

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: AS AMALFI

registrikood: 10411419

tänavanimi: Tornimäe 7-161

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10145

telefon: +372 6606420

e-posti aadress: info@amalfi.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Konsolideeritud bilanss	4
Konsolideeritud kasumiaruanne	5
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	6
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	12
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	13
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	14
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	14
Lisa 6 Muud nõuded	15
Lisa 7 Kapitalirent	15
Lisa 8 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	16
Lisa 9 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	16
Lisa 10 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	17
Lisa 11 Pikaajalised finantsinvesteeringud	18
Lisa 12 Kinnisvarainvesteeringud	19
Lisa 13 Materiaalne põhivara	20
Lisa 14 Immateriaalne põhivara	20
Lisa 15 Laenukohustused	21
Lisa 16 Võlad ja ettemaksed	22
Lisa 17 Võlad töövõtjatele	23
Lisa 18 Aktsiakapital	23
Lisa 19 Tingimuslikud kohustused ja varad	23
Lisa 20 Müügitulu	23
Lisa 21 Kasutusrent	24
Lisa 22 Kaubad, toore, materjal ja teenused	24
Lisa 23 Mitmesugused tegevuskulud	24
Lisa 24 Tööjõukulud	25
Lisa 25 Muud ärikulud	25
Lisa 26 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	25
Lisa 27 Muud finantstulud ja -kulud	25
Lisa 28 Seotud osapooled	26
Lisa 29 Konsolideerimata bilanss	27
Lisa 30 Konsolideerimata kasumiaruanne	28
Lisa 31 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	29
Lisa 32 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	30

Tegevusaruanne

AS-i Amalfi põhitegevusalaks on kinnisvara ja investeringute haldamine.

Lähitulevikus uusi investeringuid ei planeerita.

Aruandeperioodil olulisi uurimis- ja arendustegevuse projekte ei teostatud ning neid ei planeerita ka järgmistel aastatel.

AS-i Amalfi äritegevus ei ole hooajaline ega tsükliline, kuid tulemustele avaldab majanduse tsükliline areng siiski oma mõju. Ettevõtte tegevusega ei kaasne olulisi keskkonna- ja sotsiaalseid mõjusid, kuigi mõnede Eestis tehtud investeringute kaudu loodame positiivselt mõjutada nii looduskaitse kui sotsiaalseid olusid (nt Audentes AS, Green Clay Manufacturing OÜ, Geball OÜ).

AS-i Amalfi finantsinvesteringud on tundlikud börsihindade ja valuutakursside kõikumiste suhtes. Finantsinvesteringute haldamise teenus ostetakse olulises osas sisse professionaalidelt maandamaks valuutakursside, intressimäärade ja börsikursside muutumisega seonduvaid riske.

Peamised suhtarvud emaettevõtte aruande- ja võrdlusperioodi kohta on järgmised:

Suhtarv	Arvutamise metoodika	2012	2012
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	käibevara/ lühiajalised kohustused	4,0	8,2
ROA	puhaskasum (-kahjum) / varade maht * 100	-2,5%	2,4%
ROE	puhaskasum (-kahjum) / omakapital *100	-3,7%	2,7%

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	542 686	513 066	2
Finantsinvesteeringud	18 749 303	18 764 870	3
Nõuded ja ettemaksed	2 709 034	3 614 038	4
Kokku käibevara	22 001 023	22 891 974	
Põhivara			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	146 429	179 422	8
Finantsinvesteeringud	1 971 756	1 929 762	11
Nõuded ja ettemaksed	4 166 208	2 650 911	4
Kinnisvarainvesteeringud	10 594 666	2 853 366	12
Materiaalne põhivara	198 498	218 375	13
Immateriaalne põhivara	420 515	0	14
Kokku põhivara	17 498 072	7 831 836	
Kokku varad	39 499 095	30 723 810	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	2 905 458	816 327	15
Võlad ja ettemaksed	2 580 801	1 964 338	16
Kokku lühiajalised kohustused	5 486 259	2 780 665	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	7 131 736	0	15
Võlad ja ettemaksed	132 774	123 095	16
Kokku pikaajalised kohustused	7 264 510	123 095	
Kokku kohustused	12 750 769	2 903 760	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	25 956	25 956	18
Ülekurs	1 086 339	1 086 339	
Kohustuslik reservkapital	88 745	88 745	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	26 619 010	25 869 685	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 001 323	749 325	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	26 818 727	27 820 050	
Vähemusosalus	-70 401	0	
Kokku omakapital	26 748 326	27 820 050	
Kokku kohustused ja omakapital	39 499 095	30 723 810	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	219 830	77 729	20
Muud äritulud	594	5 592	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-77 864	-114 313	22
Mitmesugused tegevuskulud	-126 969	-318 537	23
Tööjõukulud	-49 463	-43 507	24
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-1 521 081	-113 136	12,13,14
Muud ärikulud	-422 342	-19 175	25
Kokku ärikasum (-kahjum)	-1 977 295	-525 347	
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	7 966	-57 133	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	593 936	1 310 143	26
Intressikulud	-72 657	-37 021	
Muud finantstulud ja -kulud	375 326	58 683	27
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-1 072 724	749 325	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 072 724	749 325	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	-1 001 323	749 325	
Vähemusosaluse osa kasumist (kahjumist)	-71 401	0	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-1 977 295	-525 347	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	1 521 081	113 136	12,13,14
Kokku korrigeerimised	1 521 081	113 136	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	257 787	66 414	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 010 717	139 824	
Kokku rahavood äritegevusest	-1 209 144	-205 973	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-22 486	0	13
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-12 890	-888 294	12
Netorahavoog tütarettevõtjate ja äritegevuste soetamisel	-2 642 844	0	
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	0	-61 727	
Laekunud sidusettevõtjate müügist	40 960	0	10
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	0	-324 000	11
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	399 471	145 430	
Antud laenud	-2 579 826	-287 766	
Antud laenude tagasimaksed	527 900	261 182	
Laekunud intressid	96 111	102 803	
Laekunud dividendid	14 877	14 533	26
Muud laekumised investeerimistegevusest	153 158	86 196	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-4 025 569	-951 643	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	7 704 718	0	
Saadud laenude tagasimaksed	-2 381 385	-867 059	
Makstud intressid	-58 972	-39 504	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	5 264 361	-906 563	
Kokku rahavood	29 648	-2 064 179	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	513 066	2 577 215	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	29 648	-2 064 179	
Valuutakursside muutuste mõju	-28	30	27
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	542 686	513 066	2

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

						Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital				Vähemusosalus	
	Aktiakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)		
31.12.2011	25 956	1 086 339	88 745	28 472 427	0	29 673 467
Arvestuspõhimõtete muutuste mõju	0	0	0	-2 602 742	0	-2 602 742
Korrigeeritud saldo 31.12.2011	25 956	1 086 339	88 745	25 869 685	0	27 070 725
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	849 412	0	849 412
31.12.2012	25 956	1 086 339	88 745	26 719 097	0	27 920 137
Arvestuspõhimõtete muutuste mõju	0	0	0	-100 087	0	-100 087
Korrigeeritud saldo 31.12.2012	25 956	1 086 339	88 745	26 619 010	0	27 820 050
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	-1 001 323	-71 401	-1 072 724
Muud muutused omakapitalis	0	0	0	0	1 000	1 000
31.12.2013	25 956	1 086 339	88 745	25 617 687	-70 401	26 748 326

Real "Muud muutused" on kajastatud vähemusosaluse osa tütarettevõtja soetamisel.
Täpsem informatsioon aksiakapitali kohta on toodud lisas 18.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Amalfi 2013. aasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Konsolideeritud aruandes kajastuvad AS Amalfi (edaspidi: emaettevõtte), tema tütarettevõtte Stigu Maja OÜ ning viimase 100%-lise osalusega tütarettevõtte SIA Ubrokas projekts (koos edaspidi nimetatud: kontsern) finantsnäitajad.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Seoses muudatustega Raamatupidamise Toimkonna juhendites on AS Amalfi muutnud arvestuspõhimõtet sidusettevõtete kajastamisel.

Eelmistel perioodidel olid sidusettevõtted kajastatud kapitaliosaluse meetodil. Alates käesolevast aruandeaastast kajastatakse investeringuid sidusettevõtjate aktsiatesse ja osadesse soetusmaksumuse meetodil. Muudetud arvestuspõhimõtet on rakendatud tagasiulatuvalt. Arvestuspõhimõtte muutmise mõju on esitatud alljärgnevas tabelis.

Lisarea nimetus	31.12.2012	Muutus	31.12.2012
Mõju bilansile seisuga 01.01.2012			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	2 667 569	-2 602 742	64 827
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	28 472 427	-2 602 742	25 869 685
Mõju bilansile seisuga 31.12.2012			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	2 882 251	-2 702 829	179 422
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	29 321 839	-2 602 742	26 719 097
Aruandeaasta kasum	849 412	-100 087	749 325
Mõju 2012.a. kasumiaruandele			
Finantstulud- ja kulud			
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	42 954	-100 087	-57 133

Konsolideeritud aruande koostamine

Konsolideerimise põhimõtted.

Konsolideeritud aruandes on rida-realt konsolideeritud kõik tütarettevõtted. Elimineeritud on kõik kontsernisisesed nõuded ja kohustused, kontserni ettevõtete vahelised tehingud ning nende tulemusena tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid. Vähemusomanike osa tütarettevõtete tulemuses ja omakapitalis on konsolideeritud kasumiaruandes näidatud eraldi kirjel ja konsolideeritud bilansis kajastatud omakapitali koosseisus eraldi emaettevõtte omanikele kuuluvast omakapitalist.

Äriühendused.

Tütarettevõtte soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused, mida kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütarettevõtte varad, kohustused ja tingimuslikud kohustused arvele nende õiglasest väärtusest ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse positiivse või negatiivse firmaväärtusena.

Alates omandamise kuupäevast kajastatakse omandatud tütarettevõtte varad, kohustused ja tingimuslikud kohustused ning tekkinud positiivne firmaväärtus konsolideeritud bilansis ning osalus omandatud tütarettevõtte tuludes ja kuludes kajastatakse konsolideeritud kasumiaruandes. Negatiivne firmaväärtus kajastatakse koheselt tuluna.

Tehingud vähemusosalusega.

Vähemusosalusega tehingute puhul kajastatakse vahe tehingu maksumuse ja vähemusosaluse muutuse vahel omakapitalis.

Konsolideeritud aastaaruande lisades esitatud Emaettevõtte konsolideerimata aruanded.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisades avaldatakse konsolideeriva üksuse (emaettevõtte) eraldiseisvad konsolideerimata põhjaruanded. Emaettevõtte põhjaruannete koostamisel on järgitud samu arvestuspõhimõtteid, mida on rakendatud ka konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel, v.a investeeringud tütar- ja sidusettevõtetele, mis konsolideerimata aruandes on kajastatud soetusmaksumuse meetodil.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse üllikviidsetesse fondidesse, eeldusel, et fond investeerib finantsvaradesse, mis vastavad raha ja raha ekvivalentide mõistele. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Kontserni kuuluvate ettevõtete arvestusvaluutadeks on nende ettevõtete äritegevuse põhilise majanduskeskkonna valuuta. Emaettevõtte arvestusvaluuta on euro. Konsolideeritud aruanded on koostatud eurodes.

Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa keskpanga [või muu kasutatud keskpanga] valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused hinnatakse bilansipäeval ümber arvestusvaluutasse bilansipäeval kehtivate Euroopa Keskpanga valuutakurside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Mitterahalised välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused, mida mõõdetakse õiglasest väärtusest, hinnatakse ümber arvestusvaluutasse, võttes aluseks Euroopa Keskpanga valuutakursid, mis kehtivad õiglase väärtuse määramise päeval. Mitterahalisi välisvaluutas fikseeritud varasid ja kohustusi, mida ei kajastata õiglase väärtuse meetodil (nt ettemaksed, soetusmaksumuse meetodil kajastatavad varud, materiaalne ja immateriaalne põhivara), bilansipäeval ümber ei hinnata, vaid kajastatakse jätkuvalt tehingupäeval kehtinud keskpanga valuutakursi alusel.

Välismaiste tütarettevõtete finantsnäitajad.

Välismaal asuvate tütarettevõtete ja muude äriüksuste konsolideerimiseks arvestatakse nende aruanded nende arvestusvaluutast ümber kontserni esitusvaluutasse. Kui välismaise majandusüksuse arvestusvaluuta ei lange kontserni esitusvaluutaga kokku, siis kasutatakse välisvaluutas koostatud aruannete ümberarvestusel järgmisi valuutakursse:

- (a) kõik vara ja kohustuste kirjed hinnatakse ümber bilansipäeva Euroopa Keskpanga kursi alusel;
- (b) tulud ja kulud, muud omakapitali muutused ning rahavood hinnatakse ümber perioodi kaalutud keskmise kursiga.

Aruannete ümberarvestusest tekkinud vahed kajastatakse muu koondkasumi või –kahjumina konsolideeritud koondkasumiaruandes.

Finantsinvesteeringud

Investeeringud võlakirjadesse.

Lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud võlakirjadesse kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses juhul, kui kontsern kavatseb neid hoida lunastustähtajani. Finantsinvesteeringud võlakirjadesse, mida kontsern ei kavatse hoida lunastustähtajani või mille puhul kontsern ei ole soetamishetkel kindel, kas ta kavatseb neid hoida lunastustähtajani, kajastatakse õiglasest väärtusest muutustega läbi kasumiaruande.

Investeeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse.

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse (v.a. osalused tütar- ja sidusettevõtetes) kajastatakse õiglasest väärtusest, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mis ei ole avalikult kaubeldavad ja mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, kajastatakse soetusmaksumuse meetodil (s.t. soetusmaksumus miinus võimalikud allahindlused).

Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid korrigeeritud soetusmaksumuse või soetusmaksumuse meetodil kajastatud finantsvara või finantsvarade grupi väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla finantsvarast eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdsväärtuseni (diskonteerituna antud finantsvara esmasel kajastamisel fikseeritud sisemise intressimääraga) ning soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad hinnatakse alla summani, mida põhjendatud hinnangu kohaselt võiks saada, kui seda finantsvara peaks müüma bilansipäeva seisuga. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Investeeringud sidusettevõtetesse kajastatakse nii emasettevõtte konsolideerimata aruannetes kui konsolideeritud aruannetes soetusmaksumusetuse meetodil.

Investeering sidusettevõttesse võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus ja omandamisega otseselt seotud väljaminekud, välja arvatud ühise kontrolli all olevate ettevõtete vahel toimunud tehingud, mille puhul soetusmaksumuseks on omandatud netovara bilansiline väärtus.

Soetusmaksumuse meetod.

Soetusmaksumuse meetodi kohaselt korrigeeritakse esialgset soetusmaksumust järgmistel perioodidel vajadusel investeeringu väärtuse langusest tulenevate allahindlustega. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas on indikatsioone, et investeeringu kaetav väärtus võib olla langenud alla tema bilansilise väärtuse. Kui selliseid indikatsioone esineb, siis viiakse läbi vara väärtuse test. Investeeringu kaetava väärtuse määramisel lähtutakse lõigus „Varade väärtuse langus“ kirjeldatud põhimõtetest.

Investeeringuobjekti poolt makstavad dividendid kajastatakse tuluna sel hetkel, kui investeerijal tekib õigus dividendidele.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenuõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas. Pikaajaliste finantsvarade korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse finantsvara algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgmistel perioodidel intressitulul sisemise intressimäära meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulutusi. Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse pärast arvelevõtmist õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes. Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast. Kontserni kinnisvarainvesteeringute kasulik eluiga on 8-12 aastat. Kui on märke sellest, et varaobjekti eluiga või lõppväärtus on oluliselt muutunud, tehakse muudatused vara amortiseerimises edasiulatuvalt. Kinnisvarainvesteeringute kaetava väärtuse määramisel lähtutakse lõigus "Varade väärtuse langus" kirjeldatud põhimõtetest.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja soetamisega otseselt 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. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast.

Maad ei amortiseerita.

Kui on märke sellest, et varaobjekti eluiga või lõppväärtus on oluliselt muutunud, tehakse muudatused vara amortiseerimises edasiulatuvalt.

Igal bilansipäeval hinnatakse materiaalse ja immateriaalse põhivara, soetusmaksumuse meetodil kajastatavate kinnisvarainvesteeringute, soetusmaksumuse meetodil kajastatavate bioloogiliste varade ning sidusettevõtetesse investeeringute puhul vara väärtuse võimalikule langusele viitavate asjaolude esinemist. Selliste asjaolude esinemise korral hinnatakse vara kaetavat väärtust ning võrreldakse seda bilansilise maksumusega. Väärtuse langusest tekkinud kahjum kajastatakse summas, mille võrra vara bilansiline maksumus ületab selle kaetava väärtuse. Vara kaetav väärtus on vara õiglane väärtus, millest on maha lahutatud müügikulutused, või vara kasutusväärtus, vastavalt sellele, kumb on kõrgem. Vara väärtuse languse hindamise eesmärgil hinnatakse kaetavat väärtust kas üksiku varaobjekti või väikseima võimaliku varade grupi kohta, mille jaoks on võimalik rahavoogusid eristada (raha genereeriv üksus). Varade allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna. Kord alla hinnatud varade puhul hinnatakse igal järgmisel bilansikuupäeval, kas võib olla tõenäoline, et vara kaetav väärtus on vahepeal tõusnud (v.a firmaväärtus, mille allahindlusi ei tühistata). Kui väärtuse testi tulemusena selgub, et vara või varade grupi (raha genereeriva üksuse) kaetav väärtus on tõusnud üle bilansilise jääkmaksumuse, tühistatakse varasem allahindlus ja suurendatakse vara bilansilist jääkmaksumust kuni summani, mis oleks kujunenud, arvestades vahepealsetel aastatel normaalset amortisatsiooni. Allahindluse tühistamist kajastatakse aruandeaasta kasumiaruandes põhivara allahindluse kahjumi vähendamisena.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 3200**Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)**

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised ja rajatised	12 aastat
Muu materiaalne põhivara	2,5 aastat

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule.

Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Kontsern kui rentnik

Kapitalirent võetakse arvele vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksede miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Kontsern kui rendileandja

Kapitalirendi alusel väljarenditud vara kajastatakse bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas (võrdub saadaolevate rendimaksede nüüdisväärtusega, pluss renditava vara garanteerimata jääkväärtus rendiperioodi lõpuks). Rentnikult saadavad rendimaksed jagatakse kapitalirendinõude põhiosa tagasimakseteks ja finantstuluks. Finantstulu jagatakse rendiperioodile arvestusega, et rendileandja tulususe määr on igal ajahetkel kapitalirendi netoinvesteeringu jäägi suhtes sama. Rendilepingute sõlmimisega kaasnevad esmased otsekulutused (komisjonitasud ja notaritasud), mis jäävad rendileandja kanda, võetakse arvesse rendi sisemise intressimäära ja kapitalirendinõude arvestusel ning kajastatakse tulu vähendusena rendiperioodi jooksul.

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule kontserni bilansis kajastatavale varale. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) tuletisinstrumentid (tuletisinstrumentide kajastamine on kirjeldatud arvestuspõhimõttes 1.6), kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu sisemise intressimäära meetodil.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast, kui kontsernil pole tingimusteta õigust kohustuse tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva või kui laenuandjal oli õigus bilansipäeval finantskohustus tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule tuleb igal majandusaastal 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.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

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

Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus dividendide saamiseks.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 1.01.2008 on dividendidena jaotatud kasumi maksimummääraks 21/79 väljamakstavalt netosummalt. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetele erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks juhul, kui kogu jaotamata

kasum makstaks välja dividendidena, on esitatud aastaaruande lisades.

Välismaiste tütarettevõtete puhul leitakse edasilükkunud tulumaksuvara või -kohustus kõigi bilansikuupäeval esinevate varade ja kohustuste maksustamisväärtuste ning raamatupidamisväärtuste ajutiste erinevuste vahel. Edasilükkunud tulumaks arvutatakse kehtivate või eeldatavalt kehtivate maksumääradega, mis on rakendatavad nendes perioodides, kui ajutised erinevused või maksukahjumid realiseeruvad. Edasilükkunud tulumaksuvarad ja -kohustused on tasaarveldatud ainult ühe kontserni kuuluva äriühingu piires. Edasilükkunud tulumaksuvara esitatakse bilansis vaid juhul, kui prognoositavas tulevikus on tõenäoline edasilükkunud tulumaksuvaraga võrreldavas suuruses tulumaksukohustuse tekkimine, mida saaks kasutada tasaarveldamiseks.

Tulumaksuvarad ja -kohustused ning tulumaksukulud ja -tulud liigitatakse realiseerunud (tasumisele kuuluvaks) tulumaksuks ja edasilükkunud tulumaksuks. Tasumisele kuuluv tulumaks esitatakse lühiajalise varana või kohustusena ning edasilükkunud tulumaks pikaajalise varana või kohustusena.

Konsolideeritud kasumiaruandes on kajastatud välismaiste tütarettevõtete kasumilt arvestatud ettevõtte tulumaksukulu ja edasilükkunud tulumaksukulu või -tulu ning Eestis registreeritud ettevõtete dividendide tulumaksukulu.

Lätis kehtis 2013. aastal ettevõtte tulumaksumäär 15% aruandeaastal teenitud maksustatavast kasumist.

Seotud osapooled

AS-i Amalfi aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke;
- sidusettevõtteid;
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Kassa	31 000	0
Arvelduskontod	88 781	33 061
Tähtajalised hoiused	0	480 005
Üleöödeposiit	422 905	0
Kokku raha	542 686	513 066

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

					Kokku	Lisa nr
	Aktsiad ja osad	Fondiosakud	Võlakirjad	Muud		
31.12.2011	5 716 495	217 397	2 838 125	8 572 041	17 344 058	
Müük müügihinnas või lunastamine	-33 585	0	-11 951	0	-45 536	
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-592 279	172 738	-1 463 169	3 349 058	1 466 348	26
31.12.2012	5 090 631	390 135	1 363 005	11 921 099	18 764 870	
Kajastatud õiglasest väärtuses	5 090 631	390 135	1 363 005	11 921 099	18 764 870	
Soetamine	243 330	0	0	0	243 330	
Müük müügihinnas või lunastamine	-328 638	0	0	-288 676	-617 314	
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	3 359 835	-54 790	-350 043	-2 496 585	458 417	26
Muud	0	0	0	-100 000	-100 000	
31.12.2013	8 365 158	335 345	1 012 962	9 035 838	18 749 303	
Kajastatud õiglasest väärtuses	8 365 158	335 345	1 012 962	9 035 838	18 749 303	

Real "Muud" on kajastatud raha investeerimisportfelli väljakandmine.

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	785	785	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	499 536	499 536	0	0	5
Muud nõuded	6 096 812	2 180 408	3 554 615	361 789	6
Laenunõuded	4 713 971	797 567	3 554 615	361 789	6
Intressinõuded	1 382 841	1 382 841	0	0	6
Ettemaksed	1 909	1 909	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	1 909	1 909	0	0	
Kapitalirendi nõue	276 200	26 396	249 804	0	7
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 875 242	2 709 034	3 804 419	361 789	

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	2 010	2 010	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	124 393	124 393	0	0	5
Muud nõuded	5 834 217	3 459 392	2 013 036	361 789	6
Laenunõuded	4 723 410	2 348 585	2 013 036	361 789	6
Intressinõuded	1 110 807	1 110 807	0	0	6
Ettemaksed	5 147	5 147	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	5 147	5 147	0	0	
Kapitalirendi nõue	299 182	23 096	276 086	0	7
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 264 949	3 614 038	2 289 122	361 789	

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013		31.12.2012	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	53 123	321 778	0	0
Käibemaks	0	11 519	0	343
Üksikisiku tulumaks	0	905	0	867
Erisoodustuse tulumaks	0	136	0	136
Sotsiaalmaks	0	2 200	0	2 089
Kohustuslik kogumispension	0	148	0	114
Töötuskindlustusmaksed	0	181	0	213
Intress	0	51 669	0	0
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	136	0	0
Ettemaksukonto jääk	446 413		124 393	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	499 536	388 672	124 393	3 762

Ettevõtte tulumaksu ettemaks on konsolideeritud Läti tütarettevõtja tulumaksu ettemaks.

Lisa 6 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Laenunõuded	4 713 971	797 567	3 554 615	361 789				4
sh. sidusettevõtetele	1 716 311	0	1 354 522	361 789	6-10%	euro	2014-2024	28
sh. muudele seotud isikutele	63 912	63 912	0	0	0%	euro	2014	28
sh. muud laenunõuded	2 933 748	733 655	2 200 093	0	7-10%	euro	2013-2018	
Intressinõuded	1 382 841	1 382 841	0	0				4
sh. sidusettevõtetele	1 165 739	1 165 739	0	0				28
sh. muud intressinõuded	217 102	217 102	0	0				
Kokku muud nõuded	6 096 812	2 180 408	3 554 615	361 789				4

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Laenunõuded	4 723 410	2 348 585	2 013 036	361 789				4
sh. sidusettevõtetele	2 037 310	0	1 675 521	361 789	5-10%	euro	2013-2024	28
sh. muudele seotud isikutele	67 412	3 500	63 912	0	0%	euro	tähtajatu	28
sh. muud laenunõuded	2 618 688	2 345 085	273 603	0	0-10%	euro	2013-2015	
Intressinõuded	1 110 807	1 110 807	0	0				4
sh. sidusettevõtetele	979 239	979 239	0	0				28
sh. muud intressinõuded	131 568	131 568	0	0				
Kokku muud nõuded	5 834 217	3 459 392	2 013 036	361 789				4

Lisa 7 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Korteri kapitalirent	276 200	26 396	249 804	0	2,7%	euro	2017
Kapitalirendinõuded kokku	276 200	26 396	249 804	0			

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Korteri kapitalirent	299 182	23 096	276 086	0	6,48%	euro	2017
Kapitalirendinõuded kokku	299 182	23 096	276 086	0			

Lisa 8 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	146 429	179 422	10
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	146 429	179 422	

Lisa 9 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2012	31.12.2013
12546508	Stigu Maja OÜ	Eesti	Investeeringute haldamine	0	60
40003955973	Ulbokas projekts SIA	Läti	Kinnisvara haldamine	0	100

Ulbokas Projekts SIA on Stigu Maja OÜ tütarettevõtte.

AS Amalfi ostis 13.11.2013 tütarettevõtte Stigu Maja OÜ makstes 60% osaluse eest 1500 eurot. Samaaegselt soetas ostetud tütarettevõtte Stigu Maja OÜ 100% osaluse SIA Ulbokas projekts. Omandatud netovarade õiglane väärtus oli 3 982 126 eurot. Nende ettevõtete omandamisel tekkis firmaväärtus summas 427 643 eurot, mille kohta on informatsioon avaldatud lisas 14. Tegemist oli sõltumatute osapoolte vahelise äriühendusega, mida kajastati ostumeetodil.

Lisa 10 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2012	31.12.2013
10306970	Audentes AS	Eesti	koolitamine	32.97	32.97
10835823	Bioinvest OÜ	Eesti	nõustamine	50	50
10204637	Deiment OÜ	Eesti	kinnisvara arendamine	37.50	0
11163260	Ecosalvager AS	Eesti	metallilõikus	41.80	41.80
11094961	Evernord OÜ	Eesti	kinnisvara arendamine	33.30	33.30
12284505	Geball OÜ	Eesti	õppekirjanduse kirjastamine	33.33	33.33
122778427	Green Clay Manufacturing OÜ	Eesti	biolagunevate jahilskmismärklaudade tootmine ja müük	24.50	24.50
12264135	HMTA Invest OÜ	Eesti	kinnisvara ost ja müük	37.52	0

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2012	Müük	Muud muutused	31.12.2013
Audentes AS	140 771	0	0	140 771
Bioinvest OÜ	4 615	0	0	4 615
Deiment OÜ	209	-209	0	0
Ecosalvager AS	0	0	0	0
Evernord OÜ	1 043	0	0	1 043
Geball OÜ	0	0	0	0
Green Clay Manufacturing OÜ	31 909	0	-31 909	0
HMTA Invest OÜ	875	-875	0	0
Kokku	179 422	-1 084	-31 909	146 429

Müüdnud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Müüdnud osaluse %	Müüdnud osalus müügihinnas	Müüdnud osaluse müügikasum (-kahjum)
Deiment OÜ	37	960	750
HMTA Invest OÜ	37	40 000	39 125

Aruandeperioodil on investeringut sidusettevõtjasse Green Clay Manufacturing OÜ hinnatud alla väärtuse languse tõttu, mis on kajastatud kirjel "Muud muutused".

Sidusettevõtja AS Ecosalvageri osas on tehtud registripidaja poolt sundlõpetamismäärus.

Lisa 11 Pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

			Kokku	Lisa nr
	Aktsiad ja osad	Võlakirjad		
31.12.2011	1 649 590	294 261	1 943 851	
Soetamine	324 000	0	324 000	
Müük müügihinnas või lunastamine	-99 894	0	-99 894	
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-78 019	-160 176	-238 195	26
31.12.2012	1 795 677	134 085	1 929 762	
Kajastatud õiglases väärtuses	40 216	134 085	174 301	
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	1 755 461	0	1 755 461	
			Kokku	Lisa nr
	Aktsiad ja osad	Võlakirjad		
31.12.2012	1 795 677	134 085	1 929 762	
Müük müügihinnas või lunastamine	-14 312	-4 264	-18 576	
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	60 570	0	60 570	26
31.12.2013	1 841 935	129 821	1 971 756	
Kajastatud õiglases väärtuses	38 475	129 821	168 296	
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	1 803 460	0	1 803 460	

Lisa 12 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2011			
Soetusmaksumus	517 765	1 695 285	2 213 050
Akumuleeritud kulum	0	-179 979	-179 979
Jääkmaksumus	517 765	1 515 306	2 033 071
Ostud ja parendused	0	888 294	888 294
Amortisatsioonikulu	0	-67 999	-67 999
31.12.2012			
Soetusmaksumus	517 765	2 583 579	3 101 344
Akumuleeritud kulum	0	-247 978	-247 978
Jääkmaksumus	517 765	2 335 601	2 853 366
Ostud ja parendused	0	12 890	12 890
Amortisatsioonikulu	0	-274 406	-274 406
Allahindlused väärtuse vääruse tõttu	0	-1 197 184	-1 197 184
Lisandumised äriühenduste kaudu	1 534 004	7 665 996	9 200 000
31.12.2013			
Soetusmaksumus	2 051 769	13 607 299	15 659 068
Akumuleeritud kulum	0	-5 064 402	-5 064 402
Jääkmaksumus	2 051 769	8 542 897	10 594 666

	2013	2012
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	219 774	77 711
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	77 864	114 313

AS Amalfi on kajastanud kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuse meetodil, kuna juhatuse hinnangul on kinnisvarainvesteeringute usaldusväärse õiglase väärtuse hindamiseks tehtav pingutus ebamõistlikult suur.

Lisa 13 Materiaalne põhivara

(eurodes)

				Kokku
	Ehitised	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2011				
Soetusmaksumus	287 847	131 170	170 603	589 620
Akumuleeritud kulum	-103 625	-89 725	-132 758	-326 108
Jääkmaksumus	184 222	41 445	37 845	263 512
Amortisatsioonikulu	-23 027	-22 110	0	-45 137
31.12.2012				
Soetusmaksumus	287 847	131 170	170 603	589 620
Akumuleeritud kulum	-126 652	-111 835	-132 758	-371 245
Jääkmaksumus	161 195	19 335	37 845	218 375
Ostud ja parendused	0	0	22 486	22 486
Amortisatsioonikulu	-23 028	-19 335	0	-42 363
31.12.2013				
Soetusmaksumus	287 847	117 878	193 089	598 814
Akumuleeritud kulum	-149 680	-117 878	-132 758	-400 316
Jääkmaksumus	138 167	0	60 331	198 498

Lisa 14 Immateriaalne põhivara

(eurodes)

	Kokku	
	Firmaväärtus	
31.12.2012		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0
Lisandumised äriühenduste kaudu	427 643	427 643
Amortisatsioonikulu	-7 128	-7 128
31.12.2013		
Soetusmaksumus	427 643	427 643
Akumuleeritud kulum	-7 128	-7 128
Jääkmaksumus	420 515	420 515

Firmaväärtuse kasulikuks elueaks hinnati 10 aastat.
 Informatsioon firmaväärtuse tekke kohta asub lisas 9.

Lisa 15 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Lühiajaline laen seotud osapoolle	2 646 711	2 646 711			0%	euro	tähtajatu	28
Muu lühiajaline laen	38 623	38 623			5%	euro	2014	
Lühiajalised laenud kokku	2 685 334	2 685 334						
Pikaajalised laenud								
Pangalaen	5 961 352	220 124	5 741 228	0	2,5%+3 kuu euribor	euro	2016	
Muu pikaajaline laen	1 390 508	0	1 390 508	0	8%	euro	2018	
Pikaajalised laenud kokku	7 351 860	220 124	7 131 736	0				
Laenukohustused kokku	10 037 194	2 905 458	7 131 736	0				

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Lühiajalised pangalaenud	816 327	816 327			0,9-2,9%	euro	2013	
Lühiajalised laenud kokku	816 327	816 327						
Laenukohustused kokku	816 327	816 327						

Tagastiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2013	31.12.2012
Muud varad	7 192 577	0
Kokku	7 192 577	0

AS Amalfi käendas 2012.a. oma sidusettevõtte Green Clay Manufacturing OÜ poolt Swedbankilt võetud laenu kokku summas 56 250 eurot. Käenduse eest tasu ei ole ette nähtud.

Käenduse realiseerumisel tekib AS-I Amalfi tagasinõudeõigus Green Clay Manufacturing OÜ vastu.

Real "Muud varad" on kajastatud pangalaenu tagastiseks panditud kontserni liikmele SIA Ulbrokas projekts kuuluva kinnisvarainvesteeringu bilansiline jääkmaksumus.

Lisa 16 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	24 006	24 006	0	0	
Võlad töövõtjatele	31 727	31 727			17
Maksuvõlad	388 672	388 672	0	0	5
Muud võlad	30 374	15 541	14 833	0	
Intressivõlad	28 366	13 533	14 833	0	
Muud viitvõlad	2 008	2 008	0	0	
Saadud ettemaksed	320 787	202 846	26 615	91 326	
Tulevaste perioodide tulud	317 095	199 154	26 615	91 326	
Muud saadud ettemaksed	3 692	3 692	0	0	
Dividendivõlad	1 515 227	1 515 227	0	0	
Väljamaksmata dividendide tulumaks	402 782	402 782	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 713 575	2 580 801	41 448	91 326	

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	2 966	2 966	0	0	
Võlad töövõtjatele	26 694	26 694	0	0	17
Maksuvõlad	3 762	3 762	0	0	5
Muud võlad	2 598	2 598	0	0	
Intressivõlad	1 147	1 147	0	0	
Muud viitvõlad	1 451	1 451	0	0	
Saadud ettemaksed	133 404	10 309	26 615	96 480	
Tulevaste perioodide tulud	129 749	6 654	26 615	96 480	
Muud saadud ettemaksed	3 655	3 655	0	0	
Dividendivõlad	1 515 227	1 515 227	0	0	
Väljamaksmata dividendide tulumaks	402 782	402 782	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 087 433	1 964 338	26 615	96 480	

Lisa 17 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Töötasude kohustus	2 480	1 774	
Puhkusetasude kohustus	2 123	4 355	
Muud võlad töövõtjatele	27 124	20 565	
Kokku võlad töövõtjatele	31 727	26 694	16

Lisa 18 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Aktsiakapital	25 956	25 956
Aktsiate arv (tk)	4 120	4 120
Aktsiate nimiväärtus	6.30	6.30

Lisa 19 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	20 237 973	21 029 018
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	5 379 714	5 589 992
Kokku tingimuslikud kohustused	25 617 687	26 619 010

Lisa 20 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	89 128	77 729	
Läti	130 702	0	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	219 830	77 729	
Kokku müügitulu	219 830	77 729	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Renditulu	219 774	77 711	12
Raamatute müük	56	18	
Kokku müügitulu	219 830	77 729	

Lisa 21 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2013	2012
Kasutusrenditulu	203 906	67 745
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2013	31.12.2012
12 kuu jooksul	815 920	28 912
1-5 aasta jooksul	3 173 829	50 705
Üle 5 aasta	4 796 579	96 480
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	9 543 312	1 255 990
Kokku	9 543 312	1 255 990

Lisa 22 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud	77 864	114 313	12
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	77 864	114 313	

Lisa 23 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Mitmesugused bürookulud	10 987	15 197
Lähetuskulud	27 568	44 100
Riiklikud ja kohalikud maksud	1 711	1 708
Juriidilised kulud	20 100	7 234
Raamatupidamine, audiitorkontroll	18 179	12 041
Transpordikulud	19 042	14 499
Muud tegevuskulud	29 382	223 758
Kokku mitmesugused tegevuskulud	126 969	318 537

Lisa 24 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	34 636	30 123
Sotsiaalmaksud	13 803	12 360
Muud	1 024	1 024
Kokku tööjõukulud	49 463	43 507
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	5	5

Lisa 25 Muud ärikulud

(eurodes)

	2013	2012
Annetused	45 000	15 000
Tulumaks maksuotsuse alusel	320 210	0
Intressid maksuotsuse alusel	54 567	0
Muu	2 565	4 175
Kokku muud ärikulud	422 342	19 175

Lisa 26 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Kasum (kahjum) lühiajaliste väärtpaberite müügist ja ümberhindlusest	458 417	1 466 348	3
Kasum (kahjum) pikaajaliste väärtpaberite ümberhindlusest	60 570	-238 195	11
Saadud dividendid	14 877	14 533	
Tulu võlakirjade lunastamisest	60 072	67 457	
Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	593 936	1 310 143	

Lisa 27 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2013	2012
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-28	30
Intressitulud	375 354	302 719
Ebatõenäoliselt laekuvad laenuõuded	0	-153 388
Ebatõenäoliselt laekuvad intressinõuded	0	-90 678
Kokku muud finantstulud ja -kulud	375 326	58 683

Lisa 28 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Sidusettevõtjad	2 882 050	0	3 016 549	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	63 912	2 646 711	67 412	1 661 205
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	6 934	0	5 272

2013	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Sidusettevõtjad	0	0	60 001	381 000	0	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	7 400	10 900	2 657 611	10 900
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	2 700	0	0	0	0
2012	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Sidusettevõtjad	0	0	284 265	5 000	0	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	132 522	3 500	0	0	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused

	2013	2012
Arvestatud tasu	19 179	18 864

2013.a. ei tehtud seotud osapoolte vastasetele nõuetele allahindlusi.

2012.a. hinnati ebatõenäoliselt laekuvaiks sidusettevõtte AS-i Ecosalvager vastaseid nõudeid kokku summas 244 067 eurot, kuna nimetatud ettevõtte oli makseraskustes.

Juhtkonna liikmetele ei ole töölepingute lõpetamisel ette nähtud hüvitisi ega muid soodustusi.

Lisa 29 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Varad		
Käibevara		
Raha	471 945	513 066
Finantsinvesteeringud	18 749 303	18 764 870
Nõuded ja ettemaksed	2 663 309	3 614 038
Kokku käibevara	21 884 557	22 891 974
Põhivara		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	147 929	179 422
Finantsinvesteeringud	1 971 756	1 929 762
Nõuded ja ettemaksed	6 251 970	2 650 911
Kinnisvarainvesteeringud	1 586 916	2 853 366
Materiaalne põhivara	198 498	218 375
Kokku põhivara	10 157 069	7 831 836
Kokku varad	32 041 626	30 723 810
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	2 646 711	816 327
Võlad ja ettemaksed	2 351 146	1 964 338
Kokku lühiajalised kohustused	4 997 857	2 780 665
Pikaajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	117 941	123 095
Kokku pikaajalised kohustused	117 941	123 095
Kokku kohustused	5 115 798	2 903 760
Omakapital		
Aktsiakapital nimiväärtuses	25 956	25 956
Ülekurss	1 086 339	1 086 339
Kohustuslik reservkapital	88 745	88 745
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	26 619 010	25 869 685
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-894 222	749 325
Kokku omakapital	26 925 828	27 820 050
Kokku kohustused ja omakapital	32 041 626	30 723 810

Lisa 30 Konsolideerimata kasumiaruanne (eurodes)

	2013	2012
Müügitulu	89 128	77 729
Muud äritulud	594	5 592
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-77 864	-114 313
Mitmesugused tegevuskulud	-100 781	-318 537
Tööjõukulud	-49 463	-43 507
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-1 321 703	-113 136
Muud ärikulud	-422 276	-19 175
Kokku ärikasum (-kahjum)	-1 882 365	-525 347
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	7 966	-57 133
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	593 936	1 310 143
Intressikulud	-2 667	-37 021
Muud finantstulud ja -kulud	388 908	58 683
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-894 222	749 325
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-894 222	749 325

Lisa 31 Konsolideerimata rahavoogude aruanne (eurodes)

	2013	2012
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-1 882 365	-525 347
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	1 321 703	113 136
Kokku korrigeerimised	1 321 703	113 136
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	129 934	66 414
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-63 612	139 824
Kokku rahavood äritegevusest	-494 340	-205 973
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-22 486	0
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-12 890	-888 294
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-1 500	0
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	0	-61 727
Laekunud sidusettevõtjate müügist	40 960	0
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	0	-324 000
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	399 471	145 430
Antud laenud	-2 568 161	-287 766
Antud laenude tagasimaksed	527 900	261 182
Laekunud intressid	84 448	102 803
Laekunud dividendid	14 877	14 533
Muud laekumised investeerimistegevusest	153 158	86 196
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 384 223	-951 643
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	2 657 611	0
Saadud laenude tagasimaksed	-816 327	-867 059
Makstud intressid	-3 814	-39 504
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 837 470	-906 563
Kokku rahavood	-41 093	-2 064 179
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	513 066	2 577 215
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-41 093	-2 064 179
Valuutakursside muutuste mõju	-28	30
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	471 945	513 066

Lisa 32 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Aktiikapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	25 956	1 086 339	88 745	25 869 685	27 070 725
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	749 325	749 325
31.12.2012	25 956	1 086 339	88 745	26 619 010	27 820 050
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	-894 222	-894 222
31.12.2013	25 956	1 086 339	88 745	25 724 788	26 925 828
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus	0	0	0	-147 929	-147 929
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	0	0	0	3 238 958	3 238 958
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2013	25 956	1 086 339	88 745	28 815 817	30 016 857

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2014

AS AMALFI (registrikood: 10411419) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HELDUR MEERITS	Juhatuse liige	08.07.2014

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

AS AMALFI aktsionäridele

Oleme auditeerinud AS AMALFI konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2013, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Auditeeritud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 30, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes esitatud arv näitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitika asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie auditiarvamusele.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt AS AMALFI finantsseisundit seisuga 31.12.2013 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Harri Arming

Vandeaudiitori number 78

OÜ Audiitorbüroo Harri Arming

Audiitorettevõtja tegevusloa number 57

Vene 25-16, 10123 Tallinn

09.07.2014

Audiitorite digitaalallkirjad

AS AMALFI (registrikood: 10411419) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HARRI ARMING	Vandeaudiitor	09.07.2014

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	26 619 010
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 001 323
Kokku	25 617 687
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	25 617 687
Kokku	25 617 687

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	89072	99.94%	Jah
Raamatukirjastamine	5811	56	0.06%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6606420
E-posti aadress	info@amalfi.ee