

08 -08- 2008

Anne MAZURENKO
.....

AMALFI AS

2007. A. MAJANDUSAASTA ARUANNE

Juriidiline aadress: Tornimäe 7-161, 10145 Tallinn
Äriregistri kood: 10411419
Telefon: +3726 606 420

Aruandeaasta algus ja lõpp: 01.01.2007-31.12.2007

Põhitegevusalad: ✓ Investeerimistegevus

EMTAK: 65231

Audiitor: Audiitoribüroo Harri Arming OÜ

Majandusaasta aruandele lisatud
dokumendid:

- Audiitori järeldusotsus.

SISUKORD

TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	4
JUHATUSE KINNITUS RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE.....	4
BILANSS	5
KASUMIARUANNE.....	6
RAHAVOOGUDE ARUANNE.....	7
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE.....	8
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD	9
LISA 1 RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE KOOSTAMISEL KASUTATUD ARVESTUSPÕHIMÕTTED	9
LISA 2 RAHA	12
LISA 3 LÜHI- JA PIKAAJALISED FINANTSINVESTEERINGUD.....	12
LISA 4 NÕUDED JA ETTEMAKSED	12
LISA 5 MAKSUD	13
LISA 6 PIKAAJALISED FINANTSINVESTEERINGUD	13
LISA 7 TÜTAR- JA SIDUSETTEVÕTTED	14
LISA 8 MUUD LÜHI- JA PIKAAJALISED NÕUDED	16
LISA 9 KINNISVARAINVESTEERINGUD	16
LISA 10 MATERIAALNE PÕHIVARA	17
LISA 11 LAENUKOHUSTUSED	17
LISA 12 VÕLAD JA ETTEMAKSED	18
LISA 13 MUUD VÕLAD.....	18
LISA 14 OMAKAPITAL.....	18
LISA 15 MUUD ÄRITULUD.....	19
LISA 16 MUUD FINANTSTULUD- JA KULUD	19
LISA 17 TEHINGUD SEOTUD OSAPOOLTEGA	20
AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS	21
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	22
JUHATUSE JA NÕUKOGU ALLKIRJAD 2007. A MAJANDUSAASTA ARUANDELE.....	23

TEGEVUSARUANNE

Amalfi AS põhitegevusala on investeerimine väärtpaberitesse.

Peamised finantssuhtarvud majandusaasta ja sellele eelnenud majandusaasta kohta:

Peamised finantssuhtarvud	2007	2006
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	3,6	4,8
Kasumi kasv	-6,0	-49,3
ROA	8,5	10,7
ROE	11,0	13,2

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused

Kasumi kasv (%) = (puhaskasum 2007 – puhaskasum 2006) / puhaskasum 2006 * 100

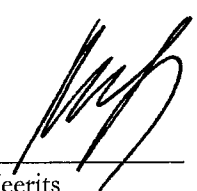
ROA (%) = puhaskasum / varad kokku * 100

ROE (%) = puhaskasum / omakapital kokku * 100

Amalfi AS ei väljastanud garantiisid ega võtnud kohustusi, mis võiksid mõjutada oluliselt järgmiste majandusaastate tulemusi.

Ettevõttel oli 2007. aastal 4 palgalist töötajat, sh ka osalise koormusega, töötasusid arvestati kokku 560 302 krooni ning juhatuse ja nõukogu liikmetele tasu ei makstud.

Tallinnas, "26".juuni 2008



Heldur Meerits
Juhatuse liige

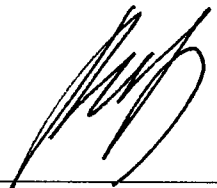
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE**JUHATUSE KINNITUS RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE**

Juhatus kinnitab lehekülgedel 4 kuni 20 toodud Amalfi AS 2007. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamise tavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. Amalfi AS on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

„26”.juuni 2008



Heldur Meerits
Juhatuse liige

initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 6.08.2008

Signature/alkiri
JUHATUSE LIIGE HELDUR MEERITS

BILANSS

(kroonides)

	Lisa nr	31.12.2007	31.12.2006
VARAD			
Käibevara			
Raha	2	30 980 225	51 307 163
Lühiajalised finantsinvesteeringud	3	301 709 684	281 396 854
Nõuded ja ettemaksed	4	60 612 959	27 255 678
Käibevara kokku		393 302 868	359 959 695
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud	6	191 751 064	147 274 529
Kinnisvarainvesteeringud	9	15 872 635	6 940 903
Materiaalne põhivara	10	6 018 618	2 088 939
Põhivara kokku		213 642 317	156 304 371
VARAD KOKKU		606 945 185	516 264 066
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	11	49 711 839	18 923 222
Võlad ja ettemaksed	12	57 046 091	55 862 853
Lühiajalised kohustused kokku		106 757 930	74 786 075
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	11	30 118 905	23 024 379
Pikaajalised kohustused kokku		30 118 905	23 024 379
KOHUSTUSED KOKKU		136 876 835	97 810 454
Omakapital			
Aktiivkapital	14	400 000	400 000
Ülekurss		2 011 240	2 011 240
Kohustuslik reservkapital		1 388 562	1 388 562
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		414 653 810	359 274 528
Aruandeaasta kasum		51 614 738	55 379 282
OMAKAPITAL KOKKU		470 068 350	418 453 612
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		606 945 185	516 264 066



Heldur Meerits
Juhatuses liige

Initialed for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks

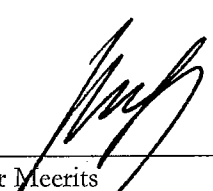
Date/kuupäev ...6.08.2008...

Signature/allkiri ...
KONTROLLI JA KASUTAMISEKS

KASUMIARUANNE

(kroonides)

	Lisa nr	2007	2006
Muud äritulud	15	230 173	348 000
Mitmesugused tegevuskulud		-2 963 981	-3 410 178
Tööjõu kulud			
Palgakulu		-420 333	-430 982
Sotsiaalmaksud		-139 969	-143 516
Tööjõu kulud kokku		-560 302	-574 498
Põhivara kulum	9,10	-1 082 062	-652 765
Muud ärikulud		-1 742	-15 065
Ärikasum		-4 377 914	-4 304 506
Finantstulud ja -kulud			
Finantstulud ja -kulud investeringutelt tütarettevõtetesse	7	1 113 432	24 537 141
Finantstulud ja -kulud investeringutelt sidusettevõtetesse	7	4 294 598	368 976
Finantstulud ja -kulud muudelt pikaajalistelt finantsinvesteringutelt		22 127 535	5 671 384
Intressikulud		-3 700 399	-2 004 991
Kasum (-kahjum) valuutakursi muutustest		-237 971	-382 554
Muud finantstulud ja -kulud	16	32 010 710	31 099 091
Finantstulud ja -kulud kokku		55 607 905	59 289 047
Kasum enne tulumaksustamist		51 229 991	54 984 541
Tulumaks		384 747	394 741
Aruandeaasta puhaskasum		51 614 738	55 379 282



Heldur Meerits
Juhatuse liige

Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks

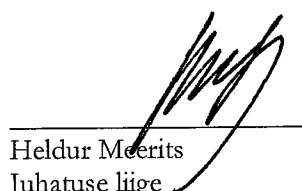
Date/kuupäev 6.08.2008

Signature/allkiri

RAHAVOOGUDE ARUANNE

(kroonides)

	Lisa nr	2007	2006
Rahavood äritegevusest			
Ärikahjum		-4 377 914	-4 304 506
<u>Korrigeerimised:</u>			
Põhivara kulum	10	364 899	524 661
Kinnisvarainvesteeringute kulum	9	717 163	128 105
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-51 669	-35 915
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		-467 960	422 502
Makstud intressid		-1 664 452	-489 350
Kokku rahavood äritegevusest		-5 479 933	-3 754 503
 Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara soetus	10	-4 813 351	-2 195 489
Kinnisvarainvesteeringute soetus	9	-9 130 122	-70 783
Sidusettevõtete soetus	7	-20 000	0
Muude finantsinvesteeringute soetus		-157 526 465	-17 023 935
Muude finantsinvesteeringute müük		175 777 332	43 396 003
Antud laenud		-83 309 035	-40 620 996
Antud laenude tagasimaksed		18 311 106	11 035 946
Saadud intressid		7 379 488	3 604 985
Saadud dividendid		838 870	1 780 999
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-52 492 177	-93 270
 Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud		46 493 299	14 500 000
Saadud laenude tagasimaksed		-8 610 156	-955 362
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		37 883 143	13 544 638
 Rahavood kokku		-20 088 967	9 696 865
 Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		51 307 163	41 992 852
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-20 088 967	9 696 865
<u>Valuutakursside muutuste mõju</u>		-237 971	-382 554
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2	30 980 225	51 307 163


 Heldur Meerits

Juhatuse liige

 Initialed for identification purposes only
 Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 6.08.2008

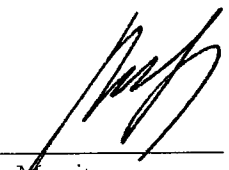
 Signature/allkiri
 AUDIITORIBÜROO HARRI ARMING

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

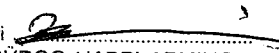
(kroonides)

	Aktsiakapital	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum/ kahjum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2005	400 000	2 011 240	1 388 562	359 274 528	363 074 330
2006.a puhaskasum	0	0	0	55 379 282	55 379 282
Saldo seisuga 31.12.2006	400 000	2 011 240	1 388 562	414 653 810	418 453 612
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	0	51 614 738	51 614 738
Saldo seisuga 31.12.2007	400 000	2 011 240	1 388 562	466 268 548	470 068 350

Täpsem informatsioon on toodud lisas 14.


Heldur Meerits
Juhatuse liigeInitialed for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 6.08.2008

Signature/allkiri 
AUDIITORBIÜROO HARRI ARMING

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD**LISA 1 RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE KOOSTAMISEL KASUTATUD ARVESTUSPÕHIMÕTTED**

Amalfi AS 2007. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Amalfi AS ei ole koostanud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet vastavalt Raamatupidamisseadusele §29 lg 1 p4-le.

A. Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse aruandes pangakontode jääke.

B. Lühiajalised finantsinvesteeringud

Lühiajaliste aktsiate ja muude väärtpaberitena kajastatakse lühiajalise kauplemise eesmärgil hoitavaid väärtpabereid ning kindla lunastustähtajaga väärtpabereid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast. Muude pikaajaliste aktsiate ja väärtpaberitena kajastatakse väärtpabereid, mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul (v.a sellised osalused tütar- ja sidusettevõtetes, mida kajastatakse kapitaliosaluse meetodil).

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaaliinstrumentidesse kajastatakse õiglasel väärtusel, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Aktsiaid ja muid omakapitaaliinstrumente, mille õiglase väärtuse ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o algne soetusmaksumus miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

C. Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühiajalised nõuded), kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas.

D. Tütar- ja sidusettevõtted

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat. Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle emaettevõttel on oluline mõju, kuid mis ei allu tema kontrollile. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui ettevõtte omab sidusettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit. Selle meetodi kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investori osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis ja omandamisel tekkinud firmaväärtuse amortisatsiooniga.

Initialed for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 6.08.2008

E. Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses miinus akumulieeritud kulum ja allahindlused väärtuse langusest analoogiliselt materiaalse põhivaraga. Parendustega seotud kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui need tõstavad kinnisvarainvesteeringu väärtust kõrgemale objekti algselt hinnatud väärtusest. Kulutused, mis taastavad objekti algselt väärtust (näiteks remont, hooldus ja muud sarnased kulutused) on kajastatud aruandeperioodi kuludes.

F. Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 50 000 krooni.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjoudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

Ehitised ja rajatised	20-30 aastat
Muud masinad ja seadmed	3 aastat
Muu inventar ja IT seadmed	3 aastat

Maad ei amortiseerita

G. Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenu, viitvõlad,) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

H. Ettevõtte tulumaks

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 21/79 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse. Bilansipäeva seisuga väljamaksmata dividendidelt arvestatud tulumaksukohustust ja -kulu korrigeeritakse vastavalt uuel aruandeperioodil kehtivale tulumaksu määrale.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.



initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 6.08.2008

I. Tehingud välisvaluutas ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustused ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse ametlikult kehtivate Eesti Panga

valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

J. Tulude arvestus

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

K. Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 aktsiakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsiakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele



Heldur Meerits
Juhatuse liige

initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev6.08.2008.....

Signature/alkiri
AUDITOR/REKORDI HARRI ARMING

LISA 2 RAHA

	31.12.2007	31.12.2006
Sularaha kassas	1 018	18
Pangakontod	21 074	510 334
Tähtajalised hoiused	30 898 133	50 736 811
Rahaturufondi osakud	60 000	60 000
Raha kokku	30 980 225	51 307 163

LISA 3 LÜHI- JA PIKAAJALISED FINANTSINVESTEERINGUD

	31.12.2007	31.12.2006
Lühiajalised finantsinvesteeringud		
Aktsiad	246 405 598	128 367 898
Võlakirjad (kauplemiseesmärgil soetatud)	43 953 110	45 495 958
Fondiosakud	10 208 037	85 369 784
Alternatiivsed investeeringud	1 142 939	22 163 214
Õiglasest väärtuses muutustega läbi kasumiaruande kokku	301 709 684	281 396 854
 Lühiajalised finantsinvesteeringud kokku	 301 709 684	 281 396 854
 Pikaajalised finantsinvesteeringud		
Aktsiad (õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt määratav)	6 128 335	7 952 859
Võlakirjad (lunastustähtajani hoitavad, tähtajaga üle 1 aasta)	7 429 000	4 457 400
Korrigeeritud soetusmaksumuses kokku	13 557 335	12 410 259
 Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku	 13 557 335	 12 410 259

LISA 4 NÕUDED JA ETTEMAKSED

	31.12.2007	31.12.2006
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (lisa 5)	0	16 867
Muud lühiajalised nõuded	60 601 029	27 168 384
<i>sh Intressid</i>	<i>2 034 606</i>	<i>1 259 105</i>
<i>Muud nõuded (lisa 8)</i>	<i>58 454 423</i>	<i>25 909 279</i>
<i>Muud viiklaekumised</i>	<i>112 000</i>	<i>0</i>
Ettemaksed teenuste eest	11 930	70 427
Nõuded ja ettemaksed kokku	60 612 959	27 255 678


Heldur Meenits
Juhatuse liige

Initialed for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 6.08.2008

Signature/allkiri 
AUDIITORBÜROO HARRI ARMING

LISA 5 MAKSUD

Maksuliik	31.12.2007		31.12.2006	
	Ettemaksed	Võlad	Ettemaksed	Võlad
Ettevõtte tulumaks	0	1 929	15 265	0
Üksikisiku tulumaks	0	7 888	0	6 684
Sotsiaalmaks	0	16 479	0	15 111
Kohustuslik kogumispension	0	845	0	720
Töötuskindlustusmaks	0	381	0	343
Maamaks	0	0	1 602	0
Kokku	0	27 522	16 867	22 858

LISA 6 PIKAAJALISED FINANTSINVESTEERINGUD

	31.12.2007	31.12.2006
Tütarettevõtete aktsiad ja osad (lisa 7)	62 669 243	61 555 811
Sidusettevõtete aktsiad ja osad (lisa 7)	7 226 844	1 812 146
Muud aktsiad ja väärtpaberid (lisa 3)	13 557 335	12 410 259
Pikaajalised nõuded (lisa 8)	108 297 642	71 496 313
Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku	191 751 064	147 274 529


 Heldur Meuris
 Juhatuse liige

Initialled for identification purposes only
 Allkirjastatud identifitseerimiseks

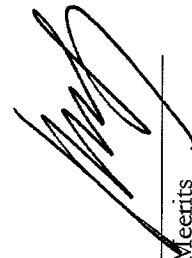
Date/kuupäev ... 6.08.2008 ...

Signature/alkiri ...
 AUDIITORBÜROO HARRI ARMING

A 7 TÜTAR- JA SIDUSETTEVÕTTED

7. a omas AS Amalfi osalust järgmistes tütarettevõtetes:

	AS Amaterasu		OÜ Novo		KOKKU
	Kinnisvarainvesteeringud				
koht	Eesti Vabariik	Eesti Vabariik			
itegevusala	Investeeringud	Kinnisvaraarendus			
aluse % aasta alguses	62,93	100			
alus investeerimisobjekti omakapitalis aasta alguses	16 728 170	44 827 641			61 555 811
aluse bilansiline väärtus aasta alguses	16 728 170	44 827 641			61 555 811
italiosaluse meetodil arvestatud kasum/kahjum	1 234 460	-121 028			1 113 432
aluse % aasta lõpus	62,93	100			
alus investeerimisobjekti omakapitalis aasta lõpus	17 962 630	44 706 613			62 669 243
aluse bilansiline väärtus aasta lõpus	17 962 630	44 706 613			62 669 243


Harri Arming
tuse liigeInitialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/Kuupäev ... 6. 08. 2008

Signature/alkiri

AUDIITORBÜROO HARRI ARMING

7. a omas AS Amalfi osalust järgmistes sidusettevõtetes:

koht	AS Audentes		Evenord OÜ		Bioinvest OÜ		KOKKU
	Eesti Vabariik	Koolitus	Eesti Vabariik	Kinnisvara	Eesti Vabariik	Konsultatsioon	
aluse % aasta alguses		32,97		33,33		0	
alus investeerimisobjekti omakapitalis aasta alguses		1 747 244		64 902		0	1 812 146
aluse bilansiline väärtus aasta alguses		1 747 244		64 902		0	1 812 146
andatud osalused							
andatud osaluse %		-		-		50,00	
asiakapitali suurendamine koos ülekursiga		1 100 100		0		0	1 100 100
andatud osalus soetusmaksumuses		0		0		20 000	20 000
andatud netovara õiglane väärtus		0		0		72 220	72 220
naväärtus		0		0		52 220	52 220
italiosaluse meetodil arvestatud kasum/kahjum		-2 847 344		-64 902		7 154 624	4 242 378
aluse % aasta lõpus		32,97		33,33		50,00	
alus investeerimisobjekti omakapitalis aasta lõpus		-2 691 506		-208 181		7 226 844	4 327 157
aluse bilansiline väärtus aasta lõpus		0		0		7 226 844	7 226 844

ust AS Audentes negatiivses omakapitalis -2 691 506 ja osalus Evenord OÜ negatiivses omakapitalis -208 181 on kajastatud bilansiväliselt.

1. aasta aprillis omandas AS Amalfi osaluse uues sidusettevõttes Bioinvest OÜ. Tegemist oli sõltumatute osapoolte vahelise äriühendusega, mida kajastati ostumeetodil ja omandamisel tulnud firmaväärtus kanti tulusse summas 52 220 krooni.



Harri Arming
auditor

Initialled for identification purposes only
Alikirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 6.08.2008

Signature/alkiri
AUDITIBÜROO HARRI ARMING

LISA 8 MUUD LÜHI- JA PIKAAJALISED NÕUDED

	Saldo 31.12.2007	Tagasimakse tähtaeg		Tagasimakse tähtaeg	Intressi - määr
		12 kuu jooksul	1-21 aasta jooksul		
Nõuded tütaretevõtte vastu (lisa 17)	33 422 697	2 530	33 420 167	2008-2010	0-18%
Intressinõuded tütaretevõtete vastu (lisa 17)	10 365 801	10 365 801	0	2008	-
Nõuded sidusettevõtete vastu (lisa 17)	56 987 024	11 408 146	45 578 878	2008-2021	0-10%
Intressinõuded tütaretevõtete vastu (lisa 17)	1 141 897	1 141 897	0	2008	-
Muud nõuded	64 834 646	35 536 049	29 298 597	2008-2015	Euribor +1,15% -6%
Kokku	166 752 065	58 454 423	108 297 642		

	Saldo 31.12.2006	Tagasimakse tähtaeg		Tagasimakse tähtaeg	Intressi - määr
		12 kuu jooksul	1-21 aasta jooksul		
Nõuded tütaretevõtte vastu (lisa 17)	35 322 867	2 700	35 320 167	2007-2008	0-18%
Intressinõuded tütaretevõtete vastu (lisa 17)	6 282 962	6 282 962	0	2007	-
Nõuded sidusettevõtete vastu (lisa 17)	16 409 646	0	16 409 646	2007-2021	0-3%
Intressinõuded tütaretevõtete vastu (lisa 17)	86 000	86 000	0	2007	-
Muud nõuded	39 304 117	19 537 617	19 766 500	2007-2015	6-15%
Kokku	97 405 592	25 909 279	71 496 313		

Kõik ettevõtte nõuded on Eesti kroonides ning ilma tagatisteta.

LISA 9 KINNISVARAINVESTEERINGUD

	2007	2006
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu (lisa 15)	230 173	112 000
Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud	93 296	5 137
Netotulu kinnisvarainvesteeringute rentimisest	136 877	106 863

Toimunud muutused kinnisvarainvesteeringutes:

Saldo 31.12.2005	5 705 735
Saldo 31.12.2006	6 940 903
Soetamine	9 130 122
Ümberklassifitseerimine põhivarast	166 509
Amortisatsiooni kulu	-364 899
Saldo 31.12.2007	15 872 635

Heldur Meerits
Juhatuse liige

Initialed for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 6.08.2008

Signature/allkiri
AUDIITORBÜROO HARRI ARMING

LISA 10 MATERIAALNE PÕHIVARA

	Maa ja ehitised	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata ehitised ja ettevõttes	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2006					
Soetusmaksumus	695 100	1 745 263	598 154	763 100	3 801 617
Akumuleeritud kulum	-528 591	-1 080 075	-104 012	0	-1 712 678
Jääkmaksumus	166 509	665 188	494 142	763 100	2 088 939
2007. a toimunud muutused					
Ostud ja parendused perioodi jooksul	3 740 733	0	453 098	619 520	4 813 351
Amortisatsioonikulu	-180 153	-455 194	-81 816	0	-717 163
Ümberklassifitseerimine	763 100	0	0	-763 100	0
Ümberklassifitseerimine kinnisvaraks	-695 100	0	0	0	-695 100
Amortisatsioonikulu ümberklassifitseerimine	528 591	0	0	0	528 591
Saldo seisuga 31.12.2007					
Soetusmaksumus	4 503 833	1 745 263	1 051 252	619 520	7 919 868
Akumuleeritud kulum	-180 153	-1 535 269	-185 828	0	-1 901 250
Jääkmaksumus	4 323 680	209 994	865 424	619 520	6 018 618

LISA 11 LAENUKOHUSTUSED

	Saldo 31.12.2007	Tagasi maksta		Tagasimakse tähtaeg	Intressimäär
		12 kuu jooksul	1-10 aasta jooksul		
Lühiajalised laenukohustused	17 916 087	17 916 087	0	2008	0%-10%
Pangalaenu:	61 914 657	31 795 752	30 118 905	2008-2012	5,951-6,291%
sh Hansapank	31 293 200	31 293 200	0	2008	5,95%
Sampo pank	30 621 457	502 552	30 118 905	2008-2012	6,29%
Kokku	79 830 744	49 711 839	30 118 905		
	Saldo 31.12.2006	Tagasi maksta		Tagasimakse tähtaeg	Intressimäär
		12 kuu jooksul	1-10 aasta jooksul		
Muud laenukohustused	17 925 088	17 925 088	0	2007	0-10%
Pangalaenu:	24 022 513	998 134	23 024 379	2007-2010	6,29%
sh Sampo pank	24 022 513	998 134	23 024 379	2007-2010	6,29%
Kokku	41 947 601	18 923 222	23 024 379		

Kõik ettevõtte võlakohustused on Eesti kroonides või Eurodes. Hansapanga laenu tagatiseks on väärtpaberiportfell. Ettevõtte on käendajaks AS Steri laenule.

Heldur Meerits
Juhatuse liige

intended for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 6.08.2008

Signature/alkiri
SALU-ORIBÜROO HARRI ARMING

LISA 12 VÕLAD JA ETTEMAKSED

	31.12.2007	31.12.2006
Võlad tarnijatele	37 173	138 639
Võlad töövõtjatele	18 412	33 253
Maksuvõlad (lisa 5)	27 522	22 858
Intressivõlad	511 511	0
Muud viitvõlad (lisa 13)	56 424 973	55 668 103
Saadud ettemaksed	26 500	0
Võlad ja ettemaksed kokku	57 046 091	55 862 853

LISA 13 MUUD VÕLAD

	31.12.2007	31.12.2006
Võlad tütarettevõttele (lisa 17)	25 889 550	24 375 714
<i>sh muud võlad</i>	<i>12 615 303</i>	<i>12 615 303</i>
<i>intress</i>	<i>13 274 247</i>	<i>11 760 411</i>
Dividendivõlad	23 708 144	23 708 144
Ettevõtte tulumaks dividendidelt	6 302 165	6 686 912
Muud viitvõlad	525 114	897 333
Kokku	56 424 973	55 668 103

Võlad tütarettevõttele on Eesti kroonides, intressiga 12% ja ilma tagatisteta.

LISA 14 OMAKAPITAL

	31.12.2007	31.12.2006
Aktsiakapital (kroonides)	400 000	400 000
Aktsiate arv (tk)	4 000	4 000
Aktsiate nimiväärtus (kroonides)	100	100

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2007 moodustas 466 268 548 (31. detsember 2006: 414 653 810) krooni. Dividendide väljamaksmisel omanikele alates 1. jaanuarist 2008 kaasneb sellega tulumaksukulu 21/79 (kuni 31. detsember 2006 kehtis maksumäär 22/78) netodividendina väljamakstavalt summalt. Eraldist ei moodustata, kuid avaldatakse informatsioon, et bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist on omanikele võimalik maksimaalselt dividendidena välja maksta 368 352 153 krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaksukulu summas 97 916 395 krooni. Seisuga 31. detsember 2006 oleks dividendidena võimalik olnud välja maksta 323 429 972 krooni, millega oleks kaasnenum tulumaksukulu summas 91 223 838 krooni.

Heldur Merits
Juhatuse liige

intended for identification purposes only
Allkirjastatud identitiseerimiseks

Date/kuupäev 6.08.2008

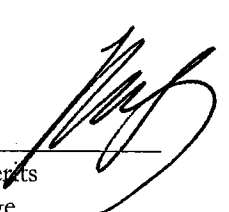
Signature/allkiri
AUDITORIBÜROO HARRI ARMING

LISA 15 MUUD ÄRITULUD

	2007	2006
Muud äritulud	230 173	348 000
sh renditulu (lisa 9)	118 173	0
Hoonestusõigus (lisa 9)	112 000	112 000
põhivara müügitulu	0	236 000
Muud äritulud kokku	230 173	348 000

LISA 16 MUUD FINANTSTULUD- JA KULUD

	2007	2006
Intressid	6 845 192	3 775 469
Dividendid	538 870	1 780 999
Tulu ja -kulu lühiajalistelt finantsinvesteeringutelt	20 799 815	-254 725
Ümberhindlus õiglasesse väärtusesse	3 826 833	25 797 348
Muud finantstulud- ja kulud kokku	32 010 710	31 099 091



Heldur Meerits
Juhatuse liige

intended for identification purposes only
Allkirjastatud identitseerimiseks

Date/kuupäev ...6.08.2008...

Signature/allkiri ...
AUDIITORBÜROO HARRI ARMING

LISA 17 TEHINGUD SEOTUD OSAPPOOLTEGA

AS Amalfi. aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

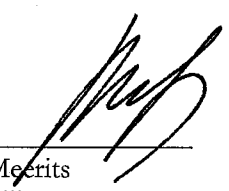
- a. omanikke (emaettevõtja ning emaettevõtte omanikud);
- b. tütarettevõtteid;
- c. sidusettevõtteid;
- d. teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emaettevõtte teised tütarettevõtted);
- e. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- f. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Saldod seotud osapooltega:

	31.12.2007	31.12.2006
Tütarettevõtted	10 368 331	6 285 662
Sidusettevõtted	12 550 043	86 000
Teised samasse gruppi kuuluvad ettevõtted	649 082	0
Lühiajalised nõuded kokku	23 567 456	6 371 662
Tütarettevõtted	33 420 167	35 320 167
Sidusettevõtted	45 578 878	16 409 646
Teised samasse gruppi kuuluvad ettevõtted	24 171 854	14 687 117
Pikaajalised nõuded kokku	103 170 899	66 416 930
Tütarettevõtted	25 889 550	24 375 714
Juhatuse liikmetega seotud ettevõtted	17 690 826	17 699 826
Lühiajalised kohustused kokku	43 580 376	42 075 540

Nõuetele seotud osapooltega ei ole tehtud allahindluseid 2007, nii nagu ka 2006. aastal.

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale maksti aruandeaastal tasusid 300 000 (2006: 300 000) krooni.


Heldur Meerits
Juhatuse liige

initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev ...6.08.2008...

Signature/allkiri ...
AUDIITORBÜROO HARRI ARMING

OÜ Audiitorbüroo Harri Arming

AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS

AS Amalfi aktsionäridele

Olen auditeerinud Amalfi AS raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2007.a, kasumi-aruannet, rahavoogude aruannet ja omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 20, on kaasatud minu poolt identifitseerituna käesolevale aruandele.

Juhatuse kohustused raamatupidamise aastaaruande osas

Juhatuse kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja õiglane esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega. Selle kohustuse hulka kuulub asjakohase sisekontrollisüsteemi kujundamine ja töös hoidmine, mis tagab raamatupidamise aastaaruande korrektse koostamise ja esitamise ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta, asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning antud tingimustes põhjendatud raamatupidamishinnangute tegemine.

Audiitori kohustused

Minu kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisin auditi läbi kooskõlas Eesti auditeerimiseeskirjaga. See eeskiri nõuab, et ma olen vastavuses eetikanõuetega ning et ma planeerin ja viin auditi läbi omandamiseks põhjendatud kindlustunde, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

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

Usun, et kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane minu arvamuse avaldamiseks.

Arvamus

Minu arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt Amalfi AS finantsseisundit seisuga 31. detsember 2007.a ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.



Harri Arming

Tallinnas, 06. augustil 2008.a

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

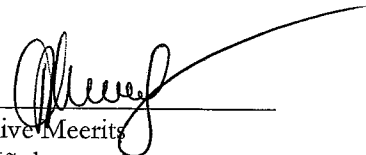
Amalfi AS juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku jätta 2007. aasta puhaskasum summas 51 614 738 krooni jaotamata.

Heldur Meerits
Juhatuse liige



**JUHATUSE JA NÕUKOGU ALLKIRJAD 2007. A MAJANDUSAASTA
ARUANDELE**

AS Amalfi 2007. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud aktsionäride üldkoosoleku poolt „6“ .August 2008


Aive Meerits
Nõukogu esimees

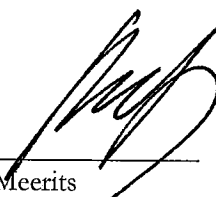
„6“ .August 2008


Riina Pedajas
Nõukogu liige

„6“ .August 2008


Toomas Villems
Nõukogu liige

„6“ .August 2008


Heldur Meerits
Juhatuse liige

„6“ .August 2008