

MAXIMA

MAXIMA EESTI OÜ

Majandusaasta aruanne

31. detsembril 2012 lõppenud aasta kohta

*Sisaldab raamatupidamisaruannet, mis on koostatud lähtudes
rahvusvahelistest finantsaruandluse standarditest,
koos sõltumatu audiitori aruandega*

MAXIMA EESTI OÜ

Majandusaasta aruanne

31. detsembril 2012 lõppenud aasta kohta

Aruandeaasta algus

Aruandeaasta lõpp

Äriühingu ärinimi

Registrikood

Aadress

Telefon

Faks

E-post

Koduleht

Tegevusala

Audiitorid

Majandusaasta aruandele
lisatud dokumendid

1. jaanuar 2012

31. detsember 2012

MAXIMA Eesti OÜ

10765896

Peterburi tee 47, 11415 Tallinn, Eesti

+372 623 0641

+372 623 0640

info@maxima.ee

www.maxima.ee

Jaekaubandus

PricewaterhouseCoopers AS

Sõltumatu audiitori aruanne

Ainuosaniku andmed

Kasumi jaotamise ettepanek

SISUKORD

	LK
TEGEVUSARUANNE	4
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	6
FINANTSSEISUNDI ARUANNE	7
KOONDKASUMIARUANNE	8
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE	9
RAHAVOOGUDE ARUANNE	10
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD	11
LISA 1. ÜLDTEAVE	11
LISA 2. UUTE JA MUUDETUD RAHVUSVAHELISTE FINANTSARUANDLUSSTANDARDITE KASUTUSELEVÖTT	11
LISA 3. KASUTATUD ARVESTUSPÕHIMÕTTED	12
LISA 4. KRIITILISE TÄHTSUSEGA RAAMATUPIDAMISOTSUSED JA PEAMISED EBAKINDLUSE ALLIKAD	18
LISA 5. MATERIAALNE PÕHIVARA	19
LISA 6. IMMATERIAALNE PÕHIVARA	20
LISA 7. VARUD	20
LISA 8. NÕUDED JA ETTEMAKSED	21
LISA 9. RAHA JA RAHA EKVIVALENDID	21
LISA 10. OSAKAPITAL	22
LISA 11. LAENUKOHUSTUSED	22
LISA 12. VÕLAD TARNIJATELE JA MUUD KOHUSTUSED	23
LISA 13. MÜÜGITULU JA MÜÜDUD KAUPADE KULU	23
LISA 14. MUUD ÄRITULUD	23
LISA 15. MITMESUGUSED TEGEVUSKULUD	24
LISA 16. FINANTSKULUD JA MUUD FINANTSTULUD (NETO)	24
LISA 17. KASUTUSRENT	24
LISA 18. FINANTSRISKI JUHTIMINE	25
LISA 19. TEHINGUD SEOTUD OSAPOOLTEGA	25
LISA 20. BILANSIPÄEVAJÄRGSED SÜNDMUSED	27
JUHATUSE ALLKIRJAD MAJANDUSAASTA ARUANDELE	28
SÕLTUMATU AUDIITORI ARUANNE	29
TEAVE AINUOSANIKU KOHTA	30
KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	31

TEGEVUSARUANNE

2012. aasta oli MAXIMA Eesti jaoks sama aktiivne kui 2011. aasta. Äriühing järgis oma laienemisstrateegiat: suurendada turuosa ja tugevdada bränditeadlikkust Eestis. Vaatamata veelgi teravamale konkurentsile kohalikul jaemüügiturul, on äriühingul õnnestunud saavutada stabiilne käibekasv võrreldes teiste põhikonkurentidega. Sel aastal on äriühing teinud märkimisväärsed investeeringuid Maxima XX kaupluste (so. supermarketid) ehitusele, võttes arvesse tarbijate tarbimisharjumuste muutust, milleks on pidevalt kasvav supermarketite populaarsus.

Üheks tähtsamaks piiriks 2012. aastal oli MAXIMA Eesti jaoks laienemise algus Harjumaal ja eriti pealinnas Tallinnas, kus äriühing avas edukalt uhiuue Maxima XX kaupluse Smuuli teel. Kaupluse müügiplind on 3500 m², seal on lai sortiment ja unikaalne oma lihatöötlemistsehh – esimene sellelaadne Eesti supermarketite hulgas.

Äriühing on järginud oma keskladude ja logistika arengu- ning optimeerimisplaane. Selle väljatöötamine on MAXIMA pikaajaline eesmärk tagamaks äriühingule võimaluse hangete parendamiseks, efektiivsuse tõstmiseks ja edasiseks kulude kokkuhoiuks. MAXIMA Eesti on oma kesklogistikavõrku järjekindlalt arendanud alates 2010. aastast.

Sarnaselt eelnevale aastale on äriühing investeerinud palju ka turundusse ja suhtekorraldusse, et ehitada kaubamärki ja parandada konkurentsivõimet ning meelitada ligi uusi potentsiaalseid ostjaid. MAXIMA on veelgi laiendanud omamärgi toodete nimekirja ja turule toonud uusi teenuseid.

2012. aastal avas äriühing 6 uut kauplust: neli XX-formaadi supermarketit ja kaks X-formaadi lähikauplust. Üks X-formaadi kauplus oli suletud seoses rekonstrueerimisega XX-formaadi kaupluseks. Kaupluste koguarv 2012. aasta lõpuks oli 70: 1 hüpermarket (XXX), 13 supermarketit (XX) ja 56 lähikauplust (X). Kogu müügiplind suurenes 22.4% võrra - 55 771 ruutmeetrit 2011. aasta lõpus 68 269 ruutmeetri 2012. aasta lõpuks.

Finantstulemused

2012. aastal ulatus MAXIMA Eesti müügi kogumaht 336.27 miljoni euroni, kasvades võrreldes 2011. aastaga 15.15 %. Müügiimahtudest lähtudes on äriühing kolmandal kohal Eesti jaemüügiturul. Brutokasum on võrreldes 2011. aastaga 2012. aastal tõusnud. Äriühingu puhaskasum oli 3.54 miljonit eurot võrreldes puhaskahjumiga (8.32 miljonit eurot) 2011. aastal. Negatiivse tulemuse põhjuseks 2011. aastal oli kahjum põhivara müügist ja kinnisvara väärtuse langus. Tulemus põhitegevusest 2012. aastal oli samuti positiivne.

2010. aastast hakkas MAXIMA Eesti esitama müüdud kaupade kulu, mis kajastab kõiki kaupluste käigushoidmisega seotud kulusid. MAXIMA Eesti brutokasum 2012. aastal oli 9.59 miljonit eurot, mis 2011. aastaga võrreldes on tõusnud rohkem kui 26%. Ettevõtte tegevuskulud on võrreldes 2011. aastaga vähenenud 34% võrra, eelkõige seoses 2011.aastal toimunud kinnisvara müügiga ning vara väärtuse langusega (mida 2012.aastal polnud).

	2012	2011	Muutus
Tulu	336.27	291.24	15.50%
Brutokasum	9.59	7.59	26.40%
Brutokasumi marginaal	2.85%	2.61%	9.50%
Tegevuskulud	15.25	23.08	-33.90%
Ärikasum	3.32	-8.01	141.50%
Ärikasum %	0.99%	-2.75%	135.90%
Puhaskasum (-kahjum)	3.54	-8.32	142.50%

Efektiivsuse tõstmiseks ja kapitalitulumise suurendamiseks pöörab äriühing pidevalt suurt tähelepanu kulutuste kontrollile.

2012. aastal ulatusid äriühingu investeeringud 9.7 miljoni euroni, suurema osa sellest läks MAXIMA XX keti arendusse.

Seisuga 31. detsember 2012 a. töötas MAXIMA Eestis 3575 töötajat, 13% rohkem kui aasta tagasi (2011. aasta - 3164). 2012. aastal ulatusid personalikulud 27.7 miljoni euroni (2011. aastal - 23.4 miljonit eurot), need on 18.4 % suuremad kui aasta tagasi. Seega on keskmine palk tõusnud umbes 5%.

MAXIMA EESTI OÜ

Majandusaasta aruanne

31. detsembril 2012 lõppenud aasta kohta

Finantspositsioon

2012. aasta lõpus oli MAXIMA Eesti varade maht 126.4 miljonit eurot. Äriühingul on väga tugev finantspositsioon: võõrkapitali ja omakapitali suhe oli 1.17 ja likviidsuskordaja 0.55. Äriühing pöörab kapitaliriskile, likviidsusele ja varude haldamisele järjekindlalt suurt tähelepanu.

Suhtarv	2012	2011
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0.89	1.01
Likviidsuskordaja	0.55	0.66
Võõr- ja omakapitali suhe	1.17	1.08
ROA	0.03	-0.07
ROE	0.06	-0.14

Aktsiakapitali ja finantseerimise struktuuri osas 2012. aastal muudatusi ei toimunud.

2013. aasta

2013. aasta ei saa olema äriühingule mitte ainult arendus- ja investeeeringute aasta, vaid ka kvaliteedi arenguaasta. Ettevõtte kavatseb hoida kasvutendentsi avades uusi Maxima XX kauplusi ja renoveerides mõned olemasolevad Maxima X kauplused.

Äriühing pöörab jätkuvalt erilist tähelepanu siseprotsesside täiustamisele ja personali arendamisele. Juhatus keskendub müügi suurendamisele läbi uute klientide võitmise ning püüab parandada efektiivsust ja müügikasumit. Seda selleks, et säilitada arendusfaasis kasumlikkus, kuigi turul on keeruline konkurentsituatsioon. Sortimendi ja hangete optimeerimine, nagu ka klienditeeninduse kvaliteedi parendamine, on jätkuvalt ettevõtte olulised eesmärgid.

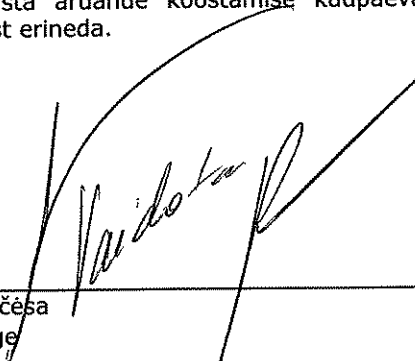
Vaidotas Padesa
juhatuse liige

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

MAXIMA Eesti OÜ majandusaasta aruanne on koostatud kooskõlas rahvusvaheliste finantsaruandluse standarditega (IFRS), mis on heaks kiidetud Euroopa Liidu poolt.

Majandusaasta aruande kinnitas MAXIMA Eesti OÜ juhatus 11.04.2013. Majandusaasta aruande kinnitab osanike üldkoosolek. 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 värsked 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 hinnangutest erineda.



Vaidotas Pačesa
juhatuse liige

MAXIMA Eesti OÜ

Majandusaasta aruanne

31. detsembril 2012 lõppenud aasta kohta

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

FINANTSSEISUNDI ARUANNE

		Seisuga 31.detsember	
		2012	2011
VARAD	Lisa		
Pikaajalised varad			
Materiaalne põhivara	5	65 793	60 586
Immateriaalne põhivara	6	77	41
		65 870	60 627
Käibevara			
Varud	7	22 863	18 429
Nõuded ja ettemaksed	8	18 651	3 213
Raha ja raha ekvivalendid	9	19 011	31 485
		60 525	53 127
VARAD KOKKU		126 395	113 754
OMAKAPITAL JA KOHUSTUSED			
Omakapital			
Osakapital	10	56 674	56 674
Kohustuslik reservkapital		361	361
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)		1 236	(2 305)
Omakapital kokku		58 271	54 730
Pikaajalised kohustused			
Saadud laenud	11	-	6 454
		-	6 454
Lühiajalised kohustused			
Saadud laenud	11	6 462	1 707
Võlad tarnijatele ja muud võlad	12	61 662	50 863
		68 124	52 570
Kohustused kokku		68 124	59 024
OMAKAPITAL JA KOHUSTUSED KOKKU		126 395	113 754

Omakapital kuulub emaettevõtte omanikele

Vaidotas Pačesa
juhatuse liige

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials E.K.
Kuupäev/date 11.04.13
PricewaterhouseCoopers, Tallinn

MAXIMA Eesti OÜ

Majandusaasta aruanne

31. detsembril 2012 lõppenud aasta kohta

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

KOONDKASUMIARUANNE

	Lisa	31. detsembril lõppenud aasta kohta	
		2012	2011
Müügitulu	13	336 272	291 238
Müüdud kaupade kulu	13	(326 680)	(283 650)
Brutokasum		9 592	7 588
Muud äritulud	14	8 978	7 478
Mitmesugused tegevuskulud	15	(15 248)	(23 080)
Äri kasum (-kahjum)		3 322	(8 014)
Finantskulud	16	(173)	(568)
Muud finantstulud (neto)	16	392	258
Kasum (-kahjum) enne maksustamist		3 541	(8 324)
Muu koondkasum		-	-
Aruandeperioodi koondkasum (-kahjum) kokku		3 541	(8 324)

Vaidotas Pačesa
juhatuse liige

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials E.K.
Kuupäev/date 11.04.13
PricewaterhouseCoopers, Tallinn

MAXIMA Eesti OÜ

Majandusaasta aruanne

31. detsembril 2012 lõppenud aasta kohta

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

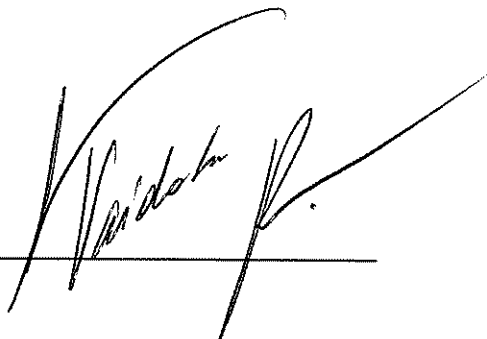
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

_____ Emaettevõtte omanikele kuuluv omakapital _____

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Reimiste perioodide jaotamata kasum	Kokku
Seisuga 31. detsember 2010	56 674	44	6 336	63 054
Kantud kohustuslikku reservkapitali	-	317	(317)	-
Aruandeperioodi koondkahjum	-	-	(8 324)	(8 324)
Seisuga 31. detsember 2011	56 674	361	(2 305)	54 730
Aruandeperioodi koondkasum	-	-	3 541	3 541
Seisuga 31. detsember 2012	56 674	361	1 236	58 271

Täiendav teave osakapitali kohta on esitatud lisas 10.

Vaidotas Pačesa
juhatuse liige



Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials E.K.
Kuupäev/date 11.04.13
PricewaterhouseCoopers, Tallinn

MAXIMA Eesti OÜ

Majandusaasta aruanne

31. detsembril 2012 lõppenud aasta kohta

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

RAHAVOOGUDE ARUANNE

	Lisa	31. detsembril lõppenud aasta kohta	
		2012	2011
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST			
Puhaskasum (-kahjum)		3 541	(8 324)
Korrigeerimised:			
Kulum	5	4 408	5 184
Amortisatsioon	6	41	66
Materiaalse ja immateriaalse põhivara mahakandmine	5,6	62	37
Materiaalse põhivara väärtuse langus	5	-	6 393
Kahjum/(kasum) materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist		(0)	5 163
Finantskulud	16	173	568
Intressitulu	16	(398)	(277)
Realiseerimata kursivahed		5	6
		7 832	8 816
Rahavoog äritegevusest enne käibekapitali muutusi			
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		(885)	(1 334)
Varude muutus		(4 427)	(4 934)
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		10 734	10 965
		13 254	13 512
Rahavoog äritegevusest			
Makstud intressid		(21)	(40)
Saadud intressid		100	294
		13 332	13 767
Rahavoog äritegevusest (neto) kokku			
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST			
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamine		(9 703)	(15 001)
Laekumised materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist		5	33 352
Antud laenud		(14 255)	-
Antud laenude tagasimaksed		-	8 689
		(23 953)	27 040
Rahavood investeerimistegEVusest kokku			
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST			
Saadud laenud		-	18 000
Laenude tagasimaksed		(1 688)	(34 022)
Makstud intressid		(164)	(545)
		(1 852)	(16 566)
Rahavood finantseerimistegEVusest kokku			
Rahavood kokku		(12 474)	24 240
RAHA JA RAHA EKVIVALENDID ARUANDEAASTA ALGUSES		31 485	7 245
RAHA JA RAHA EKVIVALENDID ARUANDEAASTA LÖPUS	9	19 011	31 485

Vaidotas Pačesa
juhatuse liige

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialled for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials E.K.
 Kuupäev/date 11.04.13
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

MAXIMA Eesti OÜ

Majandusaasta aruanne

31. detsembril 2012 lõppenud aasta kohta

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialled for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials E.K.
Kuupäev/date 11.04.13
PricewaterhouseCoopers, Tallinn

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

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

1. ÜLDTEAVE

MAXIMA Eesti OÜ (edaspidi äriühing) asutati ja alustas tegevust 9. juulil 2001. Äriühingu registrijärgne asukoht on Peterburi tee 47, 11415 Tallinn, Eesti.

Äriühingu ainuosanik on Lincoln Land Erste B.V., mis on asutatud Hollandis, ning Kontserni tegelik emaeettevõtte on Leedus asutatud Vilniaus Prekyba UAB.

Äriühingu peamine tegevusala on toidu- ja tarbekaupade jaemüük.

31. detsembri seisuga tegeles äriühing alljärgnevate kaupluste majandamisega:

Äriühingu majandatavate kaupluste arv		Äriühingule kuuluvate kaupluste arv	
2012	2011	2012	2011
70	64	14	12

31. detsembri 2012. aasta seisuga oli äriühingul 3 575 töötajat, kogukulu 27.7 miljonit euro (2011. aasta 31. detsembri seisuga: 3 164 töötajat, kogukulu 23.4 miljonit euro).

Äriühingu juhtkond kinnitas käesolevad raamatupidamisaruanded 11.04.2013. Äriühingu osanikel on seaduslik õigus kinnitada need raamatupidamisaruanded või jätta need kinnitamata ja nõuda juhtkonnalt uute koostamist.

2. UUTE JA MUUDETUD RAHVUSVAHELISTE FINANTSARUANDLUSSTANDARDITE KASUTUSELEVÕTT

Ettevõtte on 2012. aastal rakendanud kõiki uusi ja muudetud standardeid ning tõlgendusi, mis on välja antud Rahvusvaheliste Raamatupidamise Standardite Nõukogu (IASB) ja IASB Rahvusvahelise Finantsaruandluse Tõlgendamise Komitee (IFRIC) poolt ning mis omavad olulist mõju ettevõtte tegevusele ja kehtivad 1. jaanuar 2012 algavatele aruandeperioodidele. Uute ja muudetud standardite ning tõlgenduste rakendamine ei oma olulist mõju ettevõtte finantstulemustele ja omakapitalile.

Uued ja/või muudetud IFRS-id ning IFRIC tõlgendused

(a) Standardid, muudatused ja tõlgendused olemasolevate standardite kohta, mis kehtivad 2012. aastal ja on ettevõttele kohustuslikud

Puuduvad sellised IFRS ja IFRIC tõlgendused, mis rakendusid esmakordselt 1. jaanuaril 2012 või hiljem algavatele aruandeperioodidele ning mis omaksid eeldatavasti Ettevõttele olulist mõju.

(b) Uued ja muudetud standardid, mis kehtivad 2012. aastal, kuid ei ole Ettevõttele kohustuslikud.

"Avalikustatav informatsioon – finantsvarade ülekandmised" – IFRS 7 muudatus (rakendub 1. juulil 2011 või hiljem algavatele aruandeperioodidele). Antud muudatus ei mõjuta Ettevõtte majandusaasta aruannet.

Puuduvad muud uued või muudetud standardid või tõlgendused, mis rakendusid esmakordselt 1. jaanuaril 2012 või hiljem algavatele aruandeperioodidele ning mis omaksid eeldatavasti Ettevõttele olulist mõju.

(c) Uued või muudetud standardid ja tõlgendused, mis muutuvad Ettevõttele kohustuslikuks alates 1. jaanuarist 2013 või hilisematel perioodidel ja mida Ettevõtte ei ole ennetähtaegselt rakendanud.

IFRS 10 "Konsolideeritud aruanded" (rakendub 1. jaanuaril 2014 või hiljem algavatele aruandeperioodidele). Standard asendab kontrolli ja konsolideerimise kohta kehtivad juhised IAS 27-s „Konsolideeritud ja konsolideerimata finantsaruanded“ ja SIC 12-s „Konsolideerimine – eriotstarbelised majandusüksused“. Ettevõtte hinnangul ei oma antud muudatus mõju majandusaasta aruandele.

MAXIMA Eesti OÜ

Majandusaasta aruanne
31. detsembril 2012 lõppenud aasta kohta

Initialiseeritud ainult identiteetseerimiseks Initialed for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials <u>E.K.</u>
Kuupäev/date <u>11.04.13</u>
PricewaterhouseCoopers, Tallinn

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

IFRS 11 "Ühisettevõtmised" (rakendub 1. jaanuaril 2014 või hiljem algavatele aruandeperioodidele). Asendab standardi IAS 31 „Osalused ühisettevõtmistes” ja tõlgenduse SIC 13 „Ühiselt kontrollitavad üksused – ühisettevõtjate mitterahalised sissemaksed”. Ettevõtte hinnangul ei oma antud muudatus mõju majandusaasta aruandele.

IFRS 12 "Avalikustamise nõuded osaluste kohta teistes ettevõtetes" (rakendub 1. jaanuaril 2014 või hiljem algavatele aruandeperioodidele). Standard rakendub ettevõtetele, kellel on osalused tütaretevõttes, ühisettevõtmises, sidusettevõttes või konsolideerimata struktureeritud üksuses. Ettevõtte hinnangul ei oma antud muudatus mõju majandusaasta aruandele.

IFRS 13 "Õiglase väärtuse määrtamine" (rakendub 1. jaanuaril 2013 või hiljem algavatele aruandeperioodidele). Ettevõtte tegeleb standardi mõju hindamisega majandusaasta aruandele.

IAS 27 "Konsolideerimata finantsaruanded" (muudetud mais 2011, rakendub 1. jaanuaril 2014 või hiljem algavatele aruandeperioodidele). Ettevõtte tegeleb standardi mõju hindamisega majandusaasta aruandele.

IAS 28 "Investeeringud sidus- ja ühisettevõtetesse" (muudetud mais 2011, rakendub 1. jaanuaril 2014 või hiljem algavatele aruandeperioodidele). Ettevõtte hinnangul ei oma antud muudatus mõju majandusaasta aruandele.

Muudetud IAS 19, "Hüvitised töötajatele" (rakendub 1. jaanuaril 2013 või hiljem algavatele aruandeperioodidele). Ettevõtte tegeleb standardi mõju hindamisega majandusaasta aruandele.

"Finantsvarade ja -kohustuste saldeerimine" – IAS 32 muudatused (rakendub 1. jaanuaril 2014 või hiljem algavatele aruandeperioodidele). Ettevõtte hinnangul ei oma antud muudatus mõju majandusaasta aruandele.

"Avalikustamise nõuded – finantsvarade ja -kohustuste saldeerimine" – IFRS 7 muudatused (rakendub 1. jaanuaril 2013 või hiljem algavatele aruandeperioodidele). Ettevõtte hinnangul ei oma antud muudatus mõju majandusaasta aruandele.

Ülejäänud uued või muudetud standardid või tõlgendused, mis veel ei kehti, ei oma eeldatavasti olulist mõju Ettevõttele.

3. KASUTATUD ARVESTUSPÕHIMÕTTED

Koostamise alused

Raamatupidamise konsolideeritud aastaaruanne on koostatud soetusmaksumuse printsiipi kasutades, välja arvatud teatud finantsinvesteeringud, mida kajastatakse õiglases väärtuses muutusega läbi kasumiaruande.

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

Raamatupidamise aastaaruande koostamine kooskõlas IFRSidega nõuab teatud oluliste arvestushinnangute andmist ja juhtkonnapoolset otsuste tegemist, mis mõjutavad Ettevõtte poolt rakendatavaid arvestuspõhimõtteid. Valdikonnad, 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), mille on vastu võtnud Euroopa Liit.

Allpool on esitatud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamisalused.

Raha ja raha ekvivalendid

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 ning rahaturufondide aktsiad.

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 äriühing nimetatud osi individuaalsete varadena, milles on eraldi kasulik tööiga ja kulumimäär. Ulatuslikul kontrollimisel kajastatakse selle maksumus põhivara bilansilises jääkmaksumuses

MAXIMA Eesti OÜ

Majandusaasta aruanne

31. detsembril 2012 lõppenud aasta kohta

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only
Initiaalid/initials <u>E.K.</u>
Kuupäev/date <u>11.04.13</u>
PricewaterhouseCoopers, Tallinn

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

asendumaksumusena eeldusel, et kajastamise tingimused on täidetud. Muud remondi- ja hoolduskulud kantakse kasumiaruandesse nende tekkimisel. Vara kasutamisele järgneva vara eemaldamise eeldatava maksumuse nüüdsväärtus lisatakse vastava vara maksumusse eeldusel, et kajastamise tingimused on täidetud.

Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

Ehitised	20 aastat
Seadmed ja muu vara	3–8 aastat
Rendipindade parendamine	1–18 aastat

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

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 nüüdsväärtus (ehk kasutusväärtus) või selle vara õiglane väärtus, mida on vähendatud müügikulutustega, olenevalt kumb on kõrgem. Vara õiglase väärtuse määramisel kasutatakse vajadusel ettevõtteväliste ekspertide abi. Allahindlus kajastatakse aruandeperioodi kuluna kasumiaruande samal real, kus on allahinnatud vara või raha genereeriva üksuse moodustavate varade amortisatsiooniga 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 ärikulud" või "muud ärikulud".

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

Lõpetamata ehitus 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.

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

Tegutsevate kauplustega seotud materiaalse põhivara amortisatsiooni kajastatakse kasumiaruandes müüdüd kaupade kulu all. Ülejäänud materiaalse põhivara amortisatsiooni kajastatakse tegevuskulude all.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone, mida hoitakse kas renditulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ning mida ei kasutata äriühingu enda majandustegevuses. Juhul kui osa varast on omaniku kasutuses ja teine osa renditakse kolmandatele osapooltele, klassifitseeritakse renditud osa kinnisvarainvesteeringuna ainult siis, kui see vastab 'eraldiseisvalt võõrandatava' vara põhimõttele. Juhul, kui kinnisvaraosa müük eeldab esialgset jagunemist, siis neid osi kajastatakse materiaalse põhivarana füüsilise jagunemise toimumiseni.

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 tööea immateriaalse põhivara amortisatsiooniperiood ja -meetod vaadatakse läbi vähemalt iga majandusaasta lõpus. Amortisatsiooni

MAXIMA Eesti OÜ

Majandusaasta aruanne

31. detsembril 2012 lõppenud aasta kohta

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks Initialed for the purpose of identification only
Initialid/initials <u>E.K.</u>
Kuupäev/date <u>11.04.13</u>
PricewaterhouseCoopers, Tallinn

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

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

Tarkvara

5 aastat

Muu immateriaalne põhivara

3–5 aastat

Immateriaalse põhivara kajastamise lõpetamisest tulenevat kasumit või kahjumit mõeldakse 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 äriühing 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 summat, et teha kindlaks väärtuse vähenemisest tuleneva kahjumi suurus (olemasolu korral). Kui ei ole võimalik hinnata üksiku vara kaetavat summat, siis hindab äriühing varaga seotud raha teeniva üksuse kaetavat summat.

Kaetav summa 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 summani, 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 hinnangu 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 soetushinna meetodit. Varud on hinnatud lähtuvalt soetusmaksumusest või netorealiseerimisväärtusest (olenevalt sellest, kumb on madalam). Varude allahindlust nende netorealiseerimisväärtuseni kajastatakse aruandeperioodi kuludes kasumiaruande real „müügikulud“. Erandiks on varude allahindlus, mis on seotud turundustegevusega – seda kajastatakse kasumiaruande tegevuskulude real.

Netorealiseerimisväärtuse arvutamiseks arvatakse hinnangulisest müügihinnast maha kõik hinnangulised müügikulud.

Varude maksumusest on arvatud maha aruandeperioodil tehtud, ent ka laos olevatele kaupadele kehtivad hankijate allahindlused. 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 vastavale kaubagrupile määratud tähtaja jooksul ära ei müüdud, tuleb arvestada väärtuse langus. Kaupade kogukulu arvestatakse eraldisse pärast seda, kui kaupa ei õnnestunud ettemääratud perioodi jooksul ära müüa ja selle kogus on väiksem kui Ettevõtte poolt kehtestatud piirmäär.

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

Finantsvara

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval, s.t päeval, mil Ettevõtte võtab kohustuse vara osta või müüa. Finantsvarade kajastamine lõpetatakse kui õigused investeringutest tulenevatele rahavoogudele on lõppenud või üle antud ja Ettevõtte on kõik olulised omandiga seotud riskid ja hüved üle andnud.

MAXIMA Eesti OÜ

Majandusaasta aruanne

31. detsembril 2012 lõppenud aasta kohta

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only
Iniiaalid/initials <u>E.K.</u>
Kuupäev/date <u>11.04.13</u>
PricewaterhouseCoopers, Tallinn

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

Sõltuvalt finantsvara soetamise eesmärgist ning juhtkonna kavatsusest liigitatakse finantsvarad pärast esmast kajastamist järgmistesse kategooriatesse:

- õiglases väärtuses muutustega läbi kasumiaruande kajastatavad finantsvarad;
- laenud ja nõuded;
- lunastustähtajani hoitavad investeeringud; ning
- müügiototel finantsvarad.

Seisuga 31.12.2012 (ja 31.12.2011) olid Ettevõtte finantsvaradest ainult laenud ja nõuded.

Laenud ja nõuded

Laenud ja nõuded on fikseeritud või kindlaksmääratavate maksetega tuletisinstrumentideks mitteolevad finantsvarad, mis ei ole noteeritud aktiivsel turul. Nad on klassifitseeritud lühiajalistena, v.a. varad lunastamistähtajaga rohkem kui 12 kuud pärast bilansipäeva. Need on klassifitseeritud pikaajalistena. Laenud ja nõuded võetakse algselt arvele õiglases väärtuses, millele liidetakse tehingukulud, siis kui raha on kantud laenusajaile või siis kui tekib õigus nõude sisse nõudmiseks ja lõpetatakse kajastamine ainult siis kui nad on tasutud või maha kantud, sõltumata sellest, et osa nõuetest võib olla kuludesse kantud läbi laenu allahindluse. Laenu allahindlus on kajastatud vastaval majandusaasta aruande real negatiivses väärtuses. Laenud ja nõuded kajastatakse peale esmast arvelevõtmist finantsseisundi aruandes korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Akumuleeritud intress laenudelt on kajastatud vastaval finantsseisundi aruande real.

Ettevõtte hindab pidevalt, kas finantsvara väärtuse languse kohta esineb objektiivseid tõendeid. Finantsvara või finantsvarade grupi väärtus on langenud ja allahindlusest tulenev kahjum on tekkinud vaid juhul, kui on olemas objektiivsed tõendid väärtuse languse kohta ühe või mitme sündmuse tõttu pärast vara esmast arvelevõtmist („kahjujuhtum“) ja sellel kahjujuhtumil (või -juhtumitel) on mõju finantsvara või finantsvarade rühmast saadavatele tulevastele hinnangulistele rahavoogudele, mida on võimalik usaldusväärselt hinnata. Ettevõtte hindab iga finantsvara kohta eraldi, kas finantsvara väärtuse languse kohta esineb objektiivseid tõendeid.

Kahjumi suurus on vahe nõude bilansilise väärtuse ja varast tulevikus hinnanguliselt laekuvate rahavoogude nüüdisväärtuse vahel. Nende hinnanguliselt tekkinud kahjumite osas on moodustatud allahindlus. Vara bilansilist maksumust vähendatakse allahindluse konto kaudu ja kahjum vara väärtuse langusest kajastatakse kasumiaruandes. Järgnevatel perioodidel kui finantsvara väärtuse langusest tulenev kahjum väheneb ja vähenemist on võimalik usaldusväärselt siduda sündmusega mis on juhtunud pärast finantsvara väärtuse languse kajastamist, varasemalt kajastatud kahjum finantsvara väärtuse langusest tühistatakse läbi allahindluse konto korrigeerimist. Tühistamise summa on kajastatud kasumiaruandes.

Nõuded ostjate vastu

Nõuded ostjate vastu võetakse esmalt arvele nende õiglases väärtuses ja kajastatakse seejärel korrigeeritud soetusmaksumuses kasutades sisemise intressimäära meetodit, millest on maha arvatud allahindlused. Nõuete allahindlust kajastatakse siis, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Sellisteks olukordadeks võivad olla ostjate olulised finantsraskused, pankrot või finantsiline reorganiseerimine või kohustuste mittetäitmine. Nõuete allahindlus on erinevus vara jääkmaksumuse ja tulevaste hinnangulistele rahavoogude nüüdisväärtuse vahel diskonteerituna sisemise intressimääraga. Vara jääkmaksumust vähendatakse allahindluse konto kaudu ja kahjum kajastatakse kasumiaruandes. Kui nõue on tunnistanud lootusetuks, siis kantakse see bilansist maha. Kui eelnevatel perioodidel allahinnatud nõuded laekuvad, siis kajastatakse need kasumiaruandes kulude vähendusena.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja teel olev, raha pangakontodel ja nõudmiseni hoiused kuni 3 kuud.

Finantskohustused ja omakapitaalinstrumentid

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses, mis sisaldab ka tehingukulutusi ja kajastatakse hiljem korrigeeritud soetusmaksumuses kasutades sisemise intressimäära meetodit. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulvas summas.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast; või kui Ettevõtte puudub tingimusteta õigus kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast aruandekuupäeva. Finantskohustuse kajastamine lõpetatakse kohustuse tasumisel, tühistamisel või aegumisel.

Pangalaenud

Intressidega koormatud pangalaenud ja arvelduskrediidid võetakse algselt arvele õiglases väärtuses ja edaspidi mõõdetakse neid korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivse intressimäära meetodit. Igasugune erinevus laekunud summade (miinus tehingukulud) ja arveldamise või saadavatest laenumaksetest kajastatakse kasumiaruandes kui tähtaega ületanud laenud.

MAXIMA Eesti OÜ

Majandusaasta aruanne

31. detsembril 2012 lõppenud aasta kohta

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only
Initialed/initials <u>E.K.</u>
Kuupäev/date <u>11.04.13</u>
PricewaterhouseCoopers, Tallinn

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

Efektiivse intressimäära meetod

Efektiivse intressimäära meetod on meetod, kus korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamisel finantskohustuse / vara intressikulu / tulu jaotatakse vastavalt perioodile. Efektiivne intressimäär on määr, millega täpselt diskonteeritakse eeldatavaid tulevasi rahalisi makseid/ saamisi kogu finantskohustuse / vara eeldatava kogu eluea või vajadusel lühema aja jooksul.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Eesti Vabariigi äriseadustikule ja ettevõtte põhikirjale teeb ettevõtte igal majandusaastal osanikele jooksva aasta jaotatavast puhaskasumist vähemalt 5% eraldise kohustuslikku reservkapitali, kuni reservkapital moodustab vähemalt 10% osakapitalist. Kohustuslikku reservkapitali ei tohi dividendidena välja maksta, ent seda tohib kasutada kahjumi katmiseks, kui kahjumit ei ole võimalik katta vabast omakapitalist. Kohustuslikku reservkapitali võib kasutada ka äriühingu osakapitali suurendamiseks.

Tulu kajastamine

Tulu kajastatakse niivõrd, kui võrd on tõenäoline, et äriühing saab sellest majanduslikku kasu ja et tulu saab usaldusväärselt hinnata. Tulust arvatakse maha käibemaks ja müügiga seotud allahindlused. Tulusid kajastatakse saadud või saadaoleva tulu õiglasest väärtusest ning tuludeks on käibemaksuta, mahahindlusteta ja allahindlusteta kaupade ja teenuste eest saadud ja saadaolevad summad. Tulu kaupade müügist kajastatakse, kui kauba seotud olulised riskid ja omandiõigus on ostjale üle läinud, üldjuhul kauba üleandmisel. Äriühingul on püsikliendiprogramm, mis võimaldab klientidel koguda punkte, kui nad ostavad tooteid äriühingu kauplustes.

Teenuste osutamisest saadud tulu kajastatakse teenuste osutamisel.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt, viidates põhisumma jäägile ja kehtivale efektiivsele intressimäärale.

Rendiarvestus

Tegu on kapitalirendiga, kui rendilepingu tingimuste kohaselt lähevad kõik omandiõigusega seotud olulised riskid ja hüved üle rentnikule. Muud rendid on liigitatud kasutusrendiks.

Äriühing kui üürileandja

Rentnike kapitalirendilepingute raames tasumisele kuuluvaid summasid kajastatakse nõuetena summas, mis võrdub äriühingu netoinvesteeringuga rendilepingutesse. Kapitalirenditulu jagatakse aruandeperioodide vahel nii, et see kajastab äriühingu poolt rendilepingutesse tehtud netoinvesteeringu jäägi pidevat perioodilist tulukust.

Kasutusrendist saadud tulu kajastatakse lineaarselt asjaomase rendilepingu kehtivusaja jooksul.

Äriühing kui rentnik

Kapitalirendi objektiks olevat vara kajastatakse äriühingu varana õiglasest väärtusest soetamiskuupäeva seisuga või rendimaksede miinimumsumma nüüdisväärtusest (olenevalt sellest, kumb on madalam). Rendileandja vastavat kohustust kajastatakse bilansis kapitalirendi kohustusena. Rendimaksed jaotatakse finantskulude ja rendikohustuse vähendamise vahel nii, et saavutada kohustuste jäägi ühtlane intressimäär. Finantskulud kaetakse otse tulude arvelt.

Kasutusrendi raames tasumisele kuuluvat renti kajastatakse kasumiaruandes lineaarselt asjaomase rendilepingu kehtivusperioodi vältel.

Äriühingul polnud kapitalirendi vara/kohustusi 2012. ja 2011. aastal.

Välisvaluutad

Äriühingu arvestusvaluutaks on Euro, mis on ka raamatupidamisaruannete esitusvaluutaks, kõiki teisi valuutasid loetakse välisvaluutadeks.

Välisvaluutas toimunud tehingud on kajastatud eurodes ümberhinnatuna tehingupäeval kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursi järgi. Kõik välisvaluutas fikseeritud rahalised varad ja -kohustused hinnatakse bilansipäeval ümber eurodesse ametlikult kehtivate Euroopa Keskpanka 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. Laenukulud koosnevad intressist ja aruandekohustuslase muudest kuludest, mis tekivad seoses vahendite laenamisega.

MAXIMA Eesti OÜ

Majandusaasta aruanne
31. detsembril 2012 lõppenud aasta kohta

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials E.K.
Kuupäev/date 11.04.13
PricewaterhouseCoopers, Tallinn

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

Tulumaks

Tulumaksuseaduse kohaselt ei ole Eesti äriühingud kohustatud maksma tulumaksu mitte kasumilt, vaid makstavatelt dividendidelt. Kuni 31. detsembrini 2012 väljamakstud dividendidele kohaldati maksumäära 21/79 ja alates 1. jaanuarist 2013 rakendatakse sama tulumaksumäära. Kuna tulumaksu makstakse mitte kasumilt, vaid dividendidelt, pole ajutisi erinevusi maksubaaside ning edasilükkunud tulumaksu varade ja kohustusi tekitavate varade ja kohustuste bilansiliste jääkmaksumuste vahel.

Makstavatelt dividendidelt tasumisele kuuluvat tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes kuluna dividendide väljamaksmisest teatamise hetkel.

Kapitaliriski juhtimine

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

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

Aasta lõpu seisuga oli võla ja omakapitali suhtarv järgmine:

	2012	2011
Võlg (i)	6 462	8 162
Miinus: raha ja raha ekvivalendid	(19 011)	(31 485)
Puhasvõlgnevus	(12 549)	(23 323)
Omakapital (ii)	58 271	54 730
Võla ja omakapitali suhtarv (neto)	-19%	-37%

(i) Lühi- ja pikaajalised laenud, millest on lõplikult arvatud maha emaettevõtjalt saadud laenud.

(ii) Kapitaliriski juhtimise eesmärgil koosneb omakapital emiteeritud osakapitalist, reservkapitalist ja kohustuslikust reservkapitalist, jaotamata kasumist ning emaettevõtjalt saadud ja emaettevõtjale tasumisele kuuluvatest lõplikest laenudest.

Äriühingu kapitalijuhtimisstrateegia eesmärgiks on tagada kapitaliressursside vastavus kohalike õigusaktide nõuetele.

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 kohustused

Eraldisi kajastatakse, kui äriühingul on minevikus aset leidnud sündmusest tulenev olemasolev õiguslik või faktiline kohustus, mille täitmiseks on tõenäoliselt vaja majandushüvesid kehtestavate 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.

Kliendi lojaalsusprogramm

Äriühing pakub kliendi lojaalsusprogrammi, mis võimaldab klientidel koguda punkte kui nad ostavad kaupa ettevõtte jaekauplustest. Punktidega saab osaliselt tasuda järgmise ostu sooritamisel tingimusel, et minimaalne punktide arv on omandatud. Saadud tulu jaotatakse müüdud kaupade ja välja antud punktide vahel, kusjuures kogutud punktide väärtus määratakse vastavalt nende õiglasele väärtusele. Punktide õiglase väärtuse leidmiseks kasutatakse statistilist analüüsi. Punktide õiglase väärtuse võrra lükatakse edasi tulu kajastamist nii kaua kuni punktid on lunastatud.

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.

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

MAXIMA Eesti OÜ

Majandusaasta aruanne

31. detsembril 2012 lõppenud aasta kohta

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials E.K.

Kuupäev/date 11.04.13
PricewaterhouseCoopers, Tallinn

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

4. KRIITILISE TÄHTSUSEGA RAAMATUPIDAMISOTSUSED JA PEAMISED EBAKINDLUSE ALLIKAD

Raamatupidamise aastaaruande koostamine kooskõlas rahvusvaheliste finantsaruandluse standarditega nõuab teatud kriitiliste raamatupidamishinnangute andmist juhatuse poolt. Samuti nõuab see arvestuspõhimõtete hoolikat valikut ja rakendamist.

Juhtkonna otsuseid ja hinnanguid on järjepidevalt läbi vaadatud ja nende aluseks on ajaloolised kogemused ja muud tegurid, sealhulgas tulevikus toimuvate sündmuste prognoosid, mida hetkeolukorras mõistlikuks loetakse.

Hinnanguid ja nende aluseks olevaid oletusi vaadatakse läbi jooksvalt. Raamatupidamise kohta antud hinnanguid kajastatakse perioodil, mil hinnangut korrigeeritakse, kui korrigeerimine puudutab üksnes vastavat perioodi, või korrigeerimise perioodil ja tulevastel perioodidel, kui korrigeerimine puudutab nii jooksvat perioodi kui ka tulevase perioodi.

Juhtkonnalt suuremat hoolikust nõudvad või keerukamad valdkonnad või valdkonnad, kus eeldustel ja hinnangutel on raamatupidamisaruannete seisukohast märkimisväärne tähtsus, on: põhivara väärtuse langus, ostjate võlgnevuste allahindlus, varude allahindlus ning kliendilojaalsusprogramm.

Äriühingu kõige tundlikum valdkond, kus eeldustel ja hinnangutel on raamatupidamisaruannete seisukohast oluline tähtsus, on lõpetamata projektid. Nende väärtuse languse testimiseks kasutab ettevõtte kasutusväärtuse mudelit. Sellisel puhul on põhilisteks näitajateks ehituskulud, plaanitud igakuine käive ja tegevuskulud ning detailplaneeringu areng. Teised kasutusväärtuse põhieeldused on diskonto- ja kasvumäär. Juhtkond hindab diskontomäära kasutades maksueelseid määrasid, mis peegeldavad rahaväärtuse hetkehinnangut ja riske konkreetsetele kasumit genereerivatele üksustele. Prognoosid teostatakse viieks aastaks põhinedes umbkaudsele 2%-le kasvumääradele. Maksueelne diskontomäär, mida kasutati väärtuse arvestuseks, oli 8-10% sõltuvalt iga kaupluse konkreetsetest tegevustingumustest.

Enamus hinnangutest põhinevad ajaloolistel ja statistilistel andmetel ning varasemal kogemusel. Juhatuse usub, et sellised hinnangud ja prognoosid on mõistlikud ja usaldusväärsed. Hinnangus kasutatavate eelduste mõistlikud muutused ei too kaasa varade allahindluse vajadust.

Võimalikud muutused otsustes ja hinnangutes sellistes valdkondades, nagu ostjate võlgnevuste allahindlus, varude allahindlus ning kliendilojaalsusprogramm, mõjutavad raamatupidamisaruannet minimaalselt.

MAXIMA Eesti OÜ

Majandusaasta aruanne

31. detsembril 2012 lõppenud aasta kohta

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

5. MATERIAALNE PÕHIVARA

Seisuga 31. detsember 2012 koosnes ettevõtte materiaalne põhivara alljärgnevalt:

	Maa ja ehitised	Seadmed ja muu vara	Sõidukid	Pooleliolevad ehitised ja ettemaksed	Kokku
Soetusmaksumus					
Seisuga 1. jaanuar 2011	98 424	18 455	25	3 818	120 722
Soetused	1 097	4 364	-	9 952	15 413
Müük ja mahakandmised	(45 504)	(170)	-	-	(45 674)
Ümberklassifitseerimine varudeks	-	(60)	-	-	(60)
Ümberklassifitseerimine	8 981	(145)	-	(8 836)	-
Seisuga 1. jaanuar 2012	62 998	22 443	25	4 934	90 401
Soetused	5	6 832	-	2 869	9 706
Müük ja mahakandmised	-	(449)	-	-	(449)
Ümberklassifitseerimine muuks varaks	-	(24)	-	-	(24)
Ümberklassifitseerimine	4 150	(8)	-	(4 142)	-
Seisuga 31. detsember 2012	67 153	28 794	25	3 661	99 634
Akumuleerunud kulum ja väärtuse langus					
Seisuga 1. jaanuar 2011	16 289	9 064	10	-	25 363
Kulum	2 352	2 820	12	-	5 184
Materiaalse põhivara väärtuse muutus	6 393	-	-	-	6 393
Müük ja mahakandmised	(6 992)	(133)	-	-	(7 125)
Ümberklassifitseerimine	51	(51)	-	-	-
Seisuga 1. jaanuar 2012	18 093	11 700	22	-	29 815
Kulum	1 206	3 213	3	-	4 422
Müük ja mahakandmised	-	(382)	-	-	(382)
Ümberklassifitseerimine muuks varaks	-	(14)	-	-	(14)
Seisuga 31. detsember 2012	19 299	14 517	25	-	33 840
Bilansiline jääkmaksumus					
Seisuga 31. detsember 2012	47 854	14 278	0	3 661	65 793
Seisuga 31. detsember 2011	44 905	10 744	3	4 934	60 586

31. detsembri seisuga oli täielikult amortiseerunud materiaalse põhivara soetusmaksumus järgmine:

	2012	2011
Seadmed ja muu vara	5 317	3 635
	5 317	3 635

Äriühing on pantinud materiaalse põhivara bilansilise väärtusega 14.9 miljonit euro (2011. aastal: 15.6 miljonit euro), et tagada kohustusi panga ees (lisa 11).

Materiaalse põhivara väärtuse langus

MAXIMA Eesti OÜ viis läbi maa ja hoonete kaetava väärtuse ülevaate, võttes arvesse kinnisvaraturu hetkeolukorda. 2012. aastal pole vaja vara väärtust alla hinnata eelkõige seoses vähetähtsate muutustega turuolukorras ja ettevõtte plaanides alates 2012. aasta algusest kuni finantsaruannete ettevalmistamiseni. (2011. aastal oli vara väärtuse langusest tulenev kahjum summas 6.4 miljonit euro). Allahinnatud varade kaetava väärtuse arvestus tugines kasutusväärtusel.

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials E.K.
 Kuupäev/date 11.04.13
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

MAXIMA Eesti OÜ

Majandusaasta aruanne

31. detsembril 2012 lõppenud aasta kohta

Intialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials E.K.

Kuupäev/date 11.04.13
PricewaterhouseCoopers, Tallinn

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

6. IMMATERIAALNE PÕHIVARA

Seisuga 31. detsember 2012 koosnes äriühingu immateriaalne põhivara alljärgnevalt:

	Tarkvara	Kokku
Soetusmaksumus		
Seisuga 1. jaanuar 2011	329	329
Soetused	36	36
Müük ja mahakandmised	(76)	(76)
Ümberklassifitseerimine muuks varaks	(3)	(3)
Seisuga 1. jaanuar 2012	286	286
Soetused	74	74
Ümberklassifitseerimine muuks varaks	3	3
Seisuga 31. detsember 2012	363	363
Akumuleeritud amortisatsioon		
Seisuga 1. jaanuar 2011	253	253
Amortisatsioon	66	66
Müük ja mahakandmised	(74)	(74)
Seisuga 1. jaanuar 2012	245	245
Amortisatsioon	41	41
Seisuga 31. detsember 2012	286	286
Bilansiline jääkmaksumus		
Seisuga 31. detsember 2012	77	77
Seisuga 31. detsember 2011	41	41

31. detsembri seisuga oli kasutatava täielikult amortiseerunud immateriaalse põhivara soetusmaksumus järgmine:

	2012	2011
Tarkvara	245	188
	245	188

7. VARUD

31. detsember seisuga olid äriühingu varud järgmised:

	2012	2011
Kaubad müügiks (soetusmaksumus)	23 123	18 692
Materjal (soetusmaksumus)	47	78
Kaubad teel (soetusmaksumus)	24	19
Miinus: aegunud ja aeglaselt liikuvate varude eraldis	(331)	(360)
Varud (neto realiseerimisväärtus)	22 863	18 429

Aegunud ja aeglaselt liikuvate kaupade eraldis seisuga 31. detsember 2012 ja 31. detsember 2011 oli järgmine:

	2012	2011
Algsaldo	360	472
Eraldise muutus aasta jooksul	(29)	(112)
Lõppsaldo	331	360

31. detsembri 2012. aasta seisuga on arvelduskrediidi (lisa 11) tagatiseks panditud varud (müügiks ostetud kaup) bilansilise jääkmaksumusega 5.113 miljonit euro (31. detsembril 2011: 5.113 miljonit euro).

MAXIMA Eesti OÜ

Majandusaasta aruanne

31. detsembril 2012 lõppenud aasta kohta

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

8. NÕUDED JA ETTEMAKSED

31. detsembri seisuga sisaldasid ettevõtte nõuded ja ettemaksed järgnevat:

	2012	2011
Muud nõuded	2 650	2 248
Nõuded ostjate vastu	1	167
Negatiivne: nõuete eraldis	(34)	(89)
Nõuded (neto)	2 616	2 326
Muud nõuded seotud osapoolte vastu (lisa 19)	15 440	678
Ettemaksed	367	68
Viitlaekumised ja edasilükatud kulud	114	112
Maksude ettemaksed	113	29
	18 651	3 213

Tehinguid seotud pooltega on kajastatud lisa 19.

Väljaantud laenudel ei ole tagatist ja kaalutud keskmine intress 31. detsembri seisuga oli 2.89%.

2012. aastal muutus nõuete eraldis alljärgnevalt:

	2012	2011
Seisuga 1. jaanuar	89	128
Täiendavalt kajastatud allahindlus	12	9
Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete ja mahakandmiste taasispööramine	(3)	(15)
Muud korrigeerimised jooksva aastal	(64)	(33)
Seisuga 31. detsember	34	89

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

	2012	2011
Maksetähtaega ei ületatud	2 038	1 827
Maksetähtaega ületatud	578	498
kuni 3 kuud	579	417
3 kuni 6 kuud	(1)	3
rohkem kui 6 kuud	0	79
Kokku	2 616	2 326

9. RAHA JA RAHA EKVIVALENDID

31. detsembri seisuga oli äriühingu raha ja raha ekvivalendid järgmised:

	2012	2011
Tähtajalised hoiused (alla 3-kuulise tähtajaga)	6 436	23 740
Pangakontod	10 230	4 947
Raha kassas ja teel olev raha	2 345	2 798
	19 011	31 485

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.

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials E.K.
Kuupäev/date 11.04.13
PricewaterhouseCoopers, Tallinn

MAXIMA Eesti OÜ

Majandusaasta aruanne

31. detsembril 2012 lõppenud aasta kohta

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

10. OSAKAPITAL

Seisuga 31. detsember 2012 oli MAXIMA Eesti OÜ osakapital 56.7 miljonit euro (seisuga 31. detsember 2011: 56.7 miljonit euro) ja see koosnes ühest osast.

	2012	2011
Osade arv	1	1
Osa nimiväärtus	56 674	56 674
Osakapital kokku	<u>56 674</u>	<u>56 674</u>

11. LAENUKOHUSTUSED

31. detsembri seisuga olid laenukohustused järgmised:

	2012	2011
Lühiajalised		
Pangalaenud	6 462	1 707
	6 462	1 707
Pikaajalised		
Pangalaenud	-	6 454
	-	6 454
	<u>6 462</u>	<u>8 162</u>

Pangalaenu tagasimaksetähtaeg on 20. aprill 2013 ja kohustused panga ees on tagatud materiaalse põhivaraga (lisa 5).

Seisuga 31. detsember 2012 oli laenu bilansiline jääkmaksumus nomineeritud eurodes.

31. detsembri seisuga olid kaalutud laenuintressid järgmised:

	2012	2011
Arvelduskrediidid	2.85%	2.85%
Pangalaenud	2.01%	2.68%

Lühiajaliste laenude bilansiline maksumus ja õiglase väärtus on ligilähedased, sest tegelikud intressimäärad on sarnased efektiivsetele intressimääradele.

Kasutamata arvelduskrediidid olid järgmised:

	2012	2011
Ühe aasta jooksul lõppevad	5 500	5 113
	<u>5 500</u>	<u>5 113</u>

Arvelduskrediidid on tagatud varudega (lisa 7).

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials E.K.
Kuupäev/date 11.04.13
PricewaterhouseCoopers, Tallinn

MAXIMA Eesti OÜ

Majandusaasta aruanne

31. detsembril 2012 lõppenud aasta kohta

Initiaalseeritud ainult identitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials E.K.
Kuupäev/date 11.04.13
PricewaterhouseCoopers, Tallinn

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

12. VÕLAD TARNIJATELE JA MUUD KOHUSTUSED

31. detsembri seisuga olid hankijate võlgnevused järgmised:

	2012	2011
Võlad tarnijatele	41 371	35 532
Seotud osapooltele tasumisele kuuluvad summad (Note 19)	8 500	6 137
Töötasu, sotsiaal- ja muud maksud ja maksed	6 867	5 181
Töö- ja puhkusetasu reserv	2 477	2 089
Maksud	4 390	3 092
Laekunud ettemaksed	300	245
Viitvõlad	11	(77)
Muud võlad	4 614	3 845
	61 662	50 863

Tasumisele kuuluvate summade maksetähtaeg on üldjuhul 21–55 päeva.

Kliendi lojaalsusprogrammi punkte kajastatakse „Muude võlgade“ all väärtuses 1.233 miljonit euro (2011. aastal: 1.123 miljonit euro).

Seisuga 31. detsember koosnesid MAXIMA Eesti OÜ maksuvõlad alljärgnevatest kirjetest:

	2012	2011
Käibemaks	2 108	1 181
Sotsiaalmaks	1 209	1 013
Üksikisiku tulumaks	536	437
Aktiisimaks	274	-
Töötuskindlustusmakse	127	124
Ettevõtte tulumaks	81	93
Pensionikindlustus	54	38
Müügitulude	-	206
	4 390	3 092

13. MÜÜGITULU JA MÜÜDUD KAUPADE KULU

2012. aastal ja 2011. aastal oli kogu kaubamüügi käibe tekkimise kohaks Eesti.

EMTAKI (Eesti majanduse tegevusalade klassifikaator) koodi 4711 „Jaemüük spetsialiseerimata kauplustes, kus ülekaalus on toidukaubad, joogid ja tubakatooted“ kohane peamine tegevusala ja muude kõrge välttega tarbekaupade tulu oli 336.27 miljonit euro (2011. aastal: 291.24 miljonit euro).

Müüdud kaupade kulu sisaldab kõiki kulusid, mis on tehtud müümise hetkeks ning kõik jaemüügi tegevuskulud (töötasu ja sellega seotud maksud, rendikulu, kommunaalteenused, kulum ning teised kulud).

14. MUUD ÄRITULUD

	2012	2011
Transporditeenused	2 799	1 897
Tulu kasutusrendist	2 574	2 417
Reklaami-, turustusteenused	2 506	2 120
Saadud trahvid	772	721
Komisjonitasu loteriipiletite levitamise eest	20	11
Muu	306	312
Kasum materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	1	0
	8 978	7 478

MAXIMA Eesti OÜ

Majandusaasta aruanne

31. detsembril 2012 lõppenud aasta kohta

Initialiseeritud ainult identitiseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only
 Initsiaalid/Initials E.K.

Kuupäev/date 11.04.13
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

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

15. MITMESUGUSED TEGEVUSKULUD

	2012	2011
Töötasu ja sellega seotud maksud	6 365	5 843
Transporditeenused	2 519	385
Reklaamikulud	1 923	1 837
Rendikulu	1 566	854
Kommunaalteenused	964	639
Kulum ja amortisatsioon	328	537
Professionaalsed teenused	270	270
Maksud (v.a tulumaks)	267	170
Remont ja hooldus	225	307
Materjalid ja varuosad	117	20
Varude kadu	48	66
Sideteenused	46	43
Muu	609	553
Materiaalse põhivara väärtuse langus	-	6 393
Kahjum materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	1	5 163
	15 248	23 080

16. FINANTSKULUD JA MUUD FINANTSTULUD (NETO)

	2012	2011
Finantskulud:		
- pangalaenud	(173)	(493)
- muud võlakohustused	-	(75)
	(173)	(568)
Finantstulud		
- intressitulu	398	277
- kahjum valuutakursi muutusest	(6)	(19)
	392	258

17. KASUTUSRENT**Ettevõtte kui rentnik**

Äriühingu tasumisele kuuluvad kasutusrendikohustused vastavalt nende tähtaegadele:

	2012	2011
Aasta jooksul	8 454	7 204
2-5 aasta jooksul	29 907	26 012
Enam kui viie aasta jooksul	39 624	33 423
	77 985	66 638

Kasutusrent hõlmab äriühingu poolt ruumide ja sõidukite eest tasumisele kuuluvaid rendimakseid. Rendilepingute tingimused, hinnaparandusklauslid ja pikendamise tingimused on erinevad.

Äriühing kui üürileandja

Tulevane üüritulu äripindade üürist, mis kuulub tasumisele vastavalt olemasolevatele lepingutele üürnikega:

	2012	2011
Aasta jooksul	2 239	1 954
2-5 aasta jooksul	344	1 115
Enam kui viie aasta jooksul	61	805
	2 644	3 874

MAXIMA Eesti OÜ

Majandusaasta aruanne

31. detsembril 2012 lõppenud aasta kohta

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials E.K.
Kuupäev/date 11.04.13
PricewaterhouseCoopers, Tallinn

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

18. FINANTSRIISKI 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

Ettevõtte on valuutarisk, mis tuleneb LTL, LVL ja PLN kasutamisest seoses kauba soetamisega välisriikidest ja/või nimetatud väeringutes pakutavast finantseerimisest. Kuna lõviosa ettevõtte ostudest on eurodes, siis on valuutarisk tänu sellele oluliselt väiksem. Hetkel ei kasuta äriühing tuletisinstrumente selleks, et maandada valuutakursi kõikumisest tulenevaid riske.

Intressirisk

Äriühingul on intressirisk, sest tal on ujuvkursiga laene (v.a seotud pooltelt saadud laenud). Äriühingu intressirisk piirdub EURIBORI kõikumisega.

Äriühingu hinnangul tooks ujuvkursi tõus 100 baaspunkti võrra, kui seda kohaldada 31. detsembri 2012 aasta seisuga võetud laenudele olukorras, kus kõik ülejäänud muutujad ei muutu, kaasa intressikulude kerkimise 64.62 tuhat euro võrra (2011. aastal: 81.62 tuhat euro võrra). Äriühing ei kasuta finantsinstrumente intressimäärade kõikumisest tuleneva riski maandamiseks.

Keskmissi laenuintresse on käsitletud lisas 11.

Krediidirisk

Äriühingu krediidirisk on seotud tema kaubandustegevuse ja muude nõuetega. Bilansis kajastatud summadest on maha arvatud ebatõenäoliselt laekuvate summade kulu, mida on hinnatud varasemate kogemuste põhjal (lisa 8). Likviidsete vahendite (raha ja tähtajalised hoiused) krediidirisk on piiratud, sest vastaspoolteks on kõrge krediidiireitinguga pangad, millele on krediidiireitingu andnud rahvusvahelised krediidiireitinguagentuurid (pangalaenude jääke on kajastatud lisas 11). Äriühingul puuduvad olulised kontsentratsiooniriskid ning riskid on jaotunud mitme vastaspoole ja klientide vahel.

Likviidsusrisk

Likviidsusrisiki juhtimine on korrektne, kui on tagatud piisav kogus raha ja finantseerimise kättesaadavus. Juhtkond leiab, et äriühing saab tegevusest piisava koguse raha ja tema täiendavad likviidsusvajadused on rahuldatud kasutusse võtmata krediidiiliini abil.

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 kohustused alljärgnevalt:

	2012	2011
Aasta jooksul	68 124	52 752
Vähem kui 3 kuu jooksul	68 124	51 339
3–12 kuu jooksul	-	1 413
Teise aasta jooksul	-	6 549
Kokku	68 124	59 300

Ujuvat kurssi on hinnatud bilansipäeval kehtiva kursi põhjal.

Finantsinstrumentide õiglane väärtus ei erine oluliselt nende raamatupidamislikust väärtusest seisuga 31.12.2012 ja 31.12.2011.

19. TEHINGUD SEOTUD OSAPOOLTEGA

Kaupade müük:
Seotud osapooled

2012	2011
1	-
1	-

Teenuste müük:
Seotud osapooled

2012	2011
423	289
423	289

MAXIMA Eesti OÜ

Majandusaasta aruanne

31. detsembril 2012 lõppenud aasta kohta

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials E.K.
 Kuupäev/date 11.04.13
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

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

Kaupade ost:

Seotud osapooled

36 761	35 629
36 761	35 629

Teenuste ost:

Seotud osapooled

6 501	4 406
6 501	4 406

Materiaalse põhivara müük:

Seotud osapooled

0	33 352
0	33 352

Materiaalse põhivara ost:

Seotud osapooled

80	45
80	45

Väljaantud lühiajalised laenud:

Otsene emaettevõtja

Seotud osapooled

13 000	-
1 255	-
14 255	-

Väljaantud lühiajaliste laenude tagasimaksed:

Seotud osapooled

-	(8 689)
-	(8 689)

Saadud intressid:

Otsene emaettevõtja

Seotud osapooled

306	-
1	260
307	260

Makstud intressid:

Seotud osapooled

-	(286)
-	(286)

Nõuded:

Seotud osapooled

890	689
890	689

Muud nõuded:

Seotud osapooled

(11)	(11)
(11)	(11)

Kohustused:

Seotud osapooled

7 798	5 525
7 798	5 525

Muud võlad:

Seotud osapooled

701	611
701	611

Saadud lühiajalised laenud:

Seotud osapooled

-	18 000
-	18 000

Saadud lühiajaliste laenude tagasimaksed:

Seotud osapooled

-	(18 000)
-	(18 000)

Arvestatud intressid:

Seotud osapooled

-	75
-	75

Makstud intressid:

Seotud osapooled

-	(75)
-	(75)

Seotud osapooled on otsese emaettevõtjaga seotud ettevõtted.

Võtmeisikute hüved

Töötasu ja sellega seotud maksud
 Võtmetähtsusega juhtide keskmine arv

2012	2011
1 069	948
18	17

MAXIMA Eesti OÜ

Majandusaasta aruanne

31. detsembril 2012 lõppenud aasta kohta

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

20. BILANSIPÄEVAJÄRGSED SÜNDMUSED

pärast bilansikuupäeva pole olulisi sündmusi aset leidnud.

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks Initialed for the purpose of identification only
Initialed/initials <u>E.K.</u>
Kuupäev/date <u>11.04.13</u>
PricewaterhouseCoopers, Tallinn

MAXIMA Eesti OÜ

Majandusaasta aruanne

31. detsembril 2012 lõppenud aasta kohta

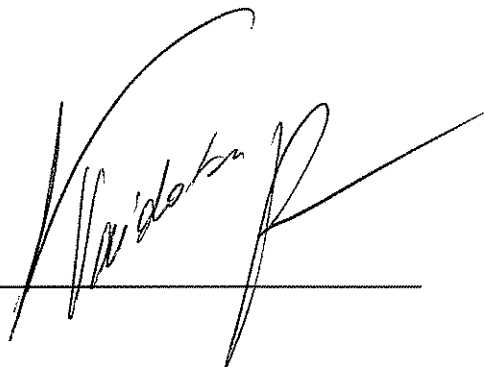
(Kui ei ole sätestatud teisiti, on tabelites esitatud summad tuhandetes eurodes)

JUHATUSE ALLKIRJAD MAJANDUSAASTA ARUANDELE

Juhatus on koostanud MAXIMA Eesti OÜ majandusaasta aruande 11.04.2013. See koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest, millele on lisatud sõltumatu audiitori aruanne ja kahjumi katmise ettepanek. Juhatus on kõik need dokumendid esitanud kinnitamiseks ainuosanikule.

Aruande allkirjastamisega kinnitavad juhatuse liikmed majandusaasta aruandes esitatud andmete õigsust.

Vaidotas Pačesa
juhatuse liige



Initialiseeritud ainult identitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials E.K.
Kuupäev/date 11.04.13
PricewaterhouseCoopers, Tallinn

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

MAXIMA Eesti OÜ osanikule

Oleme auditeerinud kaasnevat MAXIMA Eesti OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab finantsseisundi aruannet seisuga 31. detsember 2012, koondkasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta ning lisasid, mis sisaldavad aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ja muud selgitavat informatsiooni.

Juhatuses kohustused raamatupidamise aastaaruande osas

Juhatus vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas rahvusvaheliste finantsaruandluse standarditega, nagu need on vastu võetud Euroopa Liidu poolt, ning sellise sisekontrolli eest, nagu juhatus peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega. Need standardid nõuavad, et me oleme vastavuses eetikanõuetega ning et me planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunnet, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnahtajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad audiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab audiitor nende riskihinnangute tegemisel arvesse raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja õiglaseks esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

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

Arvamus

Meie arvates kajastab raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31. detsember 2012 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas rahvusvaheliste finantsaruandluse standarditega, nagu need on vastu võetud Euroopa Liidu poolt.

AS PricewaterhouseCoopers



Stan Nahkor
Vandeaudiitor, litsents nr 508



Märten Padu
Vandeaudiitor, litsents nr 513

11. aprill 2013

MAXIMA Eesti OÜ

Majandusaasta aruanne

31. detsembril 2012 lõppenud aasta kohta

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

TEAVE AINUOSANIKU KOHTA

Lincoln Land Erste B.V.

Registrikood:

34261900

Aadress:

Prins Bernhardplein 200, Amsterdam, Holland

Osad:

1

Osa nimiväärtus:

56 674 293 eurot

MAXIMA Eesti OÜ

Majandusaasta aruanne

31. detsembril 2012 lõppenud aasta kohta

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

KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

MAXIMA Eesti OÜ juhatus teeb ettepaneku kanda kohustuslikku reservi 177 047 euro ja kanda 2012. aasta kasum summas 3 363 902 euro jaotamata kasumisse:

Jaotamata kasum (kahjum) seisuga 31.12.2011	-2 305 529
2012. aasta kasum	<u>3 540 949</u>
Jaotamata kasum (kahjum) seisuga 31.12.2012	<u>1 235 420</u>

Kantud kohustuslikku reservkapitali	<u>177 047</u>
Jaotamata kasum (kahjum) peale kandmist kohustuslikku reservkapitali	<u>1 058 373</u>

11.04.2013

Vaidotas Pačesa
juhatuse liige

Aruande elektrooniline edastamine

MAXIMA Eesti OÜ (registrikood: 10765896) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande on esitanud:

Esitaja nimi	Esitaja roll	Esitamise aeg
Erki Põdra	Notar	28.06.2013