



## Osaühing EUROAPTEEK

ETTEVÕTTE 2023. AASTA RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE, MIS ON KOOSTATUD KOOSKÕLAS RAHVUSVAHELISTE FINANTSARUANDLUSE STANDARDITEGA, NAGU NEED ON VASTU VÕETUD EUROOPA LIIDU POOLT, NING ESITATUD KOOS SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANDEGA

---

|                                     |                                                            |
|-------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| Juriidiline aadress:                | Akadeemia tee 45<br>13520 Tallinn<br>Eesti Vabariik        |
| Reg. kood:                          | 11036389                                                   |
| Üldtelefon:                         | +372 667 5031                                              |
| E-mail:                             | <a href="mailto:info@euroapteek.ee">info@euroapteek.ee</a> |
| Kodulehekülg:                       | <a href="http://www.euroapteek.ee">www.euroapteek.ee</a>   |
| Audiitor:                           | AS PricewaterhouseCoopers                                  |
| Majadusaasta aruande algus ja lõpp: | 01.01.2023 – 31.12.2023                                    |
| Ettevõtte põhitegevusala:           | Ajutise tööjõu rent                                        |
| EMTAK kood:                         | 78201                                                      |

## KES ME OLEME?

Euroapteek on edukas ja kiirelt arenev rahvusvahelisse kontserni kuuluv apteegikett, mis tegutseb Eestis juba 20 aastat. Euroapteegi kaubamärgi all tegutseb 73 apteeki üle Eesti ning meie töötajatel on põhjalikud teadmised apteegiturust ja pikaajalised kogemused, mis aitavad hoolitseda inimeste tervise eest kvaliteetselt ja parima hinnaga.



## VÄÄRTUSED

### OLEME PÜHENDUNUD

Panustame püstitatud eesmärkide täitmisel maksimaalselt ning võtame vastutuse tulemuste eest

### OLEME POSITIIVSED

Leiame igas probleemis võimaluse teha midagi veel paremini ja jõuda veel kaugemale

### OLEME EESTVEDAJAD

Võtame iga päev ette uue projekti ja viime selle nii kiiresti kui võimalik ka ellu

### TOETAME KOLLEEGE

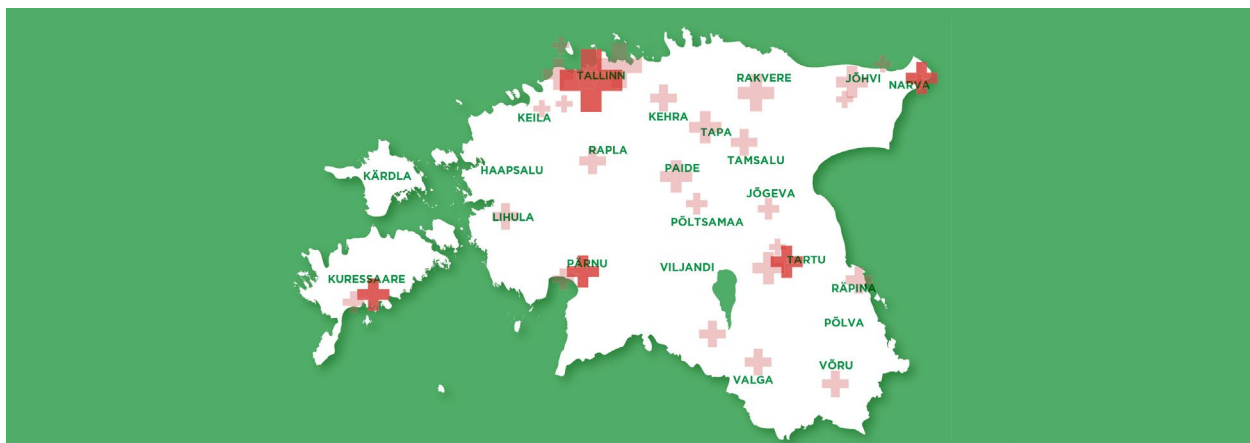
Tunnustame, julgustame, toetame ja paneme tähele – iga inimene on oluline

### SUHTLEME PERSONAALSELT

Oleme kõikide osapoolte jaoks alati olemas ning püüame leida sobiva lahenduse

### TEEME TÖÖD KIRGLIKULT

Suuname kogu oma energia ja proaktiivsuse edukate tulemuste saavutamisse



## Sisukord

## Lehekülg

|                                                 |                |
|-------------------------------------------------|----------------|
| <b>SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE</b>         | <b>4-6</b>     |
| <b>TEGEVUSARUANNE</b>                           | <b>7-8</b>     |
| <b>RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE:</b>            |                |
| <b>FINANTSSEISUNDI ARUANNE</b>                  | <b>9</b>       |
| <b>KOONDKASUMIARUANNE</b>                       | <b>10</b>      |
| <b>OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE</b>             | <b>11</b>      |
| <b>RAHAVOOGUDE ARUANNE</b>                      | <b>12</b>      |
| <b>RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD</b>       | <b>13 – 29</b> |
| <b>JUHTKONNA MAJANDUSAASTA ARUANDE KINNITUS</b> | <b>30</b>      |

## Sõltumatu vandeaudiitori aruanne

Osaühingu EUROAPTEEK osanikule

---

### Meie arvamus

Meie arvates kajastab raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt Osaühingu EUROAPTEEK (Ettevõtte) finantsseisundit seisuga 31. detsember 2023 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas rahvusvaheliste finantsaruandluse standarditega, nagu need on vastu võetud Euroopa Liidu poolt.

### Mida me auditeerisime

Ettevõtte raamatupidamise aastaaruanne sisaldab:

- finantsseisundi aruannet seisuga 31. detsember 2023;
- koondkasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta;
- omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta;
- rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta; ja
- raamatupidamise aastaaruande lisa, mis sisaldavad olulist teavet arvestuspõhimõtete kohta ja muud selgitavat infot.

---

### Arvamuse alus

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

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

### Sõltumatus

Oleme Ettevõttest sõltumatud kooskõlas 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 raamatupidamise aastaaruannet ega meie vandeaudiitori aruannet).

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

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

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

Tuginedes auditi käigus tehtud töödele, on meie arvates:

- tegevusaruandes toodud informatsioon olulises osas kooskõlas raamatupidamise aastaaruandega selle aasta osas, mille kohta 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.

---

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

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

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

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

---

### Audiitori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

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

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

- tuvastame ja hindame riske, et raamatupidamise aastaaruandes võib olla olulisi väärkajastamisi tulenevalt pettusest või veast, kavandame ja teostame auditiprotseduure vastavalt tuvastatud riskidele ning kogume piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali meie arvamuse avaldamiseks. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada varjatud kokkuleppeid, võltsimist, tahtlikku tegevusetust, vääresitiste tegemist või sisekontrollisüsteemi eiramist;
- omandame arusaama auditi kontekstis asjakohasest sisekontrollisüsteemist, selleks, et kujundada auditiprotseduure sobivalt antud olukorrale, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust Ettevõtte sisekontrollisüsteemi tõhususe kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute ja nende kohta avalikustatud info põhjendatust;

- otsustame, kas juhatuse poolt kasutatud tegevuse jätkuvuse printsiip on asjakohane ning kas kogutud auditi tõendusmaterjali põhjal on olulist ebakindlust põhjustavaid sündmusi või tingimusi, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust Ettevõtte jätkusuutlikkuses. Kui me järeldame, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud oma audiitori aruandes juhtima tähelepanu infole, mis on selle kohta avalikustatud raamatupidamise aastaaruandes, või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused tuginevad audiitori aruande kuupäevani kogutud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski põhjustada Ettevõtte tegevuse jätkumise lõppemist;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab toimunud tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

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

AS PricewaterhouseCoopers



Oksana Popova  
Vandeaudiitor, litsents nr 633



Peep Kivistik  
Vandeaudiitor, litsents nr 732

24. aprill 2024  
Tallinn, Eesti

# Euroapteek

Registrikood 11036389, aadress: Akadeemia tee 45, Tallinn 13520, Eesti

## FINANTSSEISUNDI ARUANNE

### 31. DETSEMBRIL 2023 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

(Kui pole märgitud teisiti, on kõik summad esitatud eurodes)

---

## ETTEVÕTTE 2023. AASTA TEGEVUSARUANNE

### Majanduskeskkond 2023. aastal ja ravimituru ülevaade

Euroapteek OÜ (edaspidi: ettevõtte) põhitegevuseks on järgmiste teenuste pakkumine oma frantsiispartneritele: kaubamärgi kasutusõigus, turundusteenused, ruumide ja tööjõurent jne. Ettevõtte müügitulu küündis majandusaastal 12,0 miljoni euroni ja puhaskahjum oli 0,1 miljonit eurot.

2023. aasta esimese poolaasta majandustulemusi mõjutas positiivselt suurenenud käsimüügi- ja retseptiravimite käive. 2023. aasta teise poolaasta käibekasvu mõjutasid positiivselt kõik kaubagrupid, va käsimüügiravimid, mille müügilanguse taga oli hilinevad külmetus- ja gripihooaeg. Üldist käibekasvu toetasid täiendavalt terve aasta vältel toimunud atraktiivsete tootepakkumistega seotud turunduskampaaniad, mis toetasid just käsimüügiravimite, aga ka muude apteegikaupade müügi kasvu.

Euroapteek OÜ jätkas oma frantsiispartneritele kvaliteetsete tugiteenuste pakkumist ning frantsiisistandardite rakendamise tagamist apteekides.

Äritegevusega seotud teadus- ja arendustegevust ettevõttes aruandeaastal ei toimunud.

### Ettevõtte peamised riskid ja ebakindluse allikad

Riskide juhtimine on osa ettevõtte strateegilisest juhtimisest. Ettevõtte peamiseks eesmärgiks riskide juhtimisel on kaardistada ja juhtida riske selliselt, et on tagatud ettevõtte edukus ning vähendatud riski mõjufaktorite võimalik kahju ettevõtte tulemustele.

Ettevõtte puutub oma äritegevuses kokku finantsinstrumentidest tulenevate finantsriskidega, peamiselt likviidsus- ja krediidiriskiga. Finantsriskide detailne kirjeldus on toodud välja raamatupidamise aruande lisas 18. Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei oma aruande koostamise seisuga ükski nimetatud riskidest olulist mõju.

Intressirisk tuleneb ohust, et rahaturul intressimäär muutub ja toob kaasa ettevõtte investeeringute ja nendelt saadavate tulude väärtuse ning finantskohutustega seotud kulude muutumise. Ettevõtte rahavood on turuintresside kõikumisega seotud riskidele avatud. Juhtkonna hinnangul ei ole kõnealune risk märkimisväärne.

Valuutariski juhtimiseks sõlmib ettevõtte laenulepinguid vaid eurodes. Ka ettevõtte ostu-müügitehingud tehakse eurodes. Valuutariski puhul puudub ettevõttel oluline riskikontsentratsioon.

Ettevõtte ei kasuta riskide maandamiseks tuletisinstrumente.

# Euroapteek

Registrikood 11036389, aadress: Akadeemia tee 45, Tallinn 13520, Eesti

## FINANTSSEISUNDI ARUANNE

### 31. DETSEMBRIL 2023 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

(Kui pole märgitud teisiti, on kõik summad esitatud eurodes)

#### Ettevõtte 2024. aasta tegevuskava ja prognoosid

2024. aastaks ennustatakse Eesti negatiivse majanduskasvu peatumist ning majanduse taastumise algust tänu inflatsiooni aeglustumisele, intresside langemise ootusele ja kosuma hakkavale välisnõudlusele. Ettevõtte 2024. aasta peamised eesmärgid on käibe ning kasumlikkuse suurendamine, sisemiste protsesside optimeerimine ning frantsiisivõtjatele pakutavatest teenustest täiendava efektiivsuse saavutamine.

Jätkuvalt jääb Euroapteek OÜ peamiseks prioriteediks kogu 2024. aastal frantsiisivõrgustiku kvaliteedi pidev parandamine läbi tõhusamate teenuste.

Ettevõtte investeeringud 2023. aastal, aga ka 2024.a. on peamiselt apteekide sisustuse uuendamisse ja riistvarasse.

#### Ettevõtte peamised finantsnäitajad

| Näitaja                              | 2023       | 2022       | Valem                                                                                   |
|--------------------------------------|------------|------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| Müügitulu, EUR                       | 12 050 808 | 11 666 703 | -                                                                                       |
| Puhaskahjum, EUR                     | -121 400   | -8 065 365 | -                                                                                       |
| Puhaskahjumi marginaal               | -1,01%     | -69,13%    | $\frac{\text{Puhaskahjum}}{\text{Müügitulu}}$<br>(Raha ja raha ekvivalendid + Nõuded) / |
| Likviidsuskordaja                    | 1,02       | 1,34       | Lühiajalised kohustised                                                                 |
| Lühiajaliste kohustiste kattekordaja | 1,02       | 1,34       | Käibevara / Lühiajalised kohustised                                                     |
| Omakapitali osakaal                  | 9,9%       | 12,3%      | Omakapital kokku / Varad kokku                                                          |
| Varade tootlus (ROA)                 | -0,7%      | -39,8%     | $\frac{\text{Puhaskahjum}}{\text{Keskmine koguvara}}$                                   |
| Omakapitali tootlus (ROE)            | -6,5%      | -135,5%    | $\frac{\text{Puhaskahjum}}{\text{Keskmine omakapital kokku}}$                           |

  
Janek Kalbin  
Juhatuse esimees  
Osaühing EUROAPTEEK

24. aprill 2024

# Euroapteek

Registrikood 11036389, aadress: Akadeemia tee 45, Tallinn 13520, Eesti

## FINANTSSEISUNDI ARUANNE

### 31. DETSEMBRIL 2023 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

(Kui pole märgitud teisiti, on kõik summad esitatud eurodes)

|                                       | Lisa | 31.12.2023        | 31.12.2022        |
|---------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>Varad</b>                          |      |                   |                   |
| <b>Põhivara</b>                       |      |                   |                   |
| Immateriaalne põhivara                | 4    | 146 112           | 0                 |
| Materiaalne põhivara                  | 5    | 174 324           | 0                 |
| Vara kasutusõigus                     | 12   | 169 566           | 207 234           |
| Kapitalirendi nõuded                  | 12   | 4 116 520         | 4 902 533         |
| Nõuded ostjate vastu ja muud nõuded   | 6    | 4 340 947         | 3 178 425         |
| <b>Põhivara kokku</b>                 |      | <b>8 947 468</b>  | <b>8 288 192</b>  |
| <b>Käibevara</b>                      |      |                   |                   |
| Nõuded ostjate vastu ja muud nõuded   | 6    | 4 773 959         | 3 443 020         |
| Kapitalirendi nõuded                  | 12   | 2 592 235         | 2 438 263         |
| Raha ja raha ekvivalendid             | 7    | 1 819 754         | 1 474 297         |
| <b>Käibevara kokku</b>                |      | <b>9 185 948</b>  | <b>7 355 580</b>  |
| <b>Varad kokku</b>                    |      | <b>18 133 416</b> | <b>15 643 772</b> |
| <b>Omakapital ja kohustised</b>       |      |                   |                   |
| <b>Omakapital</b>                     |      |                   |                   |
| Osakapital                            | 8    | 128 000           | 128 000           |
| Kohustuslik reservkapital             | 9    | 13 376            | 13 376            |
| Ülekurss                              |      | 2 622 758         | 2 622 758         |
| Jaotamata kasum (kahjum)              |      | -967 451          | -846 051          |
| <b>Omakapital kokku</b>               |      | <b>1 796 683</b>  | <b>1 918 083</b>  |
| <b>Pikaajalised kohustised</b>        |      |                   |                   |
| Laenukohustised                       | 11   | 3 158 528         | 3 158 528         |
| Rendikohustised                       | 12   | 4 172 062         | 5 059 629         |
| <b>Pikaajalised kohustised kokku</b>  |      | <b>7 330 590</b>  | <b>8 218 157</b>  |
| <b>Lühiajalised kohustised</b>        |      |                   |                   |
| Laenukohustised                       | 11   | 3 659 773         | 53 896            |
| Rendikohustised                       | 12   | 2 578 975         | 2 472 871         |
| Võlad tarnijatele ja muud kohustised  | 10   | 2 767 396         | 2 980 765         |
| <b>Lühiajalised kohustised kokku</b>  |      | <b>9 006 143</b>  | <b>5 507 533</b>  |
| <b>Kohustised kokku</b>               |      | <b>16 336 733</b> | <b>13 725 690</b> |
| <b>Omakapital ja kohustised kokku</b> |      | <b>18 133 416</b> | <b>15 643 772</b> |

Alltoodud lisad on käesoleva raamatupidamise aastaaruande lahutamatud osad.

Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on kinnitatud ja allkirjastatud 24. aprill 2024:

Janek Kalbin  
Tegevdirektor

## Euroapteek

Registrikood 11036389, aadress: Akadeemia tee 45, Tallinn 13520

### KOONDKASUMIARUANNE

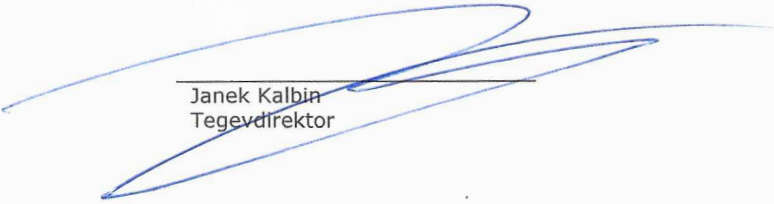
#### 31. DETSEMBRIL 2023 LÖPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

(Kui pole märgitud teisiti, on kõik summad esitatud eurodes)

|                              | Lisa | 2023                | 2022                  |
|------------------------------|------|---------------------|-----------------------|
| Müügitulu                    | 13   | 12 050 808          | 11 666 703            |
| Müüdnud kauba kulu           | 14   | - 9 439 915         | - 10 834 558          |
| <b>Brutokasum</b>            |      | <b>2 610 893</b>    | <b>832 144</b>        |
| Üldhalduskulud               | 15   | -2 672 858          | -8 805 671            |
| Muud äritulud                |      | 164 103             | 39 018                |
| Muud ärikulud                |      | 0                   | -9 560                |
| <b>Ärikahjum</b>             |      | <b>102 138</b>      | <b>-7 944 068</b>     |
| Finantstulud                 | 16   | 300 310             | 171 825               |
| Finantskulud                 | 16   | -523 849            | -293 122              |
| <b>Maksueelne kahjum</b>     |      | <b>-121 400</b>     | <b>-8 065 365</b>     |
| <br><b>Puhaskahjum</b>       |      | <br><b>-121 400</b> | <br><b>-8 065 365</b> |
| <br><b>Koondkahjum kokku</b> |      | <br><b>-121 400</b> | <br><b>-8 065 365</b> |

Alltoodud lisad on käesoleva raamatupidamise aastaaruande lahutamatud osad.

Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on kinnitatud ja allkirjastatud 24. aprill 2024:



Janek Kalbin  
Tegevdirektor

## Euroapteek

Registrikood 11036389, aadress: Akadeemia tee 45, Tallinn 13520

### OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

#### 31. DETSEMBRIL 2023 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

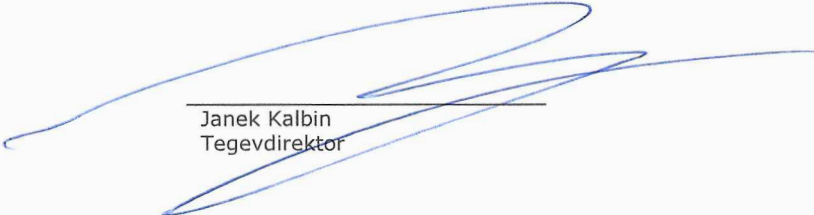
(Kui pole märgitud teisiti, on kõik summad esitatud eurodes)

|                                   | Osakapital     | Kohustuslik<br>reservkapital | Ülekurss         | Jaotamata<br>kahjum | Omakapital<br>kokku |
|-----------------------------------|----------------|------------------------------|------------------|---------------------|---------------------|
| <b>Seisuga 31. detsember 2021</b> | <b>128 000</b> | <b>13 376</b>                | <b>2 622 758</b> | <b>7 219 309</b>    | <b>9 983 443</b>    |
| Koondkahjum kokku                 | 0              | 0                            | 0                | -8 065 365          | <b>-8 065 365</b>   |
| <b>Seisuga 31. detsember 2022</b> | <b>128 000</b> | <b>13 376</b>                | <b>2 622 758</b> | <b>-846 056</b>     | <b>1 918 078</b>    |
| Koondkahjum kokku                 | 0              | 0                            | 0                | -121 400            | <b>-121 400</b>     |
| <b>Seisuga 31. detsember 2023</b> | <b>128 000</b> | <b>13 376</b>                | <b>2 622 758</b> | <b>-967 456</b>     | <b>1 796 678</b>    |

Täpsem teave osakapitali kohta on toodud lisas 8. Täpsem teave kohustusliku reservkapitali kohta on toodud lisas 9.

Alltoodud lisad on käesoleva raamatupidamise aastaaruande lahutamatud osad.

Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on kinnitatud ja allkirjastatud 24. aprill 2024:



Janek Kalbin  
Tegevdirektor

# Euroapteek

Registrikood 11036389, aadress: Akadeemia tee 45, Tallinn 13520

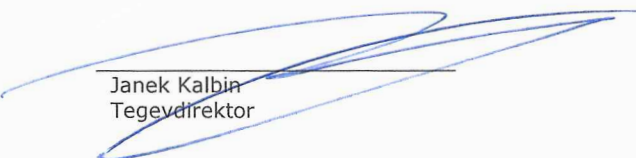
## RAHAVOOGUDE ARUANNE

### 31. DETSEMBRIL 2023 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

(Kui pole märgitud teisiti, on kõik summad esitatud eurodes)

|                                                          | Lisa | 2023              | 2022              |
|----------------------------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>Rahavood äritegevusest</b>                            |      |                   |                   |
| Puhaskahjum                                              |      | -121 400          | -8 065 365        |
| <b>Korrigeerimine mitterahaliste kirjetega:</b>          |      |                   |                   |
| Põhivarade kulum                                         | 14   | 55 068            | 522 101           |
| Materiaalse ja immateriaalse põhivara väärtuse langus    | 4,5  | 0                 | 1 421 404         |
| Kahjum põhivara mahakandmisest                           | 4,5  | 0                 | 9 560             |
| Kasum põhivara müügist                                   | 5    | -374              | -3                |
| Muu tulu                                                 |      | -156 585          | -8                |
| Finantstulud                                             | 16   | -300 310          | -171 825          |
| Finantskulud                                             | 16   | 523 849           | 293 122           |
| <b>Äritegevusega seotud bilansikirjete muutused:</b>     |      |                   |                   |
| Muutus nõuetes ostjate vastu ja muudes nõuetes           | 6    | 970 392           | 6 158 010         |
| Muutus võlgades tarnijatele ja muudes kohustistes        | 10   | -213 370          | 465 492           |
| Muud korrigeerimised                                     |      | 171 283           | 0                 |
| <b>Rahavood äritegevusest kokku</b>                      |      | <b>928 553</b>    | <b>632 847</b>    |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest</b>                  |      |                   |                   |
| Makstud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel | 4,5  | -341 724          | -239 420          |
| Laekunud intressid                                       |      | 13 334            | 0                 |
| Saadud allrendi intressid                                | 12   | 195 122           | 171 752           |
| Saadud allrendi põhiosa maksed                           | 12   | 2 736 701         | 2 609 760         |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest kokku</b>            |      | <b>2 603 433</b>  | <b>2 542 092</b>  |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>                 |      |                   |                   |
| Makstud intressid                                        |      | -255 608          | -71 016           |
| Laekunud intressid                                       |      | 69                | 73                |
| Makstud rendikohustiste intressid                        | 12   | -193 059          | -175 257          |
| Makstud rendikohustiste põhiosa                          | 12   | -2 737 930        | -2 595 497        |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest kokku</b>           |      | <b>-3 186 529</b> | <b>-2 841 697</b> |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                 |      | <b>345 457</b>    | <b>332 883</b>    |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid aruandeaasta alguses</b>    |      | <b>1 474 297</b>  | <b>1 141 415</b>  |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid aruandeaasta lõpus</b>      |      | <b>1 819 754</b>  | <b>1 474 297</b>  |

Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on kinnitatud ja allkirjastatud 24. aprill 2024:

  
Janek Kalbin  
Tegevdirektor

# Euroapteek

Registrikood 11036389, aadress: Akadeemia tee 45, Tallinn 13520

## RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

### 31. DETSEMBRIL 2023 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

(Kui pole märgitud teisiti, on kõik summad esitatud eurodes)

## 1. Üldine informatsioon

Euroapteek OÜ (edaspidi: ettevõtte) on Eestis registreeritud osaühing. Ettevõtte registreeriti aastal 2004. Ettevõtte registrijärgne asukoht on Akadeemia tee 45, 13520 Tallinn, Eesti.

Ettevõtte põhitegevuseks on järgmiste teenuste pakkumine oma frantsiisipartneritele: kaubamärgi kasutusõigust, kommertsteenused, ruumide ja tööjõurent jne.

Nii 2023. kui ka 2022. aasta 31. detsembri seisuga oli ettevõtte ainuomanik Leedus tegutsev ettevõtte Euroapothea UAB. Lõplikku kontrolli omav ematetevõtte on Leedus tegutsev ettevõtte Vilniaus Prekyba.

2023. aasta 31. detsembri seisuga oli ettevõttel 338 töötajat (31. detsember 2022 – 328).

Ettevõtte juhtkond kinnitas käesoleva raamatupidamise aastaaruande 24 aprill 2024. Ettevõtte omanikul on seadusest tulenev õigus käesolev raamatupidamise aastaaruanne kas kinnitada või jätta kinnitamata ja nõuda juhtkonnalt uue koostamist.

## 2. Arvestuspõhimõtted

### 2.1. Vastavuskinnitus

Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas rahvusvaheliste finantsaruandluse standarditega, nagu need on vastu võetud Euroopa Liidu poolt (edaspidi: IFRS).

### 2.2 Koostamise alused

Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on koostatud soetusmaksumuse baasil.

Raamatupidamise aastaaruande koostamine kooskõlas IFRS-idega nõuab teatud oluliste arvestushinnangute andmist ja juhtkonnapoolsete otsuste tegemist, mis mõjutavad ettevõtte poolt rakendatavaid arvestuspõhimõtteid. Valdloomad, mis on keerukamad või mis nõuavad põhjalikumaid hinnanguid või milles juhtkonna eeldustel ja hinnangutel on oluline mõju raamatupidamise aastaaruandele, on esitatud lisas 3.

Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on koostatud tegevuse jätkuvuse alusel.

Ettevõtte majandusaasta langeb kokku kalendriaastaga.

Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on esitatud Eesti Vabariigis kehtivas valuutas, mis on ka ettevõtte arvestusvaluutaks.

Järgnevalt on toodud olulisemad arvestuspõhimõtted.

### 2.3 Uute või muudetud standardite ja tõlgenduste rakendamine

Järgmised uued või muudetud standardid ja tõlgendused muutusid ettevõtte kohustuslikuks alates 1. jaanuarist 2023:

#### IAS 1 ja IFRS rakendusjuhendi nr 2 muudatused: „Arvestuspõhimõtete avalikustamine”

(välja antud 12. veebruaril 2021 ja rakendub 1. jaanuaril 2023 või hiljem algavatele aruandeperioodidele).

IAS 1 muudeti, et nõuda ettevõtetelt oluliste arvestuspõhimõtete asemel nende oluliste arvestuspõhimõtete teabe avalikustamist. Muudatus sätestas olulise arvestuspõhimõtete teabe määratluse. Muudatus selgitas samuti, et arvestuspõhimõtete teave on eeldatavasti oluline, kui ilma selleta ei oleks finantsaruannete kasutajatel võimalik aru saada finantsaruannete muust olulisest teabest. Muudatuses on toodud illustreerivad näiteid arvestuspõhimõtete teabest, mida tõenäoliselt peetakse oluliseks ettevõtte finantsaruannete jaoks. Lisaks selgitas IAS 1 muudatus, et ebaoluline arvestuspõhimõtete teave ei pea olema avalikustatud. Kui aga seda avalikustatakse, siis see ei tohiks varjutada olulist arvestuspõhimõtete teavet. Selle muudatuse toetamiseks muudeti ka IFRS rakendusjuhendit nr 2 „Olulisuse otsuste tegemine”, et anda juhiseid olulisuse mõiste rakendamiseks arvestuspõhimõtete avalikustamisel.

Ettevõtte on tulenevalt muudatustest üle vaadanud ja avalikustanud Ettevõtte olulised arvestuspõhimõtted.

Ülejäänud uutel või muudetud standarditel või tõlgendustel, mis hakkasid esmakordselt kehtima 1. jaanuaril 2023 alanud aruandeaastal, ei olnud olulist mõju ettevõtte.

**RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD****31. DETSEMBRIL 2023 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA**

(Kui pole märgitud teisiti, on kõik summad esitatud eurodes)

**Uued standardid, tõlgendused ja nende muudatused**

Välja on antud uusi või muudetud standardeid ja tõlgendusi, mis muutuvad Ettevõttele kohustuslikuks alates 1.01.2024 või hilisematel perioodidel ja mida Ettevõtte ei ole rakendanud ennetähtaegselt:

**„Kohustuste liigitamine lühi- või pikaajalisteks, jõustumiskuupäeva edasilükkamine” - IAS 1 muudatused** (algelt välja antud 23. jaanuaril 2020 ja hiljem muudetud 15. juulil 2020 ja 31.oktoobril 2022, lõplikult rakendub 1. jaanuaril 2024 või hiljem algavatele aruandeperioodidele).

Need muudatused selgitavad, et kohustused liigitatakse kas lühi- või pikaajalisteks, olenevalt aruandeperioodi lõpus eksisteerivatest õigustest. Kohustused on pikaajalised, kui ettevõttel on aruandeperioodi lõpus sisuline õigus lükata tasumine edasi vähemalt kaheteistkümne kuu võrra. Juhend ei nõua enam sellist tingimusteta õigust. 2022. aasta oktoobri muudatus kehtestas, et pärast aruandekuupäeva järgitavad laenukohustused ei mõjuta võlgade liigitamist lühi- või pikaajaliseks aruandekuupäeval. Juhtkonna ootused, kas nad kasutavad hiljem arveldamise edasilükkamise õigust, ei mõjuta kohustuste klassifitseerimist. Kohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui tingimust rikutakse aruandekuupäeval või enne seda, isegi kui laenuandja annab sellest tingimusest loobumise pärast aruandeperioodi lõppu. Seevastu laen liigitatakse pikaajaliseks, kui laenulepingut rikutakse alles pärast aruandekuupäeva. Lisaks täpsustavad muudatused võlgade klassifitseerimisnõudeid, mida ettevõtte võib arveldada selle konverteerimisel omakapitaliks. Arveldamine on määratletud kui kohustise kustutamine raha, muude majandusliku kasu sisaldavate ressurssidega või ettevõtte enda omakapitaliinstrumentidega. Erand kehtib konverteeritavatele instrumentidele, mida võidakse konverteerida omakapitaliks, kuid ainult nende instrumentide puhul, mille konverteerimisoptsoon on klassifitseeritud omakapitaliinstrumentideks liitfinantsinstrumenti eraldi komponendina.

Ettevõtte ei ole muudatuse mõju veel hinnanud.

**Muudatused standardis IAS 7 Rahavoogude aruanne ja IFRS 7 Finantsinstrumendid: Avalikustatav teave: Tarnija finantskokkulepped**

(rakendub 1. jaanuaril 2024 või hiljem algavatele aruandeperioodidele; ei ole veel vastu võetud Euroopa Liidu poolt).

Vastuseks finantsaruannete kasutajate murele rahastamiskokkulepete ebapiisava või eksitava avalikustamise pärast andis IASB 2023. aasta mais välja IAS 7 ja IFRS 7 muudatused, et nõuda avalikustamist ettevõtte tarnijate finantskokkulepete (*supplier finance arrangement*) kohta. Need muudatused nõuavad ettevõtete tarnijate finantskokkulepete avalikustamist, mis võimaldaks finantsaruannete kasutajatel hinnata nende kokkulepete mõju ettevõtte kohustustele ja rahavoogudele ning ettevõtte likviidsusriskile. Täiendavate avalikustamismõnede eesmärk on suurendada tarnijate finantskokkulepete läbipaistvust. Muudatused ei mõjuta kajastamise ega mõõtmise põhimõtteid, vaid ainult avalikustamismõnedeid. Uued avalikustamismõneded jõustuvad 1. jaanuaril 2024 või hiljem algavatel aruandeperioodidel.

Ettevõtte ei ole muudatuse mõju veel hinnanud.

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

**2.4 Immateriaalne põhivara**

Immateriaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses.

Immateriaalset põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil, lähtudes vara eeldatavast kasulikust elueast:

|                            |          |
|----------------------------|----------|
| Muu immateriaalne põhivara | 4 aastat |
|----------------------------|----------|

Uue tarkvara omandamisega kaasnevad kulud kapitaliseeritakse ja kajastatakse immateriaalse põhivarana, kui nimetatud kulud ei moodusta lahutamatu osa riistvarast, millele kõnealune tarkvara osteti. Tarkvara amortiseeritakse kuni 3 aasta jooksul.

Kulutused, mida ettevõtte teeb olemasolevate tarkvarasüsteemide algselt hinnatud tulevase majandusliku kasu taastamiseks või säilitamiseks, kajastatakse kuluna vastavate taastamis- või hooldustööde teostamisel.

**2.5 Materiaalne põhivara**

Materiaalne põhivara võetakse arvele ning kajastatakse ka edaspidi soetusmaksumuses (mis ei sisalda jooksva hoolduse kulu), millest on arvatud maha akumulieeritud kulum ja võimalikud akumulieeritud kahjumid vara väärtuse langusest.

Kui sündmused või muutused ümbritsevas keskkonnas viitavad sellele, et materiaalse põhivara bilansiline väärtus ei pruugi olla kaetav, viiakse läbi väärtuse languse test.

## RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

### 31. DETSEMBRIL 2023 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

(Kui pole märgitud teisiti, on kõik summad esitatud eurodes)

Kulumit arvutatakse lineaarsel meetodil vara hinnangulise kasuliku eluea jooksul järgmiselt:

|                         |             |
|-------------------------|-------------|
| Ehitised                | 7-20 aastat |
| Seadmed ja muu põhivara | 1-5 aastat  |

Jääkväärtus, kasulik tööiga ja kulumi arvestamise meetodid vaadatakse üle ja korrigeeritakse vastavalt vajadusele kord aastas.

Kapitalirendi tingimustel omandatud materiaalsete põhivarade kulumit arvestatakse lähtuvalt vara kasulikust elueast, kasutades sama kulumi arvestamise meetodit kui ettevõttele kuuluvate varade puhul.

## 2.6 Materiaalse ja immateriaalse põhivara väärtuse langus

Ettevõtte vaatab materiaalse ja immateriaalse põhivara jääkväärtused üle igal finantsseisundi aruande koostamise kuupäeval, et hinnata, kas esineb märke nende väärtuse vähenemise kohta. Kui selliseid märke esineb, viib ettevõtte läbi vara kaetava väärtuse hindamise, et teha kindlaks, kas varade väärtus võib olla langenud. Kui ei ole võimalik hinnata üksiku vara kaetavat väärtust, siis hindab ettevõtte varaga seotud raha teeniva üksuse kaetavat väärtust.

## 2.7 Finantsvarad

### Klassifitseerimine

Ettevõtte klassifitseerib finantsvarad esmasel arvele võtmisel ning edasi mõõdetakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Kajastatavad finantsvarad koosnevad rahast ja raha ekvivalentidest, nõuetest ostjate vastu ja muudest nõuetest.

### Väärtuse langus

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 krediidikvaliteeti parandavatest kokkulepetest, mis kuuluvad lahutamatuult 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.

## 2.8 Finantskohustised

Ettevõttel on ainult „Muude finantskohustuste“ kategoorias olevaid finantskohustusi (võlad tarnijatele ja laenukohustused).

Muud finantskohustused võetakse esmalt arvele nende õiglases väärtuses, millest on maha arvatud tehingukulutused, ning kajastatakse hiljem korrigeeritud soetusmaksumuses.

## 2.9 Rendid

Otsus selle kohta, kas kokkuleppe puhul on tegu rendilepinguga või kas see hõlmab rendilepingut, tugineb kokkuleppe sisule selle sõlmimise kuupäeva seisuga. Hinnatakse, kas kokkuleppe täitmine sõltub konkreetse vara või varade kasutamisest või annab selleks õiguse.

### Ettevõtte kui rentnik

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

### Kasutamisoiguse esemeks olevad varad

Ettevõtte kajastab kasutamisoiguse esemeks olevaid varasid rendilepingu alguskuupäeval, st kuupäeval, mil alusvara on kasutamiseks saadaval. Kasutamisoigusega varasid mõõdetakse soetusmaksumuses, millest on lahutatud akumulieeritud kulum ja väärtuse langusest tulenevad akumulieeritud kahjumid ja mida on korrigeeritud vastavalt rendikohustiste ümberhindamisele. Kasutusõiguse vara maksumus sisaldab kajastatud rendikohustuste summat,

**RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD****31. DETSEMBRIL 2023 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA***(Kui pole märgitud teisiti, on kõik summad esitatud eurodes)*

esialgseid otsuseid 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.

*Rendikohustised*

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

*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.

*Allrendileping*

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 mustri, mis kajastab püsivat perioodi tootlust rendi netoinvesteeringult.

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

**2.10 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 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 tegelikust dividendi maksmise kuupäevast. Tulumaksukohustus tuleb tasuda dividendide välja maksmisele järgneva kuu 10. päevaks.

**2.11 Müügitulu kajastamine**

Kliendilepingutest saadav tulu kajastatakse, kui kontrolli kõnealuste teenuste üle on läinud üle kliendile, summas, mis vastab tasule, mida ettevõtte on tema hinnangul õigus vastavate teenuste eest saada. Ettevõtte on teinud kindlaks, et enne kliendile üle andmist omab ta kaupade ja teenuste üle kontrolli, ning seega tegutseb ettevõtte kõnealustes tehingutes käsundiandjana. Müüke kajastatakse ilma käibemaksu ja allahindlusteta.

Veel täitmata kohustistele jaotatud tehinguhind kajastatakse käesolevas raamatupidamise aastaaruandes lepingukohustiste all, kuna ettevõtte on õigus saada kliendilt kaupade/teenuste eest tasu summas, mis vastab enam-vähem kliendile enne aruandekuupäeva müüdud kaupade ja osutatud teenuste väärtusele.

Tulu teenuste müügist kajastatakse tekkepõhiselt koondkasumiaruandes, kui vastavad teenused on osutatud ja ostja on need vastu võtnud. Ebakorrapäraseid tulud muudest allikatest, nagu ehitiste, seadmete ja varude müük, kajastatakse kindlal ajahetkel, enamasti kauba tarnimisel kliendile.

**RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD****31. DETSEMBRIL 2023 LÖPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA**

(Kui pole märgitud teisiti, on kõik summad esitatud eurodes)

---

Tehinguhind ei sisalda muutuvaid summasid ning see määratakse kindlaks eraldi iga eraldiseisev varaobjekti kohta.

Klientidega sõlmitud lepingutest ei teki ettevõttele muid kohustisi, mida võiks käsitleda eraldiseisvate teostamiskohustustena.

Ettevõtte arvestab müügitulu kajastamisel ka teiste mõjuritega, nagu olulise rahastamiskomponendi, mitterahalise tasu või kliendile makstava tasu olemasolu. Ettevõtte kliendilepingud selliseid tingimusi ei sisalda.

**2.12 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.

Tingimuslikke kohustusi raamatupidamise aastaaruandes ei kajastata. Selliseid kohustisi ei avalikustata vaid juhul, kui nende realiseerumine on äärmiselt vähetõenäoline.

Tingimuslikke varasid raamatupidamise aastaaruandes ei kajastata, kuid informatsioon nende kohta avalikustatakse, kui nende realiseerumine on tõenäoline.

**RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD****31. DETSEMBRIL 2023 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA**

(Kui pole märgitud teisiti, on kõik summad esitatud eurodes)

---

**3. Peamised hinnangud ja ebakindluse allikad**

Arvestuspõhimõtete rakendamisel peab juhtkond andma hinnanguid, langetama otsuseid ja kasutama eelduseid, mis puudutavad selliste varade ja kohustiste bilansilist väärtust, mida pole võimalik muudele allikatele toetudes kerge vaevaga kindlaks teha. Hinnangud ja eeldused põhinevad eelneval kogemusel ning muudel asjakohastel teguritel. Tegelikud tulemused võivad hinnangutest erineda.

Hinnangud ja nende aluseks olevad eeldused vaadatakse korrapäraselt üle. Arvestushinnangute muutuseid kajastatakse perioodil, mil hinnang anti ja millele selle tulemused mõju avaldasid, ning kui korrigeerimine puudutab nii jooksvat kui ka tulevase perioodi, ka tulevastel perioodidel.

Alljärgnevalt esitatakse teave tulevikku puudutavate peamiste eelduste ja muude põhiliste hindamisega seotud ebakindluse allikate kohta aruandekuupäeva seisuga, millega kaasnev märkimisväärne risk võib põhjustada tulevikus olulisi varade ja kohustuste bilansiliste väärtuste korrigeerimisi.

Materiaalse põhivara väärtuse langus

Ettevõtte hindab vähemalt kord aastas, kas midagi viitab sellele, et materiaalse põhivara bilansiline väärtus võib olla langenud. Kui selliseid viiteid esineb, viib ettevõtte läbi väärtuse languse testi vastavalt lisa punktile 2.6. 2022.a lõpus olid vara väärtuse indikatsioonid seoses negatiivsete rahavoogudega ning ettevõtte juhtkond viis läbi kaetava väärtuse testi. Raha teenivate üksuste kaetavate väärtuste määramiseks kasutati diskonteeritud rahavoogude meetodit. Kaetav väärtus põhineb kasutusväärtusel. Testimisel kasutati 2023. aasta eelarvet ning juhtkonna koostatud 5-aastast strateegilist prognoosi. Leitud vaba rahavoog diskonteeriti kaalutud keskmise kapitali hinnaga (WACC), mida on korrigeeritud täiendava riskipreemiaga. Keskmise kapitali hinna arvutamisel kasutati laenukapitali hinnana kontserni tegelikku keskmist pangalaenu intressi, mis sisaldab baasintressi (EURIBOR) ja riskimarginaali. Omakapitali hinnana on kasutatud sarnase ärisektori oodatavat tulumäära Eestis. Kui firmaväärtuse kaetav väärtus on väiksem selle bilansilisest väärtusest, hinnatakse firmaväärtus alla tema kaetavale väärtusele.

Samuti teostati sensitiivsusanalüüs, et arvestada võimalike negatiivsete muutustega olulistest eeldustes, nagu kasvumäär, brutokasumi marginaal ja diskontomäär. Väärtuse languse testi tulemusena selgus, et raha teeniva üksuse kaetav väärtus oli madalam selle bilansilisest väärtusest, ning seega tekkis vajadus allahindluse kajastamiseks.

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

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

Nõuete väärtuse langus

Nõuete võimalikku väärtuse langust hindab ettevõtte oodatava krediidikahju (ECL) mudeli baasil. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas nõuete krediidirisk on suurenenud või mitte. Elukõige tuginetakse krediidiriski hinnates tehingupartnerite finantsaruannetele või -prognoosidele, kuid ka täiendavale avalikule informatsioonile.

# Euroapteek

Registrikood 11036389, aadress: Akadeemia tee 45, Tallinn 13520

## RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

### 31. DETSEMBRIL 2023 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

(Kui pole märgitud teisiti, on kõik summad esitatud eurodes)

#### 4. Immateriaalne põhivara

31. detsembri seisuga koosnes ettevõtte immateriaalne põhivara alljärgnevalt:

|                                            | Muu<br>immateriaalne<br>põhivara | Kokku           |
|--------------------------------------------|----------------------------------|-----------------|
| <b>Soetusmaksumus</b>                      |                                  |                 |
| <b>Saldo seisuga 31. detsember 2021</b>    | <b>643 084</b>                   | <b>643 084</b>  |
| - Lisandumised                             | 55 939                           | <b>55 939</b>   |
| <b>Saldo seisuga 31. detsember 2022</b>    | <b>699 023</b>                   | <b>699 023</b>  |
| - Lisandumised                             | 150 000                          | <b>150 000</b>  |
| <b>Saldo seisuga 31. detsember 2023</b>    | <b>849 023</b>                   | <b>849 023</b>  |
| <b>Akumuleeritud kulum</b>                 |                                  |                 |
| <b>Saldo seisuga 31. detsember 2021</b>    | <b>-101 855</b>                  | <b>-101 855</b> |
| - Lisandumised                             | -134 727                         | <b>-134 727</b> |
| - Põhivara mahakandmine ja väärtuse langus | -462 441                         | <b>-462 441</b> |
| <b>Saldo seisuga 31. detsember 2022</b>    | <b>-699 023</b>                  | <b>-699 023</b> |
| - Lisandumised                             | -3 888                           | <b>- 3 888</b>  |
| <b>Saldo seisuga 31. detsember 2023</b>    | <b>-702 912</b>                  | <b>-702 912</b> |
| <b>Bilansiline jääkväärtus</b>             |                                  |                 |
| <b>seisuga 31. detsember 2022</b>          | <b>0</b>                         | <b>0</b>        |
| <b>seisuga 31. detsember 2023</b>          | <b>146 111</b>                   | <b>146 111</b>  |

Ettevõttel ei ole sisemiselt loodud immateriaalset põhivara.

Materiaalse ja immateriaalse põhivara allahindluse informatsioon on kajastatud lisa 5.

# Euroapteek

Registrikood 11036389, aadress: Akadeemia tee 45, Tallinn 13520

## RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

### 31. DETSEMBRIL 2023 LÖPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

(Kui pole märgitud teisiti, on kõik summad esitatud eurodes)

#### 5. Materiaalne põhivara

31. detsembri seisuga koosnes ettevõtte materiaalne põhivara alljärgnevalt:

|                                            | Ehitised        | Seadmed ja<br>muu vara | Kokku             |
|--------------------------------------------|-----------------|------------------------|-------------------|
| <b>Soetusmaksumus</b>                      |                 |                        |                   |
| <b>Saldo seisuga 31. detsember 2021</b>    | <b>286 663</b>  | <b>3 197 224</b>       | <b>3 483 887</b>  |
| - Lisandumised                             | 0               | 183 480                | <b>183 480</b>    |
| - Müük ja mahakandmine                     | 0               | -51 422                | <b>-51 422</b>    |
| <b>Saldo seisuga 31. detsember 2022</b>    | <b>286 663</b>  | <b>3 329 282</b>       | <b>3 615 945</b>  |
| - Lisandumised                             | 0               | 191 724                | <b>191 724</b>    |
| <b>Saldo seisuga 31. detsember 2023</b>    | <b>286 663</b>  | <b>3 521 005</b>       | <b>3 807 668</b>  |
| <b>Akumuleeritud kulum</b>                 |                 |                        |                   |
| <b>Saldo seisuga 31. detsember 2021</b>    | <b>-120 315</b> | <b>-2 195 565</b>      | <b>-2 315 880</b> |
| - Lisandumised                             | -13 655         | -367 940               | <b>-381 595</b>   |
| - Põhivara mahakandmine ja väärtuse langus | -152 693        | -806 269               | <b>-958 962</b>   |
| - Müük ja mahakandmine                     | 0               | 40 492                 | <b>40 492</b>     |
| <b>Saldo seisuga 31. detsember 2022</b>    | <b>-286 663</b> | <b>-3 329 282</b>      | <b>-3 615 945</b> |
| - Lisandumised                             | 0               | -17 400                | <b>-17 400</b>    |
| <b>Saldo seisuga 31. detsember 2023</b>    | <b>-286 663</b> | <b>-3 346 682</b>      | <b>-3 633 345</b> |
| <b>Bilansiline jääkväärtus</b>             |                 |                        |                   |
| <b>seisuga 31. detsember 2022</b>          | <b>0</b>        | <b>0</b>               | <b>0</b>          |
| <b>seisuga 31. detsember 2023</b>          | <b>0</b>        | <b>174 324</b>         | <b>174 324</b>    |

2023. aastal oli ettevõtte materiaalse põhivara kulum 17,4 tuhat eurot (2022: 381,5 tuhat eurot). Amortisatsioonikulu kajastatakse müüdud kauba kulu all (lisa 14).

# Euroapteek

Registrikood 11036389, aadress: Akadeemia tee 45, Tallinn 13520

## RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

### 31. DETSEMBRIL 2023 LÖPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

(Kui pole märgitud teisiti, on kõik summad esitatud eurodes)

#### 6. Nõuded ostjate vastu ja muud nõuded

31. detsembri seisuga koosnesid ettevõtte nõuded ostjate vastu ja muud nõuded järgmisest:

| Finantsvarad                              | 31.12.2023        | 31.12.2022        |
|-------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Nõuded klientide vastu                    | 2 405 106         | 2 370 363         |
| Laenu nõuded                              | 1 656 698         | 0                 |
| Nõuded seotud osapoolte vastu (lisa 18)   | 619 211           | 943 681           |
| Pikaajalised nõuded klientide vastu       | 4 290 139         | 3 178 425         |
| Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded (lisa 15) | -425 459          | -425 459          |
| <b>Kokku (lisa 17)</b>                    | <b>8 545 695</b>  | <b>6 067 010</b>  |
| <b>Mittefinantsvarad</b>                  | <b>31.12.2023</b> | <b>31.12.2022</b> |
| Muud nõuded                               | 214 369           | 214 369           |
| Ettemaksed                                | 354 842           | 340 066           |
| <b>Kokku</b>                              | <b>569 211</b>    | <b>554 435</b>    |

31. detsembri seisuga oli ostjate vastu olevate nõuete aegumine järgmine:

| Nõuded ostjate vastu, mis ei ole tähtjaks maksmata ja mis ei ole alla hinnatud |           | Nõuded ostjate vastu, mis on tähtjaks maksmata, kuid mis ei ole alla hinnatud |          |          |                |             | Kokku            |
|--------------------------------------------------------------------------------|-----------|-------------------------------------------------------------------------------|----------|----------|----------------|-------------|------------------|
|                                                                                |           | Alla 1 kuu                                                                    | 1-3 kuud | 3-6 kuud | 6 kuud-1 aasta | Üle 1 aasta |                  |
| <b>2023</b>                                                                    | 1 621 002 | 447 892                                                                       | 117 998  | 106 109  | 1 911 747      | 4 340 947   | <b>8 545 695</b> |
| <b>2022</b>                                                                    | 1 930 106 | 112 299                                                                       | 8 960    | 3 606    | 833 614        | 3 178 425   | <b>6 067 010</b> |

Nõuete õiglasel väärtusel ei erine oluliselt nende bilansilistest väärtustest. Nõuded ostjate vastu on intressivabad ning kuuluvad üldjuhul tasumisele 30–60 päeva jooksul.

Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete provisorilise moodustamise tuginedes ettevõtte juhtkond oodatava krediitkõiguse (ECL) mudelile. Bilansipäeval hinnati, kas nõuete krediitkõiguse suurenemine või mitte. Eelkõige tuginedes krediitkõiguse hinnates tehingupartnerite finantsaruannetele või -prognoosidele, kuid ka täiendavale avalikule informatsioonile.

Üle ühe aasta aegunud nõuete all kajastuvad OÜ Pharma Finco'lt omandatud nõuded Euroapteeki kuuluvate frantsiisettevõtete vastu ning frantsiisipartnerite vastu. Nõuded frantsiisettevõtete vastu apteekide vara võõrandamise eest on kajastatud 6 kuud-1 aasta, aga ka üle 1 aasta ületähtaegsete nõuete all. 2022. aastal otsustas juhtkond vähendada eelmisel aastal toimunud tehingu müügihinna, mille tulemusel vähenesid nõuded klientide vastu apteekide vara võõrandamise eest 5 805 tuhat eurot sellest kajastati juba 2022.a.

2023.a. jooksul hinnati neid nõudeid täiendavalt ümber ning 2023.a. lõpus hindas juhtkond nimetatud nõuete laekumise perioodiks kolm kuni seitse aastat, mistõttu otsustati antud nõuded diskonteerida (vaata täpsemalt allpool) ning kajastada lühi- ja pikaajaline osa. Nende muutuste mõju oli 552 tuhat eurot ( lisa 15).

Aruandeperioodil on läbi viidud järgmiste nõuete diskonteerimine:

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Nõuded klientide vastu | 5 568 287           |
| Tagasimakse periood    | kuni 7 aastat       |
|                        | 33 tuhat eurot kuni |
| Aastamakse             | 1635 tuhat eurot    |
| Diskontomäär           | 5,05%               |

Diskontomäärana kasutas ettevõtte seotud osapooltega sarnastel tingimustel nõuete krediitkulukuse määra. Tagasimakse periood kuni seitse aastat on prognoositud tuginedes tehingupartnerite finantsaruannetele või -prognoosidele ning täiendavale avalikule informatsioonile.

# Euroapteek

Registrikood 11036389, aadress: Akadeemia tee 45, Tallinn 13520

## RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

### 31. DETSEMBRIL 2023 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

(Kui pole märgitud teisiti, on kõik summad esitatud eurodes)

#### 7. Raha ja raha ekvivalendid

31. detsembri seisuga koosnesid raha ja raha ekvivalendid järgmisest:

|                        | 31.12.2023       | 31.12.2022       |
|------------------------|------------------|------------------|
| Arvelduskontod         | 1 819 754        | 1 474 297        |
| <b>Kokku (lisa 17)</b> | <b>1 819 754</b> | <b>1 474 297</b> |

#### 8. Osakapital

2023. aasta 31. detsembri seisuga oli ettevõtte osakapitali suuruseks 128 000 eurot (31. detsember 2022: 128 000 eurot). See koosnes 1 lihtosast nimiväärtusega 128 000 eurot. Kõikide osade eest oli täielikult tasutud.

#### 9. Kohustuslik reservkapital

Kohustusliku reservkapitali nõue tuleneb Eesti seadustest. Igal aastal kantakse 5% Eesti arvestuspõhimõtete kohaselt arvatud aruandeaasta puhaskasumist kohustuslikku reservkapitali, kuni reservkapital moodustab vähemalt 10% osakapitalist. Nii 2023. kui ka 2022. aasta seisuga oli ettevõtte kohustuslik reservkapital koos.

#### 10. Võlad tarnijatele ja muud kohustised

31. detsembri seisuga koosnesid võlad tarnijatele ja muud kohustised järgmisest:

| Finantskohustised                           | 31.12.2023       | 31.12.2022       |
|---------------------------------------------|------------------|------------------|
| Seotud osapooled (lisa 18)                  | 1 081 782        | 1 301 742        |
| Kohalikud tarnijad                          | 238 191          | 256 297          |
| Välismaised tarnijad                        | 15               | 4 043            |
| <b>Kokku</b>                                | <b>1 319 987</b> | <b>1 562 081</b> |
| Mittefinantskohustised                      | 31.12.2023       | 31.12.2022       |
| Palgad ja sotsiaalkindlustus                | 586 581          | 558 208          |
| Puhkusetasu reserv                          | 203 335          | 196 377          |
| Muud töötajatele maksmisele kuuluvad summad | 284 654          | 318 405          |
| Muud kohustused ja viitvõlad                | 217 826          | 170 228          |
| Maksuvõlad (v.a tulumaks)                   | 155 012          | 175 466          |
| <b>Kokku</b>                                | <b>1 447 408</b> | <b>1 418 684</b> |

Euroapteek OÜ väljastas garantiikirja kolmandale osapoolele, millega tagab Euroapteegi frantsiisivõtjate poolt kolmanda osapoole ees võlgnevuse tekkimisel selle väljamaksmise kuni 3 000 000 euro ulatuses.

Võlad tarnijatele tasutakse üldjuhul 60 päeva jooksul ning intressi maksmata (lisa 17).

#### 11. Laenukohustised

| Lühiajalised laenukohustised  | 31.12.2023        | 31.12.2022        |
|-------------------------------|-------------------|-------------------|
| Laenukohustised (lisa 17, 18) | 3 659 773         | 53 896            |
| Rendikohustised (lisa 12)     | 2 578 975         | 2 472 871         |
| Pikaajalised laenukohustised  |                   |                   |
| Laenukohustised (lisa 17, 18) | 3 158 528         | 3 158 528         |
| Rendikohustised (lisa 12)     | 4 172 062         | 5 059 629         |
| <b>Kokku</b>                  | <b>13 569 338</b> | <b>10 744 924</b> |

# Euroapteek

Registrikood 11036389, aadress: Akadeemia tee 45, Tallinn 13520

## RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

### 31. DETSEMBRIL 2023 LÖPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

(Kui pole märgitud teisiti, on kõik summad esitatud eurodes)

Üks laenukohustustest on laen Euroapothea UAB-le summas 3 158 528 eurot, tagasimaksetähtajaga 30.09.2027 ja intressimääraga 3,75%.

1. septembril aastal 2023 on sõlmitud OÜ Euroapteek Holding, OÜ Pharma Finco ja Osaühing Euroapteek vahel laenulepingu ülevõtmise kokkulepe mille tulemusel Euroapteek võttis üle OÜ Pharma Finco kohustuse OÜ Euroapteek Holdingu ees summas 3 539 423 eurot, millest 3 417 114 eurot on tagastamata laen tagasimaksetähtajaga 31.12.2023 ja 122 309 eurot on kogunenud ja tasumata intressid intressimääraga 3,99%.

Laenukohustiste liikumine:

|                                 | 2023             | 2022             |
|---------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Algsaldo 1. jaanuaril</b>    | <b>3 212 424</b> | <b>3 194 554</b> |
| Saadud laenud                   | 3 417 114        | 0                |
| Intressikulu (lisa 16)          | 444 370          | 114 366          |
| Makstud intressid               | -255 608         | -96 496          |
| <b>Lõppsaldo 31. detsembril</b> | <b>6 818 300</b> | <b>3 212 424</b> |

## 12. Rendid

*Ettevõtte kui rentnik*

Ettevõtte on oma äritegevuses kasutatavatele hoonetele rendilepingud. Hoonete rendiperioodid on tavaliselt 5–10 aastat. Ettevõtte rendilepingutest tulenevad kohustused on tagatud rendileandja omandiga renditavale varale. On olemas rendilepinguid, mis sisaldavad muutuvaid rendimakseid ja pikendamisvõimalusi, mida arutatakse lähemalt allpool.

Ettevõtte on ka teatavaid kontori- ja muid väikese väärtusega seadmeid. Ettevõtte kohaldab nende rendilepingute suhtes madala maksumusega varade rentimise erandit.

Ettevõtte finantsseisundi aruandes on kajastatud järgmised saldod seoses rendilepingutega:

*Varad:*

|                                        | Ehitised       | Kokku          |
|----------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Jääkväärtus 31. detsembril 2021</b> | <b>213 013</b> | <b>213 013</b> |
| Lisandumised                           | 36 341         | 36 341         |
| Kulum                                  | - 42 120       | -42 120        |
| <b>Jääkväärtus 31. detsembril 2022</b> | <b>207 234</b> | <b>207 234</b> |
| Lisandumised                           | 8 392          | 8 392          |
| Kulum                                  | -46 060        | - 46 060       |
| <b>Jääkväärtus 31. detsembril 2023</b> | <b>169 566</b> | <b>169 566</b> |

# Euroapteek

Registrikood 11036389, aadress: Akadeemia tee 45, Tallinn 13520

## RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

### 31. DETSEMBRIL 2023 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

(Kui pole märgitud teisiti, on kõik summad esitatud eurodes)

Kohustised:

|                                                                      | Rendikohustiste<br>lühiajaline osa | Rendikohustiste<br>pikaajaline osa | Kokku             |
|----------------------------------------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|-------------------|
| <b>Rendikohustised kokku 31. detsembril<br/>2021 (lisa 11 ja 18)</b> | <b>2 475 155</b>                   | <b>8 044 459</b>                   | <b>10 519 614</b> |
| Rahavood (põhiosa ja intress)                                        | -2 770 754                         | 0                                  | -2 770 754        |
| Tekkepõhine intress (lisa 16)                                        | 175 257                            | 0                                  | 175 257           |
| Lisandumised                                                         | 246 874                            | 704 611                            | 951 485           |
| Ümberliigitamine                                                     | 2 372 012                          | - 2 372 012                        | 0                 |
| <b>Rendikohustised kokku 31. detsembril<br/>2022 (lisa 11 ja 18)</b> | <b>2 472 871</b>                   | <b>5 059 629</b>                   | <b>7 352 500</b>  |
| Rahavood (põhiosa ja intress)                                        | -2 930 989                         | 0                                  | -2 930 989        |
| Tekkepõhine intress (lisa 16)                                        | 193 059                            | 0                                  | 193 059           |
| Lisandumised                                                         | 423 833                            | 1 532 634                          | 1 956 467         |
| Ümberliigitamine                                                     | 2 420 201                          | - 2 420 201                        | 0                 |
| <b>Rendikohustised kokku 31. detsembril<br/>2023 (lisa 11 ja 18)</b> | <b>2 578 975</b>                   | <b>4 172 062</b>                   | <b>6 751 037</b>  |

Ettevõtte koondkasumiaruanne sisaldab järgmisi rendilepingutega seotud summasid:

|                                                                                          | 2023          | 2022          |
|------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Vara kasutusõiguse kulum                                                                 | 46 060        | 42 120        |
| Intressikulu (kajastatud finantskulude all) (lisa 16)                                    | 193 059       | 175 257       |
| Väikese väärtusega rentidega seotud kulu (müüdnud kauba kulu all) (lisa 14, 15)          | 0             | 12 188        |
| Intressitulu kasutusõiguse allrendile andmisest (kajastatud finantstulude all) (lisa 16) | 195 122       | 171 752       |
| <b>Kogu rendikulu</b>                                                                    | <b>43 997</b> | <b>57 813</b> |

Pikendus- ja lõpetamisvõimalused on hõlmatud mitmetes kinnisvara üürilepingutes kogu ettevõttes. Neid kasutatakse ettevõtte tegevuses kasutatavate varade haldamisel maksimaalseks paindlikkuseks.

#### Ettevõtte kui rendileandja

Ettevõtte annab allrendilepinguid erinevatele üürnikele. Allrendilepingud on sõlmitud samadel tingimustel nagu põhirendilepingud.

Ettevõtte kajastab kapitalirendina klassifitseeritud allrendilepingute nõuet kapitalirendi nõudena.

# Euroapteek

Registrikood 11036389, aadress: Akadeemia tee 45, Tallinn 13520

## RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

### 31. DETSEMBRIL 2023 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

(Kui pole märgitud teisiti, on kõik summad esitatud eurodes)

Seisuga 31. detsember 2023 koosnesid ettevõtte kapitalirendiga seotud nõuded järgmiselt:

|                                   | 2023             | 2022             |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
| Kapitalirendi pikaajalised nõuded | 4 116 520        | 4 902 533        |
| Kapitalirendi lühiajalised nõuded | 2 592 235        | 2 438 263        |
| <b>Kapitalirendi nõuded kokku</b> | <b>6 708 755</b> | <b>7 340 796</b> |

Kapitalirendi nõuete diskonteerimata maksete analüüs on esitatud allpool:

|                   | 2023             | 2022             |
|-------------------|------------------|------------------|
| 1 aasta jooksul   | 2 745 692        | 2 556 220        |
| 2-5 aasta jooksul | 3 779 173        | 4 723 189        |
| Üle 5 aasta       | 677 110          | 347 341          |
| <b>Kokku</b>      | <b>7 201 975</b> | <b>7 626 750</b> |
| <br>              |                  |                  |
| Allrendi intress  | 493 220          | 285 954          |
| <b>Kokku</b>      | <b>6 708 755</b> | <b>7 340 796</b> |

### 13. Müügitulu

Müügitulu koosnes alljärgnevalt:

|                       | 2023              | 2022              |
|-----------------------|-------------------|-------------------|
| Tulu teenuste müügist | 12 050 808        | 11 666 703        |
| <b>Kokku</b>          | <b>12 050 808</b> | <b>11 666 703</b> |

Kogu müügitulu teeniti Eestis.

### 14. Müüdnud kauba kulu

Müüdnud kauba kulu koosnes alljärgnevalt:

|                                           | 2023             | 2022              |
|-------------------------------------------|------------------|-------------------|
| Müüdnud kaupade ja teenuste kulu          | 1 653 148        | 1 072 959         |
| Palgad ja sotsiaalkindlustus              | 6 216 589        | 6 261 982         |
| Põhivara kulum (lisa 4, 5, 12)            | 67 349           | 558 442           |
| Kulud vara väärtuse langusest (lisa 4, 5) | 0                | 1 421 404         |
| Rent                                      | -49 540          | -47 388           |
| Kommunaalkulud                            | 469 110          | 509 410           |
| Väheväärtusliku inventari kulu            | 32 786           | 17 677            |
| Bürookulud                                | 51 521           | 54 399            |
| Transpordikulud                           | 32 561           | 40 927            |
| Muud kulud                                | 966 392          | 944 745           |
| <b>Kokku</b>                              | <b>9 439 915</b> | <b>10 834 558</b> |

# Euroapteek

Registrikood 11036389, aadress: Akadeemia tee 45, Tallinn 13520

## RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

### 31. DETSEMBRIL 2023 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

(Kui pole märgitud teisiti, on kõik summad esitatud eurodes)

#### 15. Üldhalduskulud

Üldhalduskulud koosnesid alljärgnevast:

|                                                | 2023             | 2022             |
|------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Diskonteerimise ja allahindluse kulud (lisa 6) | -552 261         | 5 805 344        |
| Palgad ja sotsiaalkindlustus                   | 1 906 969        | 1 776 505        |
| IT teenused emaettevõttelt                     | 572 739          | 538 896          |
| Transpordikulud                                | 81 038           | 100 795          |
| Ruumide ja muude põhivarade rendikulu          | 62 018           | 59 576           |
| Professionaalsed teenused                      | 62 447           | 39 033           |
| Kommunaalkulud                                 | 19 422           | 25 103           |
| Ruumide remont ja hooldus                      | 21 816           | 14 302           |
| Maksuvõlad (v.a tulu- ja sotsiaalmaks)         | 902              | 1 067            |
| Muud kulud                                     | 497 768          | 445 050          |
| <b>Kokku</b>                                   | <b>2 672 858</b> | <b>8 805 671</b> |

Muud kulud koosnevad majapidamiskuludest, kontoritarvetest, personalikuludest.

#### 16. Finantstulud ja -kulud

|                                         | 2023            | 2022            |
|-----------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest  | 0               | -16             |
| Intressitulu antud laenudelt            | 105 120         | 0               |
| Intressikulu saadud laenudelt (lisa 11) | -322 061        | -114 366        |
| Intressitulu rendilt (lisa 12)          | 195 122         | 171 752         |
| Intressikulu rendilt (lisa 12)          | -193 059        | -175 257        |
| Muud finantstulud ja -kulud             | - 8 660         | - 3 409         |
| <b>Kokku</b>                            | <b>-223 538</b> | <b>-121 297</b> |

#### 17. Finantsvarad ja -kohustised, riskijuhtimine

Ettevõtte peab oma tegevuses arvestama finantsriskidega, sh krediidiriski, likviidsusriski ja tururiskiga (rahavoogude puhul valuuta- ja intressirisk). Ettevõtte üldine riskijuhtimine püüab minimeerida võimalikke negatiivseid mõjusid ettevõtte finantstulemustele.

##### Krediidirisk

31. detsembri seisuga tulenes krediidirisk järgmistest finantsvaradest:

| Maksimaalne krediidirisk                     | 31.12.2023        | 31.12.2022        |
|----------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Raha ja raha ekvivalendid (lisa 7)           | 1 819 754         | 1 474 297         |
| Nõuded ostjate vastu ja muud nõuded (lisa 6) | 8 545 695         | 6 067 010         |
| Kapitalirendi nõuded (lisa 12)               | 6 708 755         | 7 340 796         |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>17 074 204</b> | <b>14 882 103</b> |

Krediidiriski puhul on ettevõtte riskikonsentratsioon seotud koostööpartneritelt saadaolevate summadega müüdud frantsiisiteenuse ja apteegireformi raames võõrandatud varade eest, mis tagantjärele otseste rahaülekannete näol hüvitamisele kuuluvad. Juhtkonna hinnangul on eelnimetatud nõuetega seotud krediidirisk väike.

Ettevõtte arvelduskontodel hoitavast rahast tulenev krediidirisk on minimaalne, kuna ettevõtte teeb koostööd üksnes pankadega, kellele rahvusvahelised reitinguagentuurid on andnud hea krediidireitingu. Ettevõtte kasutatud kodumaistel krediidasutustel on krediidasutuste seaduse järgi nõutav tegevusluba ning nende emaettevõtte panga krediidireiting Moody's reitinguagentuuri järgi on vähemalt Aa3 ja reitinguperspektiiv on tulevikus stabiilne või samaväärne.

# Euroapteek

Registrikood 11036389, aadress: Akadeemia tee 45, Tallinn 13520

## RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

### 31. DETSEMBRIL 2023 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

(Kui pole märgitud teisiti, on kõik summad esitatud eurodes)

#### Likviidsusrisk

Ettevõtte peab omama oma strateegilistes plaanides kavandatud kohustiste täitmiseks alati piisavalt raha ja raha ekvivalente või vabu vahendeid krediidiliinide näol.

Alltoodud tabel annab ülevaate ettevõtte mittetuletisinstrumentidest finantskohustiste tähtajalisest jaotusest. Tabelite koostamisel olid aluseks finantskohustiste diskonteerimata rahavood ja see kajastab varaseimat kuupäeva, mil ettevõttelt saab tasumist nõuda.

|                                                | Ühe aasta<br>jooksul | 2–5 aasta<br>jooksul | 6–10 aasta<br>jooksul |
|------------------------------------------------|----------------------|----------------------|-----------------------|
| <b>Seisuga 31. detsember 2023</b>              |                      |                      |                       |
| Võlad tarnijatele ja muud kohustised (lisa 10) | 1 319 987            | 0                    | 0                     |
| Laenukohustised (lisa 11)                      | 3 659 773            | 3 158 528            | 0                     |
| Rendikohustised (lisa 12)                      | 2 578 975            | 3 779 173            | 677 110               |
| <b>Kokku</b>                                   | <b>7 558 735</b>     | <b>6 937 701</b>     | <b>677 110</b>        |

|                                                | Ühe aasta jooksul | 2–5 aasta jooksul | 6–10 aasta jooksul |
|------------------------------------------------|-------------------|-------------------|--------------------|
| <b>Seisuga 31. detsember 2022</b>              |                   |                   |                    |
| Võlad tarnijatele ja muud kohustised (lisa 10) | 1 562 081         | 0                 | 0                  |
| Laenukohustised (lisa 11)                      | 53 896            | 3 158 528         | 0                  |
| Rendikohustised (lisa 12)                      | 2 472 871         | 4 723 189         | 347 341            |
| <b>Kokku</b>                                   | <b>4 088 848</b>  | <b>7 881 717</b>  | <b>347 341</b>     |

2023. aasta 31. detsembri seisuga oli ettevõtte lühiajaliste kohustiste kattekordaja (käibevara / lühiajalised kohustised) 1,02 ja likviidsuskordaja ((käibevara – varud) / lühiajalised kohustised) 1,02 (31. detsember 2022: vastavalt 1,34 ja 1,34).

#### Intressirisk

Ettevõtte rahavood on turuintresside kõikumisega seotud riskidele avatud. Ettevõtte rahavoogudega seotud intressirisk tuleneb ujuva intressimääraga saadud laenudest. Juhtkonna hinnangul ei ole kõnealune risk märkimisväärne.

2023. ja 2022. aasta 31. detsembri seisuga ei kasutanud ettevõtte intressimäärade kõikumisest tulenevate riskide maandamiseks finantstuletisinstrumente.

#### Valuutarisk

Valuutariski juhtimiseks sõlmib ettevõtte laenulepinguid vaid eurodes. Ka ettevõtte ostu-müügitehingud tehakse peamiselt eurodes.

Valuutariski puhul puudub ettevõttel oluline riskikontsentratsioon ning seetõttu ei kasutatud valuutariski maandamiseks 2023. ja 2022. aastal ka finantsinstrumente.

2023. ja 2022. aasta 31. detsembri seisuga ei olnud ettevõttel välisvaluutas finantsvarasid ega -kohustisi.

#### Finantsvarade ja -kohustiste õiglane väärtus

Õiglane väärtus on summa, mis saadakse vara või teenuse müügil või millega võiks toimuda kohustiste tasaarveldamine tehingus sõltumatute osapooltega, kes soovivad vara osta/müüa või kohustisi tasaarveldada. Finantsvarade ja -kohustiste õiglase väärtuse leidmiseks on kasutatud vastavalt olukorrale kas noteeritud turuhindu, diskonteeritud rahavoogude meetodit või optsioonide hindamise mudeleid.

Ettevõtte peamised finantsinsvarad ja -kohustised, mida õiglaselt väärtuses ei kajastata, koosnevad nõuetest ostjate vastu, nõuetest seotud osapoolte vastu ja muudest nõuetest, võlgadest tarnijatele, võlgadest seotud osapooltele ja muudest võlgadest ning pika- ja lühiajalistest laenukohustistest.

Finantsvarade ja -kohustiste õiglase väärtuse hindamiseks kasutati järgmiseid meetodeid ja eeldusi:

- Lühiajaliste ostjate vastu olevate ja muude nõuete, tarnijatele võlgu olevate summade ja muude võlgade ning lühiajaliste laenukohustiste bilansiline väärtus on ligilähedane nende õiglasele väärtusele.
- Pikaajaliste ostjate vastu olevate nõuete ja laenukohustiste õiglane väärtus leitakse nendega samaväärsete või sarnaste ning sama tähtajaga laenude kohta saadaolevate turuhindade või

# Euroapteek

Registrikood 11036389, aadress: Akadeemia tee 45, Tallinn 13520

## RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

### 31. DETSEMBRIL 2023 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

(Kui pole märgitud teisiti, on kõik summad esitatud eurodes)

intressimäärade alusel. Ujuva intressimääraga pikaajaliste laenukohustiste õiglane väärtus on ligilähedane nende bilansilisele väärtusele.

|                                     | Lisa | Tase | 31.12.2023        | 31.12.2022        |
|-------------------------------------|------|------|-------------------|-------------------|
| Raha ja raha ekvivalendid           | 7    | -    | 1 819 754         | 1 474 297         |
| Nõuded ostjate vastu ja muud nõuded | 6    | 3    | 8 545 695         | 6 067 010         |
| Kapitalirendi nõuded                | 12   | 3    | 6 708 755         | 7 340 796         |
| <b>Kokku</b>                        |      |      | <b>17 074 204</b> | <b>14 882 103</b> |

|                                      | Lisa | Tase | 31.12.2023        | 31.12.2022        |
|--------------------------------------|------|------|-------------------|-------------------|
| Võlad tarnijatele ja muud kohustised | 10   | 3    | 1 319 987         | 1 562 081         |
| Laenukohustised                      | 11   | 3    | 6 818 300         | 3 212 424         |
| Rendikohustised                      | 12   | 3    | 6 751 037         | 7 532 500         |
| <b>Kokku</b>                         |      |      | <b>14 889 324</b> | <b>12 307 005</b> |

#### Kapitali juhtimine

Kapitali juhtimise eesmärgil koosnes ettevõtte kapital 2023. aasta 31. detsembri seisuga põhikirjajärgsest kapitalist, kohustuslikust reservkapitalist ja jaotamata kahjumist kogusummas 1 796 tuhat eurot (31. detsember 2022: 1 918 tuhat eurot). Kapitali juhtimise põhieesmärgiks on tagada ettevõtte vastavus väliste kapitalinõuetele.

Ettevõtte haldab ja korrigeerib kapitali struktuuri vastavalt majandusolude ja tegevuste riskiprofiili muutumisele. Kapitali struktuuri säilitamiseks või korrigeerimiseks võib ettevõtte muuta osanikele tehtavaid dividendimakseid, tagastada osanikele kapitali või lasta välja uusi osi. 31. detsembril 2023 ja 2022 lõppenud aastatel ei muudetud kapitali juhtimise eesmäärke, põhimõtteid ega protseduure.

Eesti äriseadustiku kohaselt peab olema ettevõtte omakapital vähemalt pool osakapitalist.

## 18. Tehingud seotud osapooltega

Seotud osapoolteks loetakse osapooli, kellest üks omab teise üle kontrolli või olulist mõju finants- ja äritegevust puudutavate otsuste tegemisel. Muud seotud osapooled on seotud kontserni valdusettevõtteks oleva emaettevõttega.

Nii 2023. kui ka 2022. aasta 31. detsembri seisuga oli ettevõtte ainuomanik Leedus tegutsev ettevõtte Euroapotheca UAB. Lõplikku kontrolli omav emaettevõtte on Leedus tegutsev ettevõtte Vilniaus Prekyba UAB.

Ettevõtte seotud osapooltega tehtavate tehingute sisuks on ravimite ja farmaatsiatoodete ost, turundusteenuste pakkumise õiguse müük ning turundus-, finants-, õigus-, personali- ja muude teenuste ost. Omanikega tehtavate tehingute sisuks on juhtimistasu ning saadud laenud ja kogunenud intressid.

31. detsembril lõppenud majandusaastal koosnesid ettevõtte tehingud seotud osapooltega järgmisest:

|                       | 2023                     |                         | 2022                     |                         |
|-----------------------|--------------------------|-------------------------|--------------------------|-------------------------|
|                       | Kaupade ja teenuste müük | Kaupade ja teenuste ost | Kaupade ja teenuste müük | Kaupade ja teenuste ost |
| Omanik                | 0                        | 913 681                 | 0                        | 667 327                 |
| Muud seotud osapooled | 415 572                  | 1 442 021               | 431 880                  | 1 516 052               |
| <b>Kokku</b>          | <b>415 572</b>           | <b>2 355 702</b>        | <b>431 880</b>           | <b>2 183 379</b>        |

# Euroapteek

Registrikood 11036389, aadress: Akadeemia tee 45, Tallinn 13520

## RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

### 31. DETSEMBRIL 2023 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

(Kui pole märgitud teisiti, on kõik summad esitatud eurodes)

Müük seotud osapooltele hõlmab peamiselt teenuste müüki.

Seotud osapooltelt tehtavad ostud hõlmavad teenuste ostmist summas 2 133 053 eurot (2022: 2 008 180 eurot) ja intressikuludid summas 222 649 eurot (2022: 175 199 eurot).

31. detsembri seisuga koosnesid saldod seotud osapooltega järgmisest:

|                       | 2023                 |                     | 2022                 |                     |
|-----------------------|----------------------|---------------------|----------------------|---------------------|
|                       | Nõuded ja ettemaksed | Võlad ja ettemaksed | Nõuded ja ettemaksed | Võlad ja ettemaksed |
| Omanik                | 0                    | 4 234 960           | 0                    | 4 467 710           |
| Muud seotud osapooled | 619 211              | 5 028 039           | 943 681              | 2 433 056           |
| <b>Kokku</b>          | <b>619 211</b>       | <b>9 262 999</b>    | <b>943 681</b>       | <b>6 900 766</b>    |

Aastalõpu saldod on tagatiseta ja arveldatakse rahas. 2023. ja 2022. aasta 31. detsembri seisuga ei olnud ettevõtte ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid seotud osapoolte vastu alla hinnanud. Ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid hinnatakse kord aastas, analüüsides seotud osapoolte finantsseisundit ja turgu, kus konkreetne seotud osapool tegutseb. Üldjuhul kuuluvad nõuded tasumisele 15–60 päeva jooksul.

Täpsem info seotud osapoolte saldode kohta on toodud lisades 6, 10, 11 ja 12.

## 19. Potentsiaalne tulumaksukohustus

31. detsembri 2023 seisuga moodustas ettevõtte jaotamata kahjum 967 451 eurot (31. detsembril 2022 jaotamata kahjum: 846 051 eurot). Dividendide maksmisel kaasneb tulumaks 20/80 netodividendide summast. 2019. aastast on võimalik kasutada soodsamat maksumäära 14/86 regulaarselt väljamaksvatele dividendidele. Kuna ettevõttel 2023 seisuga ei ole jaotuskõlblikku kasumit, siis ei teki ettevõttel võimalust välja maksta dividende ja potentsiaalset tulumaksukohustust.

Maksuhalduril on õigus kontrollida ettevõtte maksuarvestust kuni 5 aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtajast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ning trahv.

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei esine asjaolusid, mille tulemusena võiks maksuhaldur määrata ettevõtte kuuluvatele ettevõtetele olulise täiendava maksusumma.

## 20. Juhtkonna palgad ja muud hüvitised

2023. aastal olid ettevõtte juhtkonna palgad ja lisatasud (koos sotsiaalmaksuga) kokku 499 999 eurot (2022: 404 388 eurot). 2023. aasta 31. detsembri seisuga oli võlgnevus juhtkonna ees 40 052 eurot (2022: 30 876 eurot). 2023. aastal ei antud ettevõtte juhtkonnale laene ega garantiisid, tehtud muid väljamakseid või kinnipidamisi, ega kantud üle varasid.

\* \* \* \*

## **Euroapteek**

**Registrikood 11036389, aadress: Akadeemia tee 45, Tallinn 13520**

### **RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD**

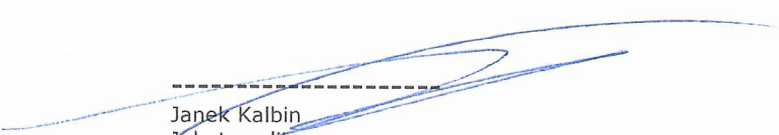
#### **31. DETSEMBRIL 2023 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA**

(Kui pole märgitud teisiti, on kõik summad esitatud eurodes)

---

### Juhatuse liikme kinnitus Osaühing Euroapteek 2023 majandusaasta aruandele

Käesolevaga kinnitan Osaühing Euroapteek 2023. aasta majandusaasta aruande.



-----  
Janek Kalbin  
Juhatuse liige  
Osaühing Euroapteek

24. aprill 2024

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                                                          | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|-------------------------------------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Ajutise tööjõu rent                                                                 | 78201      | 6283105         | 52.14%      | Jah            |
| Intellektuaalomandi ja sarnaste toodete (v.a autoriõigusega tööd) rentimine         | 77401      | 4931691         | 40.92%      | Ei             |
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus                                | 68201      | 524100          | 4.35%       | Ei             |
| Muude mujal liigitamata finantsteenuste osutamine, v.a kindlustus ja pensionifondid | 64991      | 254400          | 2.11%       | Ei             |
| Muud mujal liigitamata äritegevust abistavad tegevused                              | 82991      | 57512           | 0.48%       | Ei             |

## Sidevahendid

|                   |                    |
|-------------------|--------------------|
| Liik              | Sisu               |
| Telefon           | +372 6675031       |
| Faks              | +372 6558231       |
| E-posti aadress   | info@euroapteek.ee |
| Veebilehe aadress | www.euroapteek.ee  |