



MAXIMA EESTI OÜ

Majandusaasta aruanne

31. detsembril 2021 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 2021 lõppenud aasta kohta

Aruandeaasta algus	1. jaanuar 2021
Aruandeaasta lõpp	31. detsember 2021
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 TÜTARETTEVÖTTESSE.....	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.....	29
LISA 14. RENDIKOHUSTISED	30
LISA 15. VÕLAD TARNIJATELE JA MUUD KOHUSTISED.....	31
LISA 16. MÜÜGITULU	32
LISA 17. MÜÜDUD KAUPADE KULU	32
LISA 18. TEGEVUSKULUD	33
LISA 19. FINANTSKULUD JA MUUD FINANTSTULUD.....	33
LISA 20. FINANTSRISKI JUHTIMINE.....	33
LISA 21. ÕIGLASE VÄÄRTUSE HINDAMINE	36
LISA 22. TEHINGUD SEOTUD OSAPOOLTEGA	36
LISA 23. BILANSIPÄEVAJÄRGSED SÜNDMUSED	38
JUHATUSE ALLKIRJAD MAJANDUSAASTA ARUANDELE.....	39
SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE.....	40
TEAVE OSANIKU KOHTA	43
KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	44

TEGEVUSARUANNE

Ülevaade 2021. 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. 2021. 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 suuruselt, 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 pisimate igapäevaste ostude jaoks, lõpetades kõige nõudlikumate ostjate soovidele vastavate hüperpoodidega. Seda põhimõtet silmas pidades on tegutsevad kauplused 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.

Ettevõtte 2021. aasta tulemusi mõjutas COVID-19 pandeemia. Ettevõtte käibe kasvu negatiivselt valitsuse poolt COVID-19 pandeemia vastu võitlemisel kehtestatud piirangud 2021. 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.

Kuna 2022. 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 töötajatele 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 vähendas selle väljakutse mõju, kuid nüüd on olukord tööturul taas pingestumas.

Ülaltoodud väljakutsetega toime tulemiseks jätkas MAXIMA Eesti OÜ 2021. aastal äritegevuse kvaliteedi ja efektiivsuse parandamist.

- 2021. aastal algatati formaadiuunduste projekt, mille eesmärk on viia kõik kauplused üle uutele ühtsetele formaatidele. See võimaldab kaupluste suuremat standardiseerimist, paigutuse ja sortimendi ühtlustamist ning selle tulemusel tõhususe ja kliendikogemuse parandamist.
- Agressiivse reklaamistrateegia kõrval hoidsime jätkuvalt tavahinnad turu madalaimal tasemel.
- Jätkasime Eesti jaeturu parima iseteeninduslahenduse, MAXIMA mobiiliarakenduse arendamist, 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 läbi oma võrdlemisi hiljuti rajatud logistikakeskuse, mis on, üks Eesti suurimaid ja innovatiivsemaid, seotud tellimis-, transpordi- ja juhtimistegevustele.
- Ettevõtte töötajate seas on juurutatud teadlikkuse, vastutuse ja enesuse kultuur (ARAS).

Majandustulemused

2021. aastal küündis MAXIMA Eesti OÜ müügitulu 519 miljoni euron, mis on 3.36% rohkem kui 2020. aastal. Majandusaasta puhaskasum oli 6.5 miljonit eurot. 2021. aasta ärikasum oli 7.3 miljonit eurot, kasvades 4.8 miljonit eurot 2020. aastal. Tegevuskulud suurenesid 2% võrra (500 tuhat eurot).

	2021	2020
Müügitulu (mln €)	519	502.1
Tegevuskulud (mln €)	22.8	22.3
Ärikasum (-kahjum) (mln €)	7.3	2.5

Ärikasumi marginaal	1.40%	0.5%
Puhaskasum (-kahjum) (mln €)	6.5	1.2

Ettevõttes töötas 2021. aasta 31. detsembri seisuga 3 502 inimest (aktiivset ja passiivset töötajat). See jäi samale tasemele võrreldes 2020. aasta 31. detsembri seisuga (seisuga 31. detsember 2020 töötas ettevõttes 3 827 aktiivseid ja passiivseid töötajaid). 2021. aastal ulatusid tööjõukulud 51.7 miljonit euroni (2020: 51.7 miljonit eurot), mis on sama kui eelmisel aastal.

Finantsriskid

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. 2021. 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.

Likviidsusrisiki 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. Igapäevases rahavoogude haldamises on MAXIMA Eesti OÜ äripartneriteks mainekad kõrge krediitdireitinguga finantsasutused.

Suhtarvud	2021	2020
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0.67	0.58
Likviidsuskordaja	0.33	0.22
Võõr- ja omakapitali suhe	6.2	7.6
ROA	0.01	0.01
ROE	0.05	0.06

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

Keskkonna- ja jätkusuutlikkuse riskid

Kuna ettevõtte kasutab finantsriskidega tegelemiseks strateegiaid, püüab ta vähendada ka keskkonna- ja jätkusuutlikkuse riske, seda pakendite vähendamise, uute meetmete rakendamise kaudu, et suurendada energiatõhusust kauplustes ja laos ning vähendada jäätmeid kogu väärtusahela ulatuses. Sidusrühmade ja klientide, kui nende osa, turvalisus on suurim prioriteet. Ettevõtte suhtes kehtivad järgmised ettevõtete sotsiaalse vastutusega (Corporate Social Responsibility (CSR)) seotud riskid.

- Keskkonna- ja jätkusuutlikkuse risk. See tähendab, et kui me ei suuda vähendada oma tegevuse keskkonnamõju (pakendid ja jäätmed, energiakulu kauplustes, ladudes ja kontorites), võib see kaasa tuua trahve või muid karistusi ning avaldada olulist mõju tegevusele ja mainele. Praegust riski leevendatakse pakendite vähendamisega, uute meetodite rakendamisega energiatõhususe suurendamiseks kauplustes ja laos; meetodite rakendamisega jäätmete vähendamiseks kogu väärtusahelas.
- Tooteohutus ja vastutusriskid. See tähendab, et toodete tootmine, pakendamine, turustamine, levitamine ja müük toovad tootevastutuse ja avaliku sektori vastutusega kaasneva riski, toote tagasivõtmine ja sellest tulenevalt ka negatiivset meediakajastust. Seda riski vähendatakse tooteohutuspoliitika ja toidu- ja muu kontrolli standardite, toote päritolu jälgimise, kolmanda osapoole sertifitseerimise, proovide kontrollimise, toodete transpordi, ladustamise, müügi ja sanitaareeskirjade järgimise ning kvaliteedi alase koolituse abil.
- Tarnija valiku risk. See tähendab, et valitud tarnijad ei järgi tunnustatud jätkusuutlikkuse põhimõtteid, mis võib kaasa tuua negatiivset meediakajastust. Praegust riski vähendatakse Tarnijate Käitumiskoodeksi avaldamisega, iga tarnija selle tegevusjuhendi tingimustega tutvudes ning tarnijate küsitluste ja auditite läbiviimisega.

- Inimressursside risk. Ettevõtte võime jätkata ja laiendada oma äritegevust sõltub tema võimest ligi meelitada ja hoida suurt ja kasvavat tööjõudu. Selle riski vähendamiseks jälgib ettevõtte pidevalt tööturgu, pakub töötajatele turule vastavat lisahüvede paketti ning pakub töötajatele nõuetekohast sisseelamisprotsessi, koolitusi ja arenguvõimalusi.
- Tööturvishoiu ja tööohutuse risk. Tööturvishoiu ja tööohutusega seotud riskid võivad põhjustada tööõnnetusi, mis mõjutavad äritegevust. Ettevõtte võtab töötajaid tööle mõnedes kohtades, mis on oma olemuselt ohtlikud töökeskkonnad, kus masinate kasutamine ja raskete koormate olemasolu tekitab õnnetuse või vigastuse ohu. Seda riski vähendatakse ohutu ja mugava töökeskkonna, tööseaduste järgimise, ohutusala koolituse ja tervisekontrollide abil.

Ülevaade 2022. aastaks kavandatud tegevustest

MAXIMA Eesti OÜ jätkab varem alustatud arenduste elluviimist. Meie töö põhineb tiptasemel, tagades, et meie kliendid saavad osta soovitud tooteid võimalikult mugavalt, pakkudes parimaid hindu, kvaliteeti, valikut ja teenuseid. Meie tööpõhimõtted keskenduvad inimestele;

- Me töötame klientide heaks, pakkudes täpselt seda, mida nad vajavad, ja seda õiglase hinnaga, et nad tuleksid meie kauplustesse tagasi.

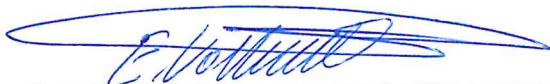
Me väärtustame kõiki võrdselt ning meie suhtlemine ja suhted põhinevad vastastikusel austusel, olgu tegemist kolleegide, partnerite või klientidega. Oleme vastutustundlik ühiskonna liige.

- Teadlikkus, vastutus ja eneseusk on meie kultuuri alus, mis ühendab meid kõiki, et töötada meeskonnana.
- Saavutame tulemusi, julgustades aktiivsust, võttes vastutust oma tegevuse ja otsuste eest ning julgustades meie kogukonna liikmete algatusi.

Ettevõtte keskendub 2022. aastal järgmistele tegevustele:

- 2021. aastal algatatud formaadiuunduste projekti rakendamise jätkamine;
- Uue konkurendiga Eesti jaemüügiturul kohtumine;
- Toidutootmisüksuse ümberkorraldamine;
- Ebaõiglase kaubanduse kaitse seaduse nõuete rakendamine, mille Eesti parlament võttis vastu 2021. aasta sügisel;
- ARASi kultuuri pidev ja põhjalikum levitamine ettevõttes.

24. veebruaril 2022 alustas Venemaa sõjalist sissetungi Ukrainasse. Pärast sissetungi eemaldas ettevõtte oma kauplustest Vene ja Valgevene päritolu kaubad ning peatas : samuti tellimused nende riikide tarnijatelt. Ettevõtte jälgib Venemaa ja Valgevene-vastaste sanktsioonide nimekirja ning lõpetas ärisuhted sanktsioneeritud isikutega. Ettevõtte juhtkond jälgib igapäevaselt olukorda Ukrainas ning vajadusel korrigeerib äriprotsesse. Praeguses etapis arvab juhtkond, et selle sõja võimalikku mõju ettevõttele ei ole asjakohane mõõta.



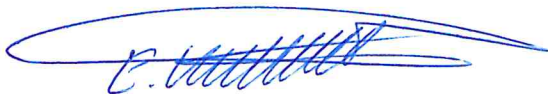
Edvinas Volkas
Juhatuse liige

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 25. aprillil 2022. 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
Juhatuse liige

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

FINANTSSEISUNDI ARUANNE

VARAD	Lisa	Seisuga 31.detsember	
		2021	2020
Põhivara			
Materiaalne põhivara	6	21 106	20 629
Kasutamissoiguse esemeks olev vara	14	107 166	114 553
Immateriaalne põhivara	7	6 958	8 389
Investeering tütarettevõttesse	5	47 726	47 726
Pikaajalised nõuded ja ettemaksed	8	6 689	5 552
		189 645	196 849
Käibevara			
Varud	9	38 581	40 390
Nõuded, ettemaksed ja muud lühiajalised finantsvarad	10	15 038	13 996
Raha ja raha ekvivalendid	11	23 566	11 569
		77 185	65 955
VARAD KOKKU		266 830	262 804
OMAKAPITAL JA KOHUSTUSED			
Omakapital			
Osakapital	12	14 899	14 899
Ülekurs	12	17 775	17 775
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)		4 414	(2 095)
Omakapital kokku		37 088	30 579
Pikaajalised kohustised			
Saadud laenu	13	10 726	10 726
Rendikohustis	13, 14	103 124	107 058
Muud pikaajalised kohustised	13	246	-
		114 096	117 784
Lühiajalised kohustised			
Saadud laenu	13	10 105	10 393
Rendikohustis	13, 14	16 308	17 512
Võlad tarnijatele ja muud kohustised	15	89 233	86 536
		115 646	114 441
Kohustised kokku		229 742	232 225
OMAKAPITAL JA KOHUSTISED KOKKU		266 830	262 804

Kogu omakapital kuulub Ettevõtte omanikule.

Lisad lehekülgedel 12-38 on raamatupidamise aastaaruande lahutamatud osad.

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

KOONDKASUMIARUANNE

	Lisa	31.detsembril lõppenud aasta kohta	
		2021	2020
Müügitulu	16	519 770	502 947
Müüdud kaupade kulu	17	(489 545)	(478 086)
Tegevuskulud	18	(22 847)	(22 322)
Muud äritulud		77	-
Ärikasum		7 455	2 539
Finantstulud	19	2 427	1 272
Finantskulud	19	(3 373)	(2 640)
Finantstulud (kulud), neto		(946)	(1 368)
Kasum (kahjum) enne maksustamist		6 509	1 171
Tulumaksukulu		-	-
Puhaskasum (kahjum)		6 509	1 171
Kohaldatav			
Emaettevõtte aktsionäridele kuuluv omakapital kokku		6 509	1 171
Mittekontrollitav osalus		-	-
		6 509	1 171
Muu koondkasum (-kahjum)		-	-
Aruandeperioodi koondkasum (-kahjum)		6 509	1 171
Kohaldatav			
Emaettevõtte aktsionäridele kuuluv omakapital kokku		6 509	1 171
Mittekontrollitav osalus		-	-
		6 509	1 171

Aruandeperioodi koondkasum (-kahjum) kuulub Ettevõtte omanikule.

Lisad lehekülgedel 12-38 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 2019	12 674	-	(3 266)	9 408
Osakapitali suurendamine	2 225	17 775	-	20 000
Aruandeperioodi koondkasum	-	-	1 171	1 171
Seisuga 31. detsember 2020	14 899	17 775	(2 095)	30 579
Aruandeperioodi koondkasum	-	-	6 509	6 509
Seisuga 31. detsember 2021	14 899	17 775	4 414	37 088

Lisainformatsioon omakapitali kohta on esitatud lisas 12.

Lisad lehekülgedel 12-38 on raamatupidamise aastaaruande lahutamatud osad.

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

RAHAVOOGUDE ARUANNE

		31.detsembril lõppenud aasta kohta	
	Lisa	2021	2020
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST			
Kasum (kahjum) enne maksustamist		6 509	1 171
Korrigeerimised:			
Kulum, amortisatsioon	6, 7, 14	23 527	24 336
Materiaalse ja immateriaalse põhivara mahakandmine	6, 7	526	32
Materiaalse ja immateriaalse põhivara ning kasutamissoiguse esemeks oleva vara väärtuse langus	6, 7, 14	412	2 002
Kahjum (kasum) materiaalse põhivara müügist	18	(77)	-
Finantskulud	19	3 373	2 640
Finantstulud	19	(2 427)	(1 272)
Realiseerimata kursivahed		2	(1)
Rahavoog äritegevusest enne käibekapitali muutusi		31 845	28 908
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		(1 300)	1 816
Varude muutus	9	1 809	(2 576)
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus		2 290	2 344
Rahavoog äritegevusest		34 645	30 492
Makstud intressid	19	(703)	(132)
Laekunud intressid	19	29	464
Laekunud allrendi intressid	19	321	110
Makstud tulumaks		(7)	(1 095)
Makstud rendikohustise intressid	19	(2 959)	(2 115)
Rahavoog äritegevusest kokku		31 326	27 725
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST			
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamine		(6 030)	(4 691)
Laekumised materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist		113	0
Saadud dividendid	5, 19	2 019	1 025
Antud laenude tagasimaksed	22	220	85
Laekunud allrendi põhiosa maksed		760	932
Rahavood investeerimistegEVusest kokku		(2 918)	(2 648)
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST			
Osakapitali suurendamine	12	-	6 600
Arvelduskrediidi muutus	13	-	(10 087)
Saadud laenud	13	246	10 000
Saadud laenude tagsimaksed	13	-	(6 600)
Makstud rendikohustise põhiosa	14	(16 657)	(17 456)
Muud pikaajalised kohustised		-	(5)
Rahavood finantseerimistegEVusest kokku		(16 411)	(17 548)
Rahavood kokku		11 997	7 529
RAHA JA RAHA EKVIVALENDID ARUANDEAASTA ALGUSES		11 569	4 040
RAHA JA RAHA EKVIVALENDID ARUANDEAASTA LÕPUS	11	23 566	11 569

Lisad lehekülgedel 12-38 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 tütarettevõtet on avalikustatud lisas 5.

Ettevõtte peamine tegevusala on toidu- ja tarbekaupade jaemüük.

2021. aasta 31. detsembri seisuga tegeles Ettevõtte 82 kaupluse majandamisega (31. detsember 2020: 82 kauplust).

31. detsembri 2021. aasta seisuga oli Ettevõttel 3 502 töötajat (aktiivsed ja passiivsed), kogu tööjõukulu 51,7 miljonit eurot (31. detsember 2020: 3 827 töötajat, 51,7 miljonit eurot).

Ettevõtte juhtkond kinnitas käesolevad raamatupidamisaruanded 25. aprillil 2022. Ettevõtte osanikel on seaduslik õigus kinnitada need raamatupidamisaruanded või jätta need kinnitamata ja nõuda juhtkonnalt uute koostamist.

Olulised muudatused aruandeperioodil

Ettevõtte 2021. 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.

Raha ja rahaekvivalendid

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

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 hoised.

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 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 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 kavatses kasutuseks valmis.

Maad ei amortiseerita.

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

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

Tegutsevate kauplustega seotud materiaalse põhivara amortisatsiooni kajastatakse kasumiaruandes müüdud 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 arvatakse 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 „Müüdud 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. 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

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

Aeglaselt liikuvate kaupade raamatupidamislik eelarvestus põhineb kindlaksmääratud perioodidel, mille jooksul peaks toimuma konkreetsete kaubagruppide müük. Kaupadele, mida ei ole vastavale kaubagrupid määratud tähtaja jooksul ära müüdud, tuleb arvestada väärtuse langus. Kaupade kogukulu arvestatakse eraldisse pärast seda, kui kaupa 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, õiglasel väärtuses muutusega läbi muu koondkasumi kajastatavateks finantsvaradeks või õiglasel väärtuses muutusega läbi kasumiaruande kajastatavateks finantsvaradeks.

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

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

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

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

Hilisem kajastamine

Edasise kajastamise eesmärgil klassifitseeritakse finantsvarad ühte järgmistest kategooriatest:

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

a) Korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad

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

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

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

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

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

b) Õiglases väärtuses muutusega läbi muu koondkasumi kajastatavad finantsvarad

Esmasel kajastamisel võib Ettevõtte tühistamatult otsustada, et tema omakapitaliinvesteeringuid mõeldakse edaspidi õiglases väärtuses muutusega läbi muu koondkasumi kajastatavate omakapitaliinstrumentidena, kui need vastavad standardis IAS 32 „Finantsinstrumentid: 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 ettevõtetesse tagasivõtmatult sellesse kategooriasse.

c) Õiglases väärtuses muutusega läbi kasumiaruande kajastatavad finantsvarad

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

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

Antud kategooriasse kuuluvad kõik tuletisinstrumentid ja omakapitaliinvesteeringud börsil noteeritud ettevõtetesse, mida Ettevõtte tagasivõtmatult õiglases väärtuses muutusega läbi muu koondkasumi kajastatavateks määratlenud pole. Dividendid omakapitaliinvesteeringutest börsil noteeritud ettevõtetesse 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 osapoolele 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 krediidikahju ulatuses allahindluse kõigi võlainstrumentide puhul, mida ei kajastata õiglases väärtuses muutusega läbi kasumiaruande. Eeldatava krediidikahju leidmise aluseks on vahe lepingu alusel Ettevõttele tasumisele kuuluvate rahavoogude ja Ettevõtte poolt eeldatavalt kättesaadavate rahavoogude vahel, mida on diskonteeritud esialgsele sisemisele intressimäärale ligilähedase määraga. Eeldatavalt kättesaadavad rahavood sisaldavad rahavooge hoitava tagatise müügist või muudest krediitkvaliteeti parandavatest kokkulepetest, mis kuuluvad lahutamatu lepingutingimuste hulka.

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

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

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 krediidiireitingu. Ettevõtte loeb krediidiriski oluliselt suurenekuks, 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 vähetöenaoline.

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.

Hilise kajastamine

Finantskohustiste edasine kajastamine sõltub nende klassifikatsioonist:

a) Õiglases väärtuses muutusega läbi kasumiaruande kajastatavad finantskohustised

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

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

Kauplemiseesmärgil hoitavatest kohustistest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes.

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

b) Korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantskohustised

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

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

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

Kajastamise lõpetamine

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

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

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.

Ettevõttel peab olema juurdepääs peamisele või soodsaimale turule.

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

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

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

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

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

Tulu kajastamine**Müügitulu lepingutest klientidega****Jaekaubanduse müügitulu**

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

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

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

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

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 rendikohustuste 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 määra. Muutuvad rendimaksed, mis ei sõltu indeksist ega määra, kajastatakse kuluna nende tekkimise perioodil.

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

Lühiajaline rent ja väheväärtusliku vara rentimine

Ettevõtte kohaldab lühiajalise rendilepingu kajastamise erandit (st rendilepingute korral mille rendiperiood on 12 kuud või vähem alates rendiperioodi algusest ja mis ei sisalda ostuvõimalusi). Samuti rakendatakse madala väärtusega varade vabastust kontoritarvetele ja muude seadmetele, mida peetakse madala väärtusega varadeks. Lühiajaliste ja väheväärtuslike varade rendimakseid 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 mustrile, mis kajastab püsivat perioodi tootlust rendi netoinvesteeringult.

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

Välisvaluutat

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

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

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

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 tehtavatelt väljamaksetelt, mis ületavad äriühingu omakapitali tehtud rahalisi ja mitterahalisi sissemakseid. Nimetatud seaduse alusel maksustatakse äriühingu poolt dividendina ja muus vormis jaotatud kasum tulumaksuga, mille määr on 20/80 (2020. aasta määr) väljamaksetelt.

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 maksamise kuupäevast. Tulumaksukohustus tuleb tasuda dividendide välja maksmisele järgneva kuu 10. päevaks.

Seotud osapooled

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

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

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

Bilansipäevajärgsed sündmused

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

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

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

LISA 3. UUTE JA MUUDETUD STANDARDITE JA TÕLGENDUSTE RAKENDAMINE

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

Ettevõtte poolt rakendatud uued standardid, parandused ja tõlgendused, mis rakendusid Ettevõttele alates 1. jaanuarist 2021

Viiteintressimäära (IBOR) reform – IFRS 9, IAS 39, IFRS 7, IFRS 4 ja IFRS 16 muudatused, 2. Etapp

Teise etapi muudatused käsitlevad reformide rakendamisest tulenevaid probleeme, sealhulgas ühe võrdlusmäära asendamist alternatiivse võrdlusmääraga. Muudatused hõlmavad järgmiseid valdkondi:

- IBORi reformi tulemusel lepingupõhiste rahavoogude määramise aluse muutuste arvestamine: muudatus nõuab praktilise abinõuna korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatud instrumentide, IBOR reformi tulemusel, muutunud lepinguliste rahavoogude kajastamist läbi efektiivse intressimäära uuendamise vastavalt IFRS 9 paragrahvi B5.4.5 juhistele. Selle tulemusena ei kajastata koheselt kasumit või kahjumit. Praktiline abinõu kohaldatakse ainult sellele muutusele ning kuivõrd see on vajalik otseselt IBOR reformi tulemusel ning uus alus on majanduslikult samaväärne eelmise alusega. IFRS 9 ajutist vabastust kasutavad kindlustusandjad peavad samuti rakendama praktilist abinõu. Lisaks on muudetud IFRS 16, et nõuda rendilevõtjalt sarnase praktilise abinõu kasutamist rendilepingute muudatuste osas, mis muudavad tulevaste rendimaksete määramise alust IBOR reformi tulemusel.
- Esimese etapi vabastuse lõppkuupäev lepinguväliselt kehtestatud riskikomponentidele riskimaandamissuhtes: Teise etapi muudatused nõuavad, et ettevõtte lõpetaksid edasiulatuvalt esimese etapi vabastuse kohaldamise lepinguväliselt kehtestatud riskikomponentide suhtes varasemalt kui lepinguväliselt kehtestatud riskikomponentides on tehtud muudatused või kui riskimaandamissuhted on lõpetatud. Esimese etapi muudatuste lõppkuupäev riskikomponentide suhtes ei ole kindlaks määratud.
- Täiendavad ajutised erandid teatud riskimaandamisarvestuse nõuete kohaldamisest: Teise etapi muudatused kehtestavad mõned täiendavad ajutised vabastused IAS 39 ja IFRS 9 teatud riskimaandamisarvestuse nõuete kohaldamisest riskimaandamissuhte puhul, mida mõjutab otseselt IBORi reform.
- IBORi reformiga seotud täiendavad IFRS 7 avalikustamise nõuded: Muudatused nõuavad avalikustada: (i) kuidas ettevõtte juhib alternatiivsetele võrdlusmääradele üleminekut, ülemineku arengust ning sellest tulenevaid tulenevaid riske; (ii) kvantitatiivset teavet tuletisinstrumentide ja mittetuletisinstrumentide kohta, mille üleminek on tulemas jaotatuna olulise viiteintressimäära järgi; ja (iii) IBORi reformi tulemusel tekkinud riskijuhtimisstrateegia muudatuste kirjeldust.

Viiteintressimäära reform ei mõjutanud Ettevõtet ja need muudatused ei mõjutanud Ettevõtte finantsaruannet.

COVID-19 tingitud rendisoodustused – IFRS 16 muudatused

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 muudatusena. 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: rendimaksete muutuse tulemusena on muudetud rendi kogutasu olulises osas sama või väiksem tasust, mis kehtis vahetult enne muudatust; rendimaksete vähendus mõjutab ainult makseid esialgse maksetähtajaga kuni 30. juuni 2022; 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 ole saanud COVID-19 tõttu olulisi liisingusoodustusi ja seetõttu ei mõjuta need muudatused Ettevõtte finantsaruannet.

IFRS on välja antud, kuid ei ole veel jõustunud

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

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

„Kohustuste liigitamine lühi- või pikaajaliseks” - IAS 1 muudatused (rakendub 1. jaanuaril 2023 või hiljem algavatele aruandeperioodidele).

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

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 juhiste tulenevate liigituste muudatuste rakendamiseks. Need muudatusi ei ole veel vastu võetud Euroopa Liidu poolt.

Muud standardid

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

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

LISA 4. KRIITILISE TÄHTSUSEGA RAAMATUPIDAMISOTSUSED JA PEAMISED EBAKINDLUSE ALLIKAD

Arvestuspõhimõtetes rakendatavad olulised hinnangud

Erinevus omatarbeks kasutatava vara ja rendituluks kasutatava vara vahel.

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

Hindamisebakindluse peamised allikad

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

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

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

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

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

Laovarude allahindlus

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

Oluline hinnang pikendamisvõimalustega lepingute rendiperioodi määramisel

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

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

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

LISA 5. INVESTEERING TÜTARETTEVÕTTESSE

Seisuga 31. detsember 2021 oli Ettevõtte investeering tütaretevõttesse järgmine:

Soetatud tütaretevõtte nimi:	Registrikood:	Osad:	Soetusmaksumus, 31.12.2021	Osalus, 31.12.2021	Osalus, 31.12.2020
OÜ RE Tegevus	11544364	1	2 360	100%	100%
BELLSTAR PROPERTIES OÜ	12109535	1	1 840	100%	100%
OÜ SMUULI KVP	11245070	1	8 708	100%	100%
NOBELA PROPERTIES OÜ	12441229	1	11 263	100%	100%
NODA PROPERTIES OÜ	12443859	1	4 003	100%	100%
TESTAMA PROPERTIES OÜ	12585193	1	3 738	100%	100%
VOLTERRINA OÜ	12714584	1	5 608	100%	100%
ALLEGITOS OÜ	12714408	1	847	100%	100%
Tahita Properties OÜ	14295312	1	5 289	100%	100%
Arensburg Properties OÜ	14296719	1	4 070	100%	100%
			47 726		

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

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

Tütarettevõtete peamine tegevusala on kinnisvarahaldus.

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

Soetusmaksumus oli 47.7 miljonit eurot, millest maksti järgmiselt:

- Seotud osapooltele antud laenu tasaarveldus – 17.0 miljonit eurot (Lisa 8)
- Laenukohustus – 30.7 miljonit eurot, millest 6.6 miljonit eurot maksti tagasi rahas, 13.4 miljonit eurot konverteeriti mitterahaliseks omakapitali sissemakseks (Lisa 12) ning ülejäänud osa kajastatakse kui lühiajaline laen seotud osapooltelt (Lisa 13).

Aruandeperioodil saadi tütarettevõtelt 2.02 miljonit eurot dividende eest (2020 aastal: 1.0 miljonit eurot) (Lisa 19).

LISA 6. MATERIAALNE PÕHIVARA

Seisuga 31. detsember 2021 koosnes materiaalne põhivara alljärgnevalt:

	Seadmed ja muu vara	Pooleliolevad ehitised ja ettemaksed	Kokku
Soetusmaksumus			
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 varudeks	(24)	(190)	(214)
Seisuga 1. jaanuar 2021	61 046	97	61 142
Soetused	5 069	383	5 452
Müük ja mahakandmised (Lisa 18)	(1 737)	(2)	(1 739)
Seisuga 31. detsember 2021	64 378	478	64 855
Akumuleerunud kulum ja väärtuse langus			
Seisuga 1. jaanuar 2020	36 348	-	36 348
Amortisatsioon	4 941	-	4 941
Materiaalse põhivara väärtuse muutus	412	-	412
Müük ja mahakandmised (Lisa 18)	(1 186)	-	(1 186)
Ümberklassifitseerimine varudeks	(3)	-	(3)
Seisuga 1. jaanuar 2021	40 512	-	40 512
Amortisatsioon	4 427	-	4 427
Materiaalse põhivara väärtuse langus (Lisa 18)	(14)	-	(14)
Müük ja mahakandmised (Lisa 18)	(1 176)	-	(1 176)
Seisuga 31. detsember 2021	43 749	-	43 748
Bilansiline jääkmaksumus			
Seisuga 31. detsember 2021	20 629	478	21 106
Seisuga 31. detsember 2020	20 534	97	20 629

Seisuga 31. detsember 2021 ja 2020 ei olnud Ettevõtte materiaalne põhivara panditud.

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

Materiaalse põhivara väärtuse langus

MAXIMA Eesti OÜ hindas aruandeperioodil ettevõtte materiaalse vara kaetavat väärtust. Hindamise tulemusel ilmnes vara väärtuse langus - 14 tuhande euro võrra (2020. aastal: 412 tuhande euro võrra), mis kajastatakse muu tegevuskulu all (Lisa 18).

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

Raha genereerivate üksuste kaetavad väärtused põhinevad kasutusväärtusel, mis arvutatakse viie aasta rahavoogude prognooside põhjal, kasutades nii Ettevõtte viimaste siseprognooside andmeid kui ka lõppväärtuse hinnangut. Põhilised eeldused kasutusväärtuse arvutamisel on diskontomäärad, kasvumäärad ja eeldatavad tulevased rahavood. Lõplik kasvumäär on kooskõlas jaeturu keskmiste kasvutrendidega. 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 (Lisa 7, Lisa 4)

LISA 7. IMMATERIAALNE PÕHIVARA

Seisuga 31. detsember 2021 koosnes Ettevõtte immateriaalne põhivara alljärgnevalt:

	Tarkvara	Muu immateriaalne põhivara	Kokku
Soetusmaksumus			
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 1. jaanuar 2021	1 356	9 900	11 256
Soetused	992	-	992
Müük ja mahakandmised (Lisa 18)	(18)	-	(18)
Seisuga 31. detsember 2021	2 330	9 900	12 230
Akumuleeritud amortisatsioon			
Seisuga 1. jaanuar 2020	747	-	747
Amortisatsioon	139	1 980	2 119
Põhivara väärtuse langus (Lisa 18)	-	104	104
Müük ja mahakandmised (Lisa 18)	(107)	-	(107)
Ümberklassifitseerimine muuks varaks	3	-	3
Seisuga 1. jaanuar 2021	782	2 084	2 866
Amortisatsioon	383	1 980	2 363
Põhivara väärtuse langus (Lisa 18)	-	59	59
Müük ja mahakandmised (Lisa 18)	(17)	-	(17)
Seisuga 31. detsember 2021	1 147	4 124	5 271
Bilansiline jääkmaksumus			
Seisuga 31. detsember 2021	1 183	5 776	6 958
Seisuga 31. detsember 2020	574	7 816	8 389

Immateriaalse põhivara väärtuse langus

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

MAXIMA Eesti OÜ hindas aruandeperioodil ettevõtte immateriaalse vara kaetavat väärtust (vaata üksikasju Lisast 6). Hindamise tulemusel ilmnus vara väärtuse langus 59 tuhande euro võrra (2020. aastal: 104 tuhande euro), mis kajastatakse muu tegevuskulu all (Lisa 18).

LISA 8. PIKAAJALISED NÕUDED JA ETTEMAKSED

31. detsembri seisuga olid pikaajalised nõuded ja ettemaksed järgmised:

	2021	2020
Kapitalirendi pikaajalised nõuded (Lisa 14, 22)	6 689	5 552
	6 689	5 552
Pikaajaliste nõuete tähtaeg:		
1-2 aasta jooksul	1 164	1 009
2-5 aasta jooksul	5 525	4 543
	6 689	5 552
Kaalutud keskmine intressimäär	0.62%	0.62%

LISA 9. VARUD

31. detsembri seisuga olid Ettevõtte varud järgmised:

	2021	2020
Kaubad müügiks	39 960	42 115
Materjal (soetusmaksumus)	768	522
Miinus: aegunud ja aeglaselt liikuvate varude eraldis	(2 147)	(2 247)
Varud	38 581	40 390

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

	2021	2020
Algsaldo	2 247	1 289
Eraldise muutus aasta jooksul	(100)	958
Lõppsaldo	2 147	2 247

Seisuga 31. detsember 2021. ja 2020. 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:

	2021	2020
Muud nõuded	6 529	6 369
Nõuded ostjate vastu	13	7
Miinus: nõuete eraldis	(58)	(67)
Muud nõuded seotud osapoolte vastu (Lisa 22)	5 810	5 813
Kapitalirendi lühiajalised nõuded (Lisa 14 22)	912	1 009
Nõuded (neto)	13 206	13 131
Ettemaksed	149	151
Viitlaekumised ja edasilükatud kulud	1 209	380
Maksude ettemaksed	474	334
	15 038	13 996

Seisuga 31. detsember 2021 sisaldavad muud nõuded seotud osapoolte vastu väljaantud lühiajalisi laenu ning lühiajalise laenu intressinõuet. Väljaantud lühiajaliste laenude tagasimaksetähtaeg on 31. detsember 2022 (2020 aastal: 31. detsember 2021)

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

	2021	2020
Antud laenud seotud osapooltele (Lisa 22)	1.59%	1.59%

2021. aastal muutus nõuete eraldis alljärgnevalt:

	2021	2020
Seisuga 1. jaanuar	66	56
Täiendavalt kajastatud allahindlus	35	56
Muud korrigeerimised jooksva aastal	(46)	(46)
Seisuga 31. detsember	55	66

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

	2021	2020
Maksetähtaega ei ületatud	5 602	5 453
Maksetähtaega ületatud	882	856
kuni 3 kuud	828	823
3 kuni 6 kuud	54	33
rohkem kui 6 kuud	-	-
Kokku	6 484	6 309

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

31. detsembri seisuga oli seotud osapoolte nõuete aegumisanalüüs järgmine:

	2021	2020
Maksetähtaega ei ületatud	5 598	5 718
Maksetähtaega ületatud	1 124	1 105
kuni 3 kuud	1 124	1 098
3 kuni 6 kuud	-	7
Kokku	6 722	6 822

LISA 11. RAHA JA RAHA EKVIVALENDID

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

	2021	2020
Pangakontod	19 790	7 875
Raha kassas ja teel olev raha	3 776	3 694
	23 566	11 569

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

2021. aasta 31. detsembri seisuga oli MAXIMA Eesti OÜ osakapital 14.9 miljonit eurot (31. detsember 2020: 14.9 miljonit eurot) ja see koosnes ühest osast.

	2021	2020
Osade arv	1	1
Osa nimiväärtus	14 899	14 899
Osakapital kokku	14 899	14 899

Potentsiaalne tulumaksukohustus

Ettevõtte akumuleeritud kasum oli 31. detsembri 2021 seisuga 4.4 miljonit eurot (31. detsember 2020: miinus 2.09 miljonit eurot. Seega ei olnud ettevõttel võimalik dividende maksta ning kogu jaotamata kasumi saldo dividendidena väljamaksmisega seotud ettevõtte tulumaksukohustust ei olnud.) Maksimaalne võimalik tulumaksukohustus kogu teenitud kasumi väljamaksmisel dividendidena on 0,88 miljonit eurot.

	2021
Jaotamata kasum aastalõpu seisuga	4 414
Maksimaalne võimalik ettevõtte tulumaksu kohustus	888

Maksimaalne võimalik ettevõtte tulumaksukohustus on arvatatud põhjal, et netodividendide ja sellega seotud tulumaksu summa ei tohi ületada jaotatud kasumit seisuga 31.12.2021.

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

LISA 13. LAENUKOHUSTISED

31. detsembri seisuga olid Ettevõtte laenukohustised järgmised:

	2021	2020
Lühiajalised kohustised		
Laenud seotud osapooltelt (Lisa 22)	10 105	10 393
Rendikohustis (Lisa 14)	16 308	17 512
	26 413	27 905
Pikaajalised kohustised		
Laenud seotud osapooltelt (Lisa 22)	10 726	10 726
Muud kohustised	246	-
Rendikohustis (Lisa 14)	103 124	107 058
	114 096	117 784
	140 509	145 689

Seotud osapooltelt saadud lühiajaliste laenude maksetähtaeg on 15.03.2022 ja intressimäär on fikseeritud.

Seotud osapooltelt saadud pikaajaliste laenude maksetähtaeg on 03.06.2025 ja intressimäär on kuue kuu EURIBOR + 2,8%. Seisuga 31. detsember 2021 intressimäär oli 2,8%.

Ettevõtte rahavoogude aruanne sisaldab järgnevaid laenukohustiste muutusi:

	2021	2020
Kohustised seisuga 1.jaanuar	21 119	10 092
Arvelduskrediidi muutus	-	(10 087)
Muude kohustiste muutus	246	(5)
Saadud rahas	0	10 000
Arvestatud intress	414	393
Makstud intress (Lisa 19)	(703)	-
Muud mitterahalised muutused (1)	-	10 726
Kohustised seisuga 31.detsember	21 076	21 119

- (1) Tütarettevõtete omandamise tulemusena tekkis mitterahalisi pikaajalisi võlakohustusi seotud osapooltelt summas 10,7 miljonit eurot (lisa 5).

31. detsembri seisuga on laenude kaalutud keskmised intressimäärad järgnevad:

	2021	2020
Lühiajalised laenud seotud osapooltelt (Lisa 22)	1.08%	1.08%
Pikaajalised laenud seotud osapooltelt (Lisa 22)	2.80%	2.80%

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

LISA 14. RENDIKOHUSTISED**Ettevõtte kui rentnik**

Ettevõtte 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 ettevõtte renditud vara loovutamine piiratud. On olemas rendilepinguid, mis sisaldavad laienemisvõimalusi, mida arutatakse allpool lähemalt.

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

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

	Hooned	Sõidukid	Kokku
Seisuga 1.jaanuar 2020	130 150	265	130 415
Lisandumised	5 135	53	5 188
Rendilepingute muudatused	(2 278)	(9)	(2 287)
Väärtuse langus (Lisa 18)	(1 486)	-	(1 486)
Amortisatsioonikulu (Lisad 17, 18)	(17 112)	(164)	(17 276)
Jääkväärtus seisuga 31.detsember 2020	114 409	144	114 553
Seisuga 31.detsember 2020	114 409	144	114 553
Lisandumised	4 525	203	4 727
Rendilepingute muudatused	4 981	11	4 992
Väärtuse langus (Lisa 18)	(367)	0	(367)
Amortisatsioonikulu (Lisad 17, 18)	(16 590)	(147)	(16 738)
Jääkväärtus seisuga 31.detsember 2021	106 956	209	107 165

Kasutamiseõiguse esemeks oleva vara väärtuse langus

MAXIMA Eesti OÜ hindas aruandeperioodil üle ettevõtte kasutusõiguse vara kaetavat väärtust (vaata üksikasju Lisast 6). Hindamise tulemusel ilmnis vara väärtuse langus 367 tuhat euro võrra (2020. aastal: 1 486 tuhat euro), mis kajastatakse muu tegevuskulu all (Lisa 18).

Seisuga 31. detsember koosnesid Ettevõtte rendikohustised järgmisest:

	2021	2020
Väärtus seisuga 1.jaanuar	124 570	137 967
Rahavoog (põhiosa ja intressid)	(19 616)	(19 571)
Kogunenud intress (Lisa 19)	2 959	2 115
Lisandumised	6 527	0
Muudatused seoses indekseerimisega	770	1 692
Rendilepingute muudatused	4 222	2 367
Väärtus seisuga 31.detsember (Lisa 13)	119 432	124 570

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

Ettevõtte koondkasumi aruanne sisaldab järgmisi rendilepingutega seotud summasid:

	2021	2020
Intressikulu (kajastatud finantskulude all) (Lisa 19)	2 959	2 115
Väikese väärtusega rentidega seotud kulu (Lisad 17, 18)	2 055	1 856
Tulu kasutamiseõiguse esemeks oleva vara allrentimise eest (Lisa 16)	2 191	2 247
Rentidega seotud raha väljamaksed kokku	2 823	1 724

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

Ettevõtte kui üürileandja

Ettevõtte allüürib jaekaubanduspindasid erinevatele üürnikele. Üürilepingute kestusteks on 1 kuni 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:

	2021	2020
Kapitalirendi pikaajalised nõuded (Lisa 8)	6 689	5 552
Kapitalirendi lühiajalised nõuded (Lisa 10)	912	1 009
Kapitalirendi kohustised kokku	7 601	6 561

LISA 15. VÕLAD TARNIJATELE JA MUUD KOHUSTISED

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

	2021	2020
Võlad tarnijatele	65 223	63 680
Seotud osapooltele tasumisele kuuluvad summad (Lisa 22)	4 256	4 081
Töötasu, sotsiaal- ja muud maksud ja maksed	12 915	12 732
Töö- ja puhkusetasu reserv	4 642	4 703
Maksud	8 273	8 029
Muud võlad	6 839	6 043
	89 233	86 536

Tasumisele kuuluvate summade maksetähtaeg on 7 kuni 120 päeva.

Kliendi lojaalsusprogrammi punkte kajastatakse "Muude võlgade" real summas 1.04 miljonit eurot (2020: 1.2 miljonit eurot).

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

	2021	2020
Käibemaks	4 105	3 968
Sotsiaalmaks	2 006	2 067
Aktsiisimaks	1 200	1 015
Üksikisiku tulumaks	726	695
Töötuskindlustusmaks	139	142
Ettevõtte tulumaks	40	47
Pensionikindlustus	57	95
	8 273	8 029

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

Maksuamet võib igal ajal kontrollida ettevõtte maksuarvestust aruandeaastale järgneva 5 aasta jooksul ning oma kontrolli tulemusena määrata täiendavaid maksumäärasid, intresse ja trahve. Maksuamet ei teostanud 2021. ja 2020. aastal grupiüksuste juures maksurevisjone. Ettevõtte juhtkonnale ei ole teada asjaolud, mis võiksid kaasa tuua maksuhalduri potentsiaalse materiaalse kohustuse ettevõtte ees.

LISA 16. MÜÜGITULU

2021. ja 2020. 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 vältelga tarbekaupade tulu oli 516 miljonit eurot (2020: 499.8 miljonit eurot).

Ettevõtte müügitulu koosneb järgmiselt:

	2021	2020
<i>Müügitulu lepingutest klientidega</i>		
Jaekaubanduse müügitulu	516 048	499 827
Komisjonitasud	328	272
Muud tulud	1 203	722
	517 579	500 821
<i>Muud tulud</i>		
Renditulu (Lisa14)	2 191	2 126
	519 770	502 947

LISA 17. MÜÜDUD KAUPADE KULU

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

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

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

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

LISA 18. TEGEVUSKULUD

	2021	2020
Töötasu ja sellega seotud maksud	9 777	9 329
Transporditeenused	178	183
Rendikulu	81	118
Reklaamikulud	3 663	4 025
Kommunaalteenused	495	375
Varude kadu	(59)	-
Professionaalsed teenused	822	770
Maksud (v.a tulumaks)	486	366
Põhivara kulum ja väärtuse langus	4 399	2 832
Remont ja hooldus	1 653	1 484
Materjalid ja varuosad	120	-
Sideteenused	83	65
Muu	211	741
Materiaalse põhivara mahakandmine (Lisa 6)	526	32
Materiaalse põhivara väärtuse langus (Lisa 6)	(14)	412
Immateriaalse põhivara väärtuse langus (Lisa 7)	59	104
Kasutamiseõiguse esemeks oleva vara väärtuse langus (Lisa 14)	367	1 486
	22 847	22 322

LISA 19. FINANTSKULUD JA MUUD FINANTSTULUD

	2021	2020
Finantskulud:		
- Intrassikulu pangalaenukt (Lisa 13)	-	(132)
- Intrassikulu rendikohustiselt (Lisa 14)	(2 959)	(2 115)
- Intrassikulu muu kohustiselt (Lisa 22)	(414)	(393)
	(3 373)	(2 640)
 - Kahjum valuutakursi muutusest	 (2)	 -
	(3 375)	(2 640)
 Finantstulud:		
- Intrassitulu	89	136
- Kasum valuutakursi muutusest	-	1
- Saadud dividendid (Lisa 5)	2 019	1 025
- Rendilepingutelt saadud intress (Lisa 14)	321	110
	2 429	1 272

LISA 20. FINANTSRISKI JUHTIMINE

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

Valuutarisk

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

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

Intressirisk

31. detsembri 2021 seisuga ei ole Ettevõtte intressiriskiga kokku puutunud, kuna Ettevõtte laenuks on määratud 6 kuu EURIBOR + intress, mis eeldatavasti märkimisväärselt ei suurene. Kui muutlik intressimäär laenuks baasintressimäär 31.12.2021 seisuga oleks olnud 0,5 protsendipunkti (31.12.2020: 0,5 protsendipunkti) kõrgem ja muud tegurid jääksid samaks, oleks ettevõtte aruandeaasta puhaskasum 54 tuhat eurot madalam (2020: 69 tuhat eurot madalam).

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 krediidiireitinguga pangad, millele on krediidiireitingu andnud rahvusvahelised krediidiireitinguagentuurid. Ettevõtte puuduvad olulised kontsentratsiooniriskid ning riskid on jaotunud mitme vastaspoole ja klientide vahel. Lähtuvalt üldtoodud informatsioonilt 31. detsembri 2021. ja 2020. aasta reserv kahjumi jaoks oli ebaoluline.

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

	<u>31.12.2021</u>	<u>31.12.2020</u>
Aa2	19 790	7 875
	19 790	7 875

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 üldtoodud põhimõtete kohaselt arvestatuna nii 2021. aasta 31. detsembri kui ka 2020. aasta 31. detsembri seisuga ebaoluline (Lisa 10).

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Maksetähtaega ei ületatud	17 889	16 723
Maksetähtaega ületatud	2 006	1 960
kuni 3 kuud	1 952	1 921
3 kuni 6 kuud	54	33
rohkem kui 6 kuud	-	-
Kokku	19 895	18 684

Likviidsusrisk

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

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

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

Seisuga 31.detsember tähtaja põhjal jagunevad kohustised alljärgnevalt:

Võlad tarnijatele ja muud kohustised

	2021	2020
Aasta jooksul	86 727	84 501
Vähem kui 3 kuu jooksul	76 393	73 880
3–12 kuu jooksul	10 334	10 621
Teise aasta jooksul	304	304
Kolmanda aasta jooksul	304	304
Neljanda aasta jooksul	10 877	304
Viienda aasta jooksul	-	10 877
Kokku	98 214	96 292

Rendikohustis

	2021	2020
Aasta jooksul	19 815	19 404
Vähem kui 3 kuu jooksul	4 954	4 851
3–12 kuu jooksul	14 861	14 553
Teise aasta jooksul	19 630	18 830
Kolmanda aasta jooksul	18 951	18 707
Neljanda aasta jooksul	16 866	18 003
Viienda aasta jooksul	13 664	15 943
Enam kui viie aasta jooksul	49 090	42 109
Kokku	138 016	132 996

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 emattevõtjalt 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:

	2021	2020
Võlg (i)	140 755	145 689
Miinus: raha ja raha ekvivalendid	(23 566)	(11 569)
Puhasvõlgnevus	117 189	134 120
Omakapital (ii)	37 088	30 579
Võla ja omakapitali suhtarv (neto)	316%	439%

(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 laenuõuded, 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 OSAPUOLTEGA

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.

	2021	2020
Kaupade ja teenuste müük:		
Tütarettevõtjad	53	25
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	1 142	1 263
	1 195	1 287
Kaupade ja teenuste ost:		
Emaettevõtja	314	203
Tütarettevõtjad	714	438
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	32 061	31 857
	33 089	32 498
Materiaalse ja immateriaalse põhivara müük:		
Emaettevõtja	-	-
Tütarettevõtjad	60	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	60	0
Materiaalse ja immateriaalse põhivara ost:		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	262	261
	262	261

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

	<u>31.12.2021</u>	<u>31.12.2020</u>
Väljaantud lühiajaliste laenude jääk:		
Tütarettevõtjad (Lisa 10)	5 585	5 585
	<u>5 585</u>	<u>5 585</u>
Arvestatud intressid:		
Tütarettevõtjad (Lisa 10)	182	123
	<u>182</u>	<u>123</u>
Nõuded ja muud nõuded:	<u>31.12.2021</u>	<u>31.12.2020</u>
Tütarettevõtjad (Lisa 10)	22	4
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad (Lisa 10)	241	101
	<u>261</u>	<u>105</u>
Kohustised ja muud võlad:	<u>31.12.2021</u>	<u>31.12.2020</u>
Emaettevõtja (Lisa 15)	27	24
Tütarettevõtjad (Lisa 15)	846	779
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad (Lisa 15)	24 124	3 279
	<u>24 997</u>	<u>4 081</u>
Saadud lühiajalised laenud:	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Emaettevõtja (Lisa 13)	10 000	10 000
	<u>10 000</u>	<u>10 000</u>
Arvestatud intressid:		
Emaettevõtja (Lisa 13)	103	393
	<u>103</u>	<u>393</u>
Saadud pikaajalised laenud:		
Emaettevõtja (Lisa 13)	10 726	10 726
	<u>10 726</u>	<u>10 726</u>
Kapitalirendi pikaajalised nõuded:	<u>31.12.2021</u>	<u>31.12.2020</u>
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad (Lisa 8)	6 689	5 552
	<u>6 689</u>	<u>5 552</u>
Kapitalirendi lühiajalised nõuded:		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad (Lisa 10)	912	1 009
	<u>912</u>	<u>1 009</u>
Pikaajalised kohustised:	<u>31.12.2021</u>	<u>31.12.2020</u>
Tütarettevõtjad (Lisa 13)	52 369	56 444
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad (Lisa 13)	-	13 224
	<u>52 369</u>	<u>69 668</u>
Lühiajalised kohustised:		
Tütarettevõtjad (Lisa 13)	8 569	8 163
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad (Lisa 13)	-	2 814
	<u>8 569</u>	<u>10 977</u>

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

Ettevõtet kontrolliv osapool on hr N. Numa.

Kaupade ja teenuste ostmise 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 äriühenduste tasu ja toetuse tasu sellistes valdkondades nagu jaemüük, omandamine, logistika, müük ja turundus, IT ning muud intellektuaalomandi elementidega seotud valdkonnad. 31.12.2021 ja 31.12.2020 seisuga seotud osapoolte vastu olevate nõuete allahindlust ei ole olnud.

LISA 23. BILANSIPÄEVAJÄRGSED SÜNDMUSED

24. veebruaril 2022 alustas Venemaa sõjalist sissetungi Ukrainasse. Paljud riigid, sealhulgas Euroopa Liidu liikmesriigid, mõistsid rünnaku hukka ning kehtestasid Venemaa ja Valgevene vastu rahvusvahelised sanktsioonid.

Pärast sissetungi eemaldas ettevõtte oma kauplustest Vene ja Valgevene päritolu kaubad ning samuti tellimused nende riikide tarnijatelt. Ettevõtte jälgib Venemaa ja Valgevene-vastaste sanktsioonide nimekirja ning lõpetas ärisuhted sanktsioneeritud isikutega. Ettevõtte näitab üles pidevat toetust Ukrainale, pakkudes oma elanikkonnale humanitaartoiduabi.

Ettevõtte juhtkond jälgib igapäevaselt olukorda Ukrainas ning vajadusel korrigeerib äriprotsesse. Praeguses etapis arvab juhtkond, et selle sõja võimalikku mõju ettevõttele ei ole asjakohane mõõta. Ettevõtte on näidanud stabiilseid tulemusi sõja algusest kuni käesolevate finantsaruannete avaldamise kuupäevani.

MAXIMA Eesti OÜ

Majandusaasta aruanne

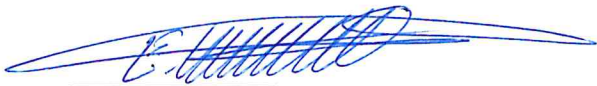
31. detsembril 2021 lõppenud aasta kohta

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

JUHATUSE ALLKIRJAD MAJANDUSAASTA ARUANDELE

Juhatus on koostanud MAXIMA Eesti OÜ majandusaasta aruande 25. aprill 2022. 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
Juhatus liige

Sõltumatu vandeaudiitori aruanne

MAXIMA Eesti OÜ osanikele

Meie arvamus

Meie arvates kajastab eraldiseisev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt MAXIMA Eesti OÜ (Ettevõtte) eraldiseisvat finantsseisundit seisuga 31. detsember 2021 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta eraldiseisvat finantstulemust ja eraldiseisvaid rahavoogusid kooskõlas rahvusvaheliste finantsaruandluse standarditega, nagu need on vastu võetud Euroopa Liidu poolt.

Mida me auditeerisime

Ettevõtte eraldiseisev raamatupidamise aastaaruanne sisaldab:

- eraldiseisvat finantsseisundi aruannet seisuga 31. detsember 2021;
- eraldiseisvat koondkasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta;
- eraldiseisvat omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta;
- eraldiseisvat rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta; ja
- eraldiseisva raamatupidamise aastaaruande lisasid, mis sisaldavad olulisi arvestuspõhimõtteid ja muud selgitavat infot.

Arvamuse alus

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

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

Sõltumatus

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

Muu informatsiooni, sealhulgas tegevusaruande, aruandlus

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

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

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

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

Tuginedes auditi käigus tehtud töödele, on meie arvates:

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

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

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

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

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

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

Audiitori kohustused seoses eraldiseisva raamatupidamise aastaaruande auditiga

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

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

- tuvastame ja hindame riske, et eraldiseisvas raamatupidamise aastaaruandes võib olla olulisi väärkajastamisi tulenevalt pettusest või veast, kavandame ja teostame 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 eraldiseisvas raamatupidamise aastaaruandes, või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused tuginevad audiitori aruande kuupäevani kogutud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski põhjustada Ettevõtte tegevuse jätkumise lõppemist;
- hindame eraldiseisva raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas eraldiseisev raamatupidamise aastaaruanne esitab toimunud tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

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

AS PricewaterhouseCoopers



Oksana Popova
Vandeaudiitor, litsents nr 633

26. aprill 2022
Tallinn, Eesti

MAXIMA Eesti OÜ

Majandusaasta aruanne

31. detsembril 2021 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

MAXIMA Eesti OÜ

Majandusaasta aruanne

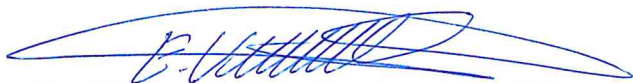
31. detsembril 2021 lõppenud aasta kohta

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

KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

MAXIMA Eesti OÜ juhatus teeb ettepaneku kanda 2021. aasta kasum summas 4 414 238 eurot jaotamata kahjumisse:

Jaotamata kasum (-kahjum) seisuga 31.12.2020	-2 095
2021. aasta kasum	<u>6 509</u>
Jaotamata kahjum seisuga 31.12.2021	<u>4 414</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	4711	519770000	100.00%	Yes

Osanikud

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Phone	+372 6230641
E-mail address	info@maxima.ee