldis	(2 247)	(1 289)
Varud (neto realiseerimisväärtus)	40 390	37 814

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

	2020	2019
Algsaldo	1 289	1 564
Eraldise muutus aasta jooksul	958	(275)
Lõppsaldo	2 247	1 289

Seisuga 31. detsember 2020. ja 2019. aasta ei olnud Ettevõtte varud panditud.

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

LISA 10. NÕUDED, ETTEMAKSED JA MUUD LÜHIAJALISED VARAD

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

	2020	2019
Muud nõuded	6 369	5 889
Nõuded ostjate vastu	7	16
Negatiivne: nõuete eraldis	(67)	(56)
Muud nõuded seotud osapoolte vastu (Lisa 22)	5 813	6 955
Kapitalirendi lühiajalised nõuded (Lisa 22)	1 009	781
Nõuded (neto)	13 131	13 585
Ettemaksed	151	132
Viitlaekumised ja edasilükatud kulud	380	708
Maksude ettemaksed	334	1 367
	13 996	15 792

Seisuga 31. detsember 2020 sisaldavad muud nõuded seotud osapoolte vastu väljaantud lühiajalisi laenu ning lühiajalise laenu intressinõuet. Väljaantud lühiajaliste laenu tagasimaksetähtaeg on 31. detsember 2021.

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

	2020	2019
Antud laenud seotud osapooltele (Lisa 22)	1.59%	1.59%

2020. aastal muutus nõuete eraldis alljärgnevalt:

	2020	2019
Seisuga 1. jaanuar	56	53
Täiendavalt kajastatud allahindlus	56	48
Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete ja mahakandmiste tagasipööramine	-	(12)
Muud korrigeerimised jooksva aastal	(46)	(33)
Seisuga 31. detsember	67	56

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

	2020	2019
Maksetähtaega ei ületatud	5 453	5 000
Maksetähtaega ületatud	856	849
kuni 3 kuud	823	848
3 kuni 6 kuud	33	-
rohkem kui 6 kuud	-	1
Kokku	6 309	5 849

31. detsembri seisuga oli seotud osapoolte nõuete aegumisanalüüs järgmine:

	2020	2019
Maksetähtaega ei ületatud	5 718	6 953
Maksetähtaega ületatud	1 105	783
kuni 3 kuud	1 098	783
3 kuni 6 kuud	7	-
Kokku	6 822	7 736

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

LISA 11. RAHA JA RAHA EKVIVALENDID

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

	2020	2019
Pangakontod	7 875	337
Raha kassas ja teel olev raha	3 694	3 703
	11 569	4 040

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.

LISA 12. OMAKAPITAL

2020. aasta 31. detsembri seisuga oli MAXIMA Eesti OÜ osakapital 14.9 miljonit eurot (31. detsember 2019: 12.7 miljonit eurot) ja see koosnes ühest osast.

2020. aastal suurendati MAXIMA Eesti OÜ osakapitali 12.7 miljonilt eurolt 14.9 miljoni euroni suurendades osa nimiväärtust. Uute osade eest tasuti rahalise (6.6 miljonit eurot) ja mitterahalise (13.4 miljonit eurot, Lisa 5) sissemaksetega, millest 17.8 miljonit eurot on ülekurs.

	2020	2019
Osade arv	1	1
Osa nimiväärtus	14 899	12 674
Osakapital kokku	14 899	12 674

Potentsiaalne tulumaksukohustus

Ettevõtte akumulieeritud kahjum oli 31. detsembri 2020 seisuga miinus 2.1 miljonit eurot (31. detsember 2019: miinus 3.3 miljonit eurot). Seega ei saa ettevõtte dividende maksta ja ettevõtte puudub jaotamata kasumi saldo dividendidena väljamaksmisega seotud tulumaksu kohustus.

LISA 13. LAENUKOHUSTISED

31. detsembri seisuga olid Ettevõtte laenukohustised järgmised:

	2020	2019
Lühiajalised kohustised		
Arvelduskrediit	-	10 087
Laenud seotud osapooltelt (Lisa 22)	10 393	-
Rendikohustus (Lisa 14)	17 512	17 310
	27 905	27 397
Pikaajalised kohustised		
Laenud seotud osapooltelt (Lisa 22)	10 726	-
Muud kohustised	-	5
Rendikohustus (Lisa 14)	107 058	120 657
	117 784	120 662
	145 689	148 059

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

Seotud osapooltelt saadud lühiajaliste laenude maksetähtaeg on 30.04.2021 ja intressimäär on fikseeritud.

Seotud osapooltelt saadud pikaajaliste laenude maksetähtaeg on 03.06.2025 ja intressimäär on kuue kuu EURIBOR + 2,8%.

Ettevõtte rahavoogude aruanne sisaldab järgnevaid laenukohustiste muutusi:

	2020	2019
Kohustised seisuga 1.jaanuar	10 092	171
Arvelduskrediidi muutus	(10 087)	10 087
Muude kohustiste muutus	(5)	(166)
Saadud rahas	10 000	0
Arvestatud intress	393	0
Muud mitterahalised muutused (1)	10 726	0
Kohustised seisuga 31.detsember	21 119	10 092

- (1) Tütarettevõtete omandamise tulemusena tekkisid mitterahalised pikaajalised laenud seotud osapooltelt summas 10.7 miljonit eurot (Lisa 5).

31. detsembri seisuga on laenude kaalutud keskmised intressimäärad järgnevad:

	2020	2019
Lühiajalised laenud seotud osapooltelt (Lisa 22)	1.08%	-
Pikaajalised laenud seotud osapooltelt (Lisa 22)	2.80%	-

LISA 14. RENDIKOHUSTISED

Ettevõtte kui rentnik

Ettevõttel on oma äritegevuses kasutatavatele hoonetele ja sõidukitele rendilepingud. Hoonete rendiperioodid on tavaliselt 2–16 aastat, samas kui sõidukite rendiperioodid on tavaliselt 3 aastat. Ettevõtte rendilepingutest tulenevad kohustused on tagatud rendileandja omandiga renditavale varale. Üldiselt on ettevõttel renditud vara loovutamine piiratud. On olemas rendilepinguid, mis sisaldavad laienemise võimalusi, mida arutatakse allpool lähemalt.

Ettevõttel 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 2019	148 676	217	148 893
Lisandumised	5 762	127	5 889
Rendilepingute lõpetamised või muudatused	(316)	82	(234)
Ümberklassifitseerimine vara kasutusõiguseks	(7 096)	0	(7 096)
Amortisatsioonikulu (Lisad 17, 18)	(16 877)	(161)	(17 038)
Jääkväärtus seisuga 31.detsember 2019	130 150	265	130 415
Seisuga 31.detsember 2019	130 150	265	130 415
Lisandumised	5 135	53	5 188
Rendilepingute lõpetamised või muudatused	(2 278)	(9)	(2 287)
Väärtuse muutus (Lisa 18)	(1 486)	0	(1 486)
Amortisatsioonikulu (Lisad 17, 18)	(17 112)	(164)	(17 276)
Jääkväärtus seisuga 31.detsember 2020	114 409	144	114 553

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

Kasutamissoiguse esemeks oleva vara väärtuse langus

MAXIMA Eesti OÜ hindas aruandeperioodil üle ettevõtte kasutussoiguse vara kaetavat väärtust (vaata üksikasju Lisast 6). Hindamise tulemusel ilmnes vara väärtuse langus 1.5 miljoni euro võrra (2019. aastal: 0 euro), mis kajastatakse muu tegevuskulu all (Lisa 18).

Seisuga 31. detsember koosnesid Ettevõtte rendikohustised järgmisest:

	2020	2019
Väärtus seisuga 1.jaanuar	137 967	148 893
Rahavoog (põhiosa ja intressid)	(19 571)	(18 821)
Kogunenud intress (Lisa 19)	2 115	2 240
Lisandumised	0	5 889
Muudatused seoses indekseerimisega	1 692	0
Rendilepingute lõpetamised või muudatused	2 367	(234)
Väärtus seisuga 31.detsember (Lisa 13)	124 570	137 967

Ettevõtte koondkasumi aruanne sisaldab järgmisi rendilepingutega seotud summasid:

	2020	2019
Intressikulu (kajastatud finantskulude all) (Lisa 19)	2 115	2 240
Väikese väärtusega rentidega seotud kulu (Lisad 17, 18)	1 856	1 600
Tulu kasutamissoiguse esemeks oleva vara allrentimise eest	2 247	2 624
Rentidega seotud raha väljamaksed kokku	1 724	1 216

Pikendus- ja lõpetamisvõimalused on hõlmatud mitmetes kogu ettevõttes renditavates materiaalseste 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 16 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:

	2020	2019
Kapitalirendi pikaajalised nõuded (Lisa 8)	5 552	5 545
Kapitalirendi lühiajalised nõuded (Lisa 10)	1 009	781
Kapitalirendi kohustised kokku	6 561	6 326

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

LISA 15. VÕLAD TARNIJATELE JA MUUD KOHUSTISED

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

	2020	2019
Võlad tarnijatele	63 680	59 865
Seotud osapooltele tasumisele kuuluvad summad (Lisa 22)	4 081	6 455
Töötasu, sotsiaal- ja muud maksud ja maksed	12 732	13 270
<i>Töö- ja puhkusetasu reserv</i>	4 703	4 360
<i>Maksud</i>	8 029	8 910
Muud võlad	6 043	7 026
	86 536	86 616

Tasumisele kuuluvate summade maksetähtaeg on 7 kuni 120 päeva.

Kliendi lojaalsusprogrammi punkte kajastatakse "Muude võlgade" real summas 1.2 miljonit eurot (2019: 936 tuhat eurot).

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

	2020	2019
Käibemaks	3 968	3 532
Sotsiaalmaks	2 067	1 968
Aktsiisimaks	1 015	1 413
Üksikisiku tulumaks	695	631
Töötuskindlustusmaks	142	135
Ettevõtte tulumaks	47	1 142
Pensionikindlustus	95	90
	8 029	8 910

LISA 16. MÜÜGITULU

2020. ja 2019. 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 vältega tarbekaupade tulu oli 499.8 miljonit eurot (2019: 482.6 miljonit eurot).

Ettevõtte müügitulu koosneb järgmiselt:

	2020	2019
<i>Müügitulu lepingutest klientidega</i>		
Jaekaubanduse müügitulu	499 827	482 637
Komisjonitasud	272	204
Muud tulud	601	827
	500 700	483 668
<i>Muud tulud</i>		
Renditulu	2 247	2 624
	502 947	486 292

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

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.

LISA 18. TEGEVUSKULUD

	2020	2019
Töötasu ja sellega seotud maksud	9 329	7 858
Transporditeenused	183	386
Rendikulu	118	114
Reklaamikulud	4 025	4 236
Kommunaalteenused	375	364
Varude kadu	-	(6)
Professionaalsed teenused	770	1 011
Maksud (v.a tulumaks)	366	363
Põhivara kulum ja väärtuse langus	2 832	449
Remont ja hooldus	1 484	339
Sideteenused	65	70
Muu	741	792
Materiaalse põhivara mahakandmine (Lisa 6)	32	81
Materiaalse põhivara väärtuse langus (Lisa 6)	412	-
Immateriaalse põhivara väärtuse langus (Lisa 7)	104	-
Kasutamiseõiguse esemeks oleva vara väärtuse langus (Lisa 14)	1 486	-
	22 322	16 057

LISA 19. FINANTSKULUD JA MUUD FINANTSTULUD

	2020	2019
Finantskulud:		
- Intressikulu pangalaenuks (Lisa 13)	(132)	(9)
- Intressikulu rendikohustiselt (Lisa 14)	(2 115)	(2 240)
- Intressikulu muu kohustiselt (Lisa 22)	(393)	-
	(2 640)	(2 249)
Finantstulud:		
- Intressitulu	136	205
- Kahjum valuutakursi muutusest	1	-
- Saadud dividendid (Lisa 5)	1 025	-
- Rendilepingutelt saadud intress (Lisa 14)	110	109
	1 272	314

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

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.

Intressirisk

31. detsembri 2020 seisuga ei ole Ettevõtte intressiriskiga kokku puutunud, kuna Ettevõtte laenud on määraga 6 kuu EURIBOR + intress, mis eeldatavasti märkimisväärselt ei suurene.

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). 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 2020. ja 2019. aasta reserv kahjumi jaoks oli ebaoluline.

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

	31.12.2020	31.12.2019
Aa2	7 875	337
	7 875	337

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 2020. aasta 31. detsembri kui ka 2019. aasta 31. detsembri seisuga ebaoluline.

	2020	2019
Maksetähtaega ei ületatud	16 723	34 498
Maksetähtaega ületatud	1 960	1 632
kuni 3 kuud	1 921	1 631
3 kuni 6 kuud	33	-
rohkem kui 6 kuud	-	1
Kokku	18 684	36 130

Likviidsusrisk

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

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

31. detsembri 2020 ja 2019 seisuga oli käibekapital negatiivne, kuid see on normaalne ega tekita likviidsusriski. Põhjus on sularaha kogumise tsüklil, kui raha klientidelt laekub kohe kätte ja nõuded ei teki.

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

Seisuga 31. detsember tähtaja põhjal jagunevad kohustised alljärgnevalt:

Võlad tarnijatele ja muud kohustised

	2020	2019
Aasta jooksul	84 501	73 346
Vähem kui 3 kuu jooksul	73 880	73 159
3–12 kuu jooksul	10 621	187
Teise aasta jooksul	304	5
Kolmanda aasta jooksul	304	-
Neljanda aasta jooksul	304	-
Viienda aasta jooksul	10 877	-
Kokku	96 292	73 351

Arvelduskrediit

	2020	2019
Aasta jooksul	-	10 087
3–12 kuu jooksul	-	10 087
Kokku	0	10 087

Rendikohustis

	2020	2019
Aasta jooksul	19 404	19 373
Vähem kui 3 kuu jooksul	4 851	4 843
3–12 kuu jooksul	14 553	14 530
Teise aasta jooksul	18 830	18 995
Kolmanda aasta jooksul	18 707	18 555
Neljanda aasta jooksul	18 003	17 522
Viienda aasta jooksul	15 943	16 569
Enam kui viie aasta jooksul	42 109	57 065
Kokku	132 996	148 079

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 emaettevõtjalt 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:

	2020	2019
Võlg (i)	145 689	148 064
Miinus: raha ja raha ekvivalendid	(11 569)	(4 040)
Puhasvõlgnevus	134 120	144 024
Omakapital (ii)	30 579	9 408
Võla ja omakapitali suhtarv (neto)	439%	1531%

(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:

- emettevõtte;
- 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 GRUPÉ, UAB (loetakse emettevõtteks) ja Maxima LT, UAB, mis on mõlemad asutatud Leedus ning kuuluvad Hollandis asutatud Metodika B.V. konsolideerimisgruppi.

	2020	2019
Kaupade ja teenuste müük:		
Tütarettevõtjad	25	28
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted	1 263	1 129
	1 287	1 157

	2020	2019
Kaupade ja teenuste ost:		
Emettevõtja	203	312
Tütarettevõtjad	438	9 300
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted	31 857	45 933
	32 498	55 545

	2020	2019
Materiaalse ja immateriaalse põhivara ost:		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted	261	9 972
	261	9 972

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

	31.12.2020	31.12.2019
Väljaantud pikaajaliste laenude jääk:		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad (Lisa 8)	-	17 000
	-	17 000
Arvestatud intressid:		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad (Lisa 10)	-	27
	-	27
Väljaantud lühiajaliste laenude jääk:		
Tütarettevõtjad (Lisa 10)	5 585	5 670
	5 585	5 670
Arvestatud intressid:		
Tütarettevõtjad (Lisa 10)	123	424
	123	424
Nõuded ja muud nõuded:		
Tütarettevõtjad (Lisa 10)	4	3
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad (Lisa 10)	101	832
	105	835
Kohustised ja muud võlad:		
Emaettevõtja (Lisa 15)	24	62
Tütarettevõtjad (Lisa 15)	779	767
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad (Lisa 15)	3 279	5 626
	4 081	6 455
Saadud lühiajalised laenud:	2020	2019
Emaettevõtja (Lisa 13)	10 000	-
	10 000	-
Arvestatud intressid:		
Emaettevõtja (Lisa 13)	393	-
	393	-
Saadud pikaajalised laenud:		
Emaettevõtja (Lisa 13)	10 726	-
	10 726	-
Kapitalirendi pikaajalised nõuded:	31.12.2020	31.12.2019
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad (Lisa 8)	5 552	5 545
	5 552	5 545
Kapitalirendi lühiajalised nõuded:		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad (Lisa 10)	1 009	781
	1 009	781

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

	31.12.2020	31.12.2019
Pikaajalised kohustised:		
Tütarettevõtjad (Lisa 13)	56 444	71 763
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad (Lisa 13)	13 224	18 600
	69 668	90 363
Lühiajalised kohustised:		
Tütarettevõtjad (Lisa 13)	8 163	7 927
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad (Lisa 13)	2 814	2 754
	10 977	10 681

Ettevõtet kontrolliv osapool on hr N. Numa.

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

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. 31.12.2020 ja 31.12.2019 seisuga seotud osapoolte vastu olevate nõuete allahindlust ei ole olnud.

Võtmeisikute hüved

	2020	2019
Töötasu ja sellega seotud maksud	1 650	1 614
Võtmetähtsusega juhtide keskmine arv	26	26

LISA 23. BILANSIPÄEVAJÄRGSED SÜNDMUSED

Kuna 2021. aastal on maailm endiselt pandeemia haardes, jälgib ettevõtte juhatuse olukorda ning võtab vastu otsuseid, mida saab kiirelt muutuvale keskkonnale vastavalt kohandada. Ettevõtte prioriteediks on endiselt säilitada oma töötajatele ja klientidele turvaline keskkond. Alates 11. märtsist 2021 on Eestis jõus uued piirangud, kuid need ei mõjuta Ettevõtet, kuna toidupoed on avatud.

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

JUHATUSE ALLKIRJAD MAJANDUSAASTA ARUANDELE

Juhatus on koostanud MAXIMA Eesti OÜ majandusaasta aruande 22. märtsil 2021. See koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest, millele on lisatud sõltumatu audiitori aruanne ja kasumi jaotamise ettepanek. Juhatus on kõik need dokumendid esitanud kinnitamiseks ainuosanikule.

Aruande allkirjastamisega kinnitab juhatus majandusaasta aruandes esitatud andmete õigsust.



Edvinas Volkas
Juhatuses liige

Sõltumatu vandeaudiitori aruanne

MAXIMA Eesti OÜ osanikele

Meie arvamus

Meie arvates kajastab raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt MAXIMA Eesti OÜ (Ettevõtte) finantsseisundit seisuga 31. detsember 2020 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas rahvusvaheliste finantsaruandluse standarditega, nagu need on vastu võetud Euroopa Liidu poolt.

Mida me auditeerisime

Ettevõtte raamatupidamise aastaaruanne sisaldab:

- finantsseisundi aruannet seisuga 31. detsember 2020;
- koondkasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta;
- omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta;
- rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta; ja
- 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 raamatupidamise aastaaruande auditiga“.

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

Sõltumatus

Oleme Ettevõttest sõltumatud kooskõlas Rahvusvaheliste Arvestusekspertide Eetikakoodeksi 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 informatsioon

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

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

Raamatupidamise aastaaruande auditeerimise käigus on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon sisaldab olulisi vasturääkivusi raamatupidamise aruandega või meie poolt auditi käigus saadud teadmistega või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud. Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud selle info oma aruandes välja tooma. Meil ei ole sellega seoses midagi välja tuua.

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

Juhatus vastutab 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 raamatupidamise aastaaruande koostamist.

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 raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas 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 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 raamatupidamise aastaaruandes võib olla olulisi väärkajastamisi tulenevalt pettusest või veast, kavandame ja teostame auditiprotseduure 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 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 raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas 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

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Jansen-Diener".

Eva Jansen-Diener
Vandeaudiitor, litsents nr 501

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Popova".

Oksana Popova
Vandeaudiitor, litsents nr 633

22. märts 2021
Tallinn, Eesti

MAXIMA Eesti OÜ

Majandusaasta aruanne

31. detsembril 2020 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 2020. aasta kasum summas 1 171 118 eurot jaotamata kahjumisse:

Jaotamata kasum (-kahjum) seisuga 31.12.2019	-3 266
2020. aasta kasum	<u>1 171</u>
Jaotamata kahjum seisuga 31.12.2020	<u>-2 095</u>



Edvinas Volkas
Juhatuse liige

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Jaemüük spetsialiseerimata kauplustes, kus on ülekaalus toidukaubad, joogid ja tubakatooted	47111	499827000	99.38%	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