

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: AS AMALFI

registrikood: 10411419

tänavanimi, maja ja korteri number: Tornimäe 7-161

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10145

telefon: +372 6606420

e-posti aadress: info@amalfi.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	12
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	12
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	13
Lisa 5 Muud nõuded	14
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	15
Lisa 7 Kapitalirent	15
Lisa 8 Pikaajalised finantsinvesteeringud	15
Lisa 9 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	16
Lisa 10 Muud pikaajalised finantsinvesteeringud	17
Lisa 11 Kinnisvarainvesteeringud	18
Lisa 12 Materiaalne põhivara	19
Lisa 13 Laenukohustused	20
Lisa 14 Võlad ja ettemaksed	21
Lisa 15 Võlad töövõtjatele	21
Lisa 16 Aktsiakapital	22
Lisa 17 Tingimuslikud kohustused ja varad	22
Lisa 18 Müügitulu	22
Lisa 19 Kasutusrent	22
Lisa 20 Muud äritulud	23
Lisa 21 Mitmesugused tegevuskulud	23
Lisa 22 Tööjõukulud	23
Lisa 23 Muud ärikulud	24
Lisa 24 Finantstulud ja -kulud	24
Lisa 25 Seotud osapooled	24
Lisa 26 Käendused ja tagatised	25

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 AS-i Amalfi aruande- ja võrdlusperioodi kohta on järgmised:

Suhtarv	Arvutamise metoodika	2012	2011
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	käibevara/ lühiajalised kohustused	8,2	7,9
ROA	puhaskasum/ varade maht * 100	2,5 %	-6,0 %
ROE	puhaskasum/ omakapital *100	2,8 %	-6,8 %

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	513 066	2 577 215	2
Finantsinvesteeringud	18 764 870	17 344 058	3
Nõuded ja ettemaksed	3 614 038	2 010 001	4
Kokku käibevara	22 891 974	21 931 274	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	4 812 013	4 611 420	8
Nõuded ja ettemaksed	2 650 911	4 467 668	4
Kinnisvarainvesteeringud	2 853 366	2 033 071	11
Materiaalne põhivara	218 375	263 512	12
Kokku põhivara	10 534 665	11 375 671	
Kokku varad	33 426 639	33 306 945	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	816 327	866 662	13
Võlad ja ettemaksed	1 964 338	1 950 092	14
Kokku lühiajalised kohustused	2 780 665	2 816 754	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	0	816 724	13
Võlad ja ettemaksed	123 095	0	14
Kokku pikaajalised kohustused	123 095	816 724	
Kokku kohustused	2 903 760	3 633 478	
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	25 956	25 956	16
Ülekurss	1 086 339	1 086 339	
Kohustuslik reservkapital	88 745	88 745	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	28 472 427	30 486 385	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	849 412	-2 013 958	
Kokku omakapital	30 522 879	29 673 467	
Kokku kohustused ja omakapital	33 426 639	33 306 945	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	77 729	69 932	18
Muud äritulud	5 592	179 445	20
Mitmesugused tegevuskulud	-432 667	-194 783	21
Tööjõukulud	-42 483	-39 935	22
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-113 136	-92 442	11,12
Muud ärikulud	-20 199	-19 216	23
Ärikasum (kahjum)	-525 164	-96 999	
Finantstulud ja -kulud	1 374 576	-1 916 959	24
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	849 412	-2 013 958	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	849 412	-2 013 958	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-525 164	-96 999	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	113 136	92 442	11,12
Kasum (kahjum) põhivara müügist	0	-160 814	20
Muud korrigeerimised	-183	0	
Kokku korrigeerimised	112 953	-68 372	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	66 414	-160 781	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	139 824	-71 291	
Kokku rahavood äritegevusest	-205 973	-397 443	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-53 614	12
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	0	29 167	12
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-888 294	-1 224 865	11
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	0	332 340	11
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	-61 727	-1 371	9
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-324 000	-202 065	3,10
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	145 430	0	3,10
Antud laenud	-287 766	-460 163	
Antud laenude tagasimaksed	261 182	1 499 832	
Laekunud intressid	102 803	129 316	
Laekunud dividendid	14 533	25 505	24
Muud laekumised investeerimistegevusest	86 196	17 157	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-951 643	91 239	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-867 059	-2 780 502	
Makstud intressid	-39 504	-310 790	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-906 563	-3 091 292	
Kokku rahavood	-2 064 179	-3 397 496	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 577 215	5 974 711	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 064 179	-3 397 496	
Valuutakursside muutuste mõju	30	0	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	513 066	2 577 215	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Aksiakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	26 332	1 086 339	88 745	30 486 009	31 687 425
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	-2 013 958	-2 013 958
Muud muutused omakapitalis	-376	0	0	376	0
31.12.2011	25 956	1 086 339	88 745	28 472 427	29 673 467
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	849 412	849 412
31.12.2012	25 956	1 086 339	88 745	29 321 839	30 522 879

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS-i Amalfi 2012. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti 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 eurodes.

Finantsvarad

Ettevõtte on järgmised finantsvarad: raha ja ekvivalendid, nõuded ostjate vastu ja muud nõuded, ning lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud. Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Raha ja raha ekvivalendid, nõuded ostjatele ja muud nõuded (viitlaekumised, antud laenuid ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõuded, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ning võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse (v.a. sellised osalused tütar- ja sidusettevõtetes, mida kajastatakse vastavalt kas konsolideerimise või kapitaliosaluse meetodil) kajastatakse õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind. Aktsiad ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid võlakirjadesse ja teistesse võlainstrumentidesse kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses juhul, kui ettevõtte kavatseb neid kindlasti hoida lunastustähtajani. Juhul, kui ettevõtte ei ole soetamishetkel kindel, kas ta kavatseb teatud võlainstrumenti lunastustähtajani hoida või on tõenäoline, et ta müüb selle enne lunastustähtaega, kajastatakse finantsinvesteeringut õiglases väärtuses.

Kauplemiseesmärgil soetatud finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes. Muude õiglases väärtuses kajastatavate finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse järjepidevalt (st. vara soetamise hetkest kuni vara realiseerimise hetkeni ühesuguselt) kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes.

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemiseesmärgil hoitavaid väärtpabereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.) ning kindla lunastustähtajaga väärtpabereid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast.

Pikaajaliste finantsinvesteeringutena (muude pikaajaliste investeeringutena aktsiatesse ja väärtpaberitesse ning pikaajaliste nõuetenä) kajastatakse väärtpabereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.), mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul (v.a. investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse).

Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb vara väärtuse võimalikule langusele viitavate asjaolude esinemist. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse finantsvarad alla järgnevalt:

(a) Korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad (näiteks nõuded ja lunastustähtajani hoitavad võlakirjad) hinnatakse alla finantsvarast eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtuseni (diskonteerituna antud finantsvara esmasel kajastamisel fikseeritud sisemise intressimääraga);

(b) Soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad (aktsiad ja muud omakapitali instrumendid, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav) hinnatakse alla finantsvarast eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtusele (diskonteerituna turu keskmise tulusemääraga sarnaste finantsvarade suhtes);

(c) Õiglase väärtuses kajastatavad finantsvarad hinnatakse alla nende õiglasele väärtusele.

Väärtuse langusest tulenevaid allahindlusi kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Väärtuse languse tühistamised:

(a) Juhul, kui eelnevalt alla hinnatud korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavate finantsvarade väärtus järgnevatel perioodidel taas tõuseb, tühistatakse varasem allahindlus kuni summani, mis on madalam (1) finantsvarast eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtusest ja (2) bilansilisest jääkväärtusest korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil juhul, kui allahindlust ei oleks eelnevalt toimunud. Allahindluste tühistamisi kajastatakse kasumiaruandes.

(b) Nende finantsvarade puhul, mida kajastatakse soetusmaksumuses, kuna nende õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt määratav, allahindlust ei tühistata.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke, kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse üllikviidsetesse fondidesse, mis investeerivad instrumentidesse,

mis individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalendi mõistele.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutat peale arvestusvaluuta euro. Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja –kohustused (rahas tasutavad nõuded ja laenud), hinnatakse bilansipäeval ümber arvestusvaluutasse bilansipäeval kehtivate Euroopa Keskpanga valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid esitatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Mitterahalised välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused, mida mõõdetakse õiglases väärtuses (lüh- ja pikaajalised finantsinvesteeringud aktsiatesse ja teistesse omakapaliinstrumentidesse, mille õiglase väärtus on usaldusväärselt hinnatav), 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 Euroopa Keskpanga valuutakursi alusel.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle emaettevõtte omab olulist mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui ettevõtte omab ettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Investeeringud sidusettevõtetesse kajastatakse bilansis kapitaliosaluse meetodil. Selle meetodi kohaselt võetakse investeeringu algsele arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investori osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis (nii muutused sidusettevõtte kasumis/kahjumis kui muudel omakapitali kirjetel) ning investeeringuobjekti varade, kohustuste ja tingimuslike kohustuste ostuanalüüsis leitud õiglase väärtuse ja bilansilise väärtuse vahe elimineerimisega või amortisatsiooniga. Omavahelistes tehingutes tekkinud realiseerumata kasumid elimineeritakse vastavalt emaettevõtte osaluse suurusele. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus.

Juhul kui emaettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava sidusettevõtte kahjumis ületab sidusettevõtte bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning hinnatakse alla selliseid pikaajalisi nõudeid, mis sisuliselt moodustavad osa investeeringust. Edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Juhul kui emaettevõtte on garanteerinud või kohustatud rahuldama sidusettevõtte kohustusi, kajastatakse bilansis nii vastavat kohustust kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit. Muid nõudeid sidusettevõtte vastu hinnatakse vastavalt nõude laekumise tõenäosusele.

Osalist omandatud sidusettevõtte varades ja kohustustes ning omandamisel tekkinud firmaväärtust kajastatakse bilansis netosummana real „Sidusettevõtete aktsiad või osad“.

Igal bilansipäeval hinnatakse, kas on indikatsioone, et investeeringu kaetav väärtus võib olla langenud alla tema bilansilise väärtuse.

Kui selliseid indikatsioone esineb, viiakse läbi vara väärtuse test. Investeeringu kaetava väärtuse määramisel lähtutakse lõigus "Varade väärtuse langus" kirjeldatud põhimõtetest.

"Varade väärtuse langus"

Määramata kasuliku elueaga immateriaalsete põhivarade (s.h firmaväärtus) puhul kontrollitakse kord aastas vara väärtuse langust, võrreldes vara bilansilist maksumust kaetava väärtusega.

Piiramata kasutuseaga materiaalse põhivara (maa, püsiva väärtusega kunstiteosed, muuseumieksponaadid, raamatud) ning amortiseeritavate varade puhul hinnatakse 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 õiglase väärtus, millest on maha lahutatud müügikulutused, või selle 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 (cash generating unit).

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 kulu vähendamisena.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegadest mittekinnipidamine. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma on vahe nende nõuete bilansilise väärtuse ja tulevaste rahavoogude nüüdisväärtuse vahel, kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist

välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse 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, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Amortisatsiooni arvutamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest. Juhul kui kinnisvarainvesteeringu objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid. Ettevõtte kinnisvarainvesteeringutele rakendatav amortisatsioonimäär on 8% aastas.

Hilisemad kulutused lisatakse kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud hilisemad kulutused (näiteks remont, hooldus) kajastatakse aruandeperioodi kulus. Juhul, kui kinnisvarainvesteeringu objektile vahetatakse välja mõni komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele ning asendatava komponendi jääkmaksumus kantakse bilansist maha. Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvustuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 3200 eurot.

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.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvutamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid. Piiramata kasutuseaga objekte (maa, püsiva väärtusega kunstiteosed, muuseumieksponaadid ja raamatud) ei amortiseerita.

Amortisatsiooni arvutamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel "müügiootel põhivaraks". Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara õiglane väärtus (miinus müügikulutused) või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele. Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamise korral või olukorras, kus vara kasutamisest või müügist ei eeldata enam majanduslikku kasu. Kasum või kahjum, mis on tekkinud materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest, kajastatakse kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Materiaalse põhivara objektid, mis väga tõenäoliselt müüakse lähema 12 kuu jooksul, klassifitseeritakse ümber müügiootel põhivaraks.

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.

Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale.

Väljarenditavat vara amortiseeritakse lähtudes ettevõttes sama tüüpi varade osas rakendatavatest

amortiseerimis põhimõtetest. Kasutusrendimaksud kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna. Kasutusrendi lepingute sõlmimisega

otseselt kaasnevad esmased kulutused kajastatakse rendileandja bilansis varana (renditava varaga samal kirjel) ja amortiseeritakse kulusse rendiperioodi jooksul proportsionaalselt renditulu kajastamisega.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ja muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

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 õiglasest väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

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 maksumääraks 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 ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiiliste 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 jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

AS-i Amalfi aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

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

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest 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.

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemist intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	0	163
Arvelduskontod	33 061	51 724
Tähtajalised hoiused	480 005	2 525 328
Kokku raha	513 066	2 577 215

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

					Kokku	Lisa nr
	Aktsiad ja osad	Fondiosakud	Võlakirjad	Muud		
31.12.2010	7 127 412	233 465	3 760 442	8 498 878	19 620 197	
Soetamine	101 614	0	0	0	101 614	
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-1 512 531	-16 068	-922 317	73 163	-2 377 753	24
31.12.2011	5 716 495	217 397	2 838 125	8 572 041	17 344 058	
Kajastatud õiglases väärtuses	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	24
31.12.2012	5 090 631	390 135	1 363 005	11 921 099	18 764 870	
Kajastatud õiglases väärtuses	5 090 631	390 135	1 363 005	11 921 099	18 764 870	

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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	6
Muud nõuded	5 834 217	3 459 392	2 013 036	361 789	5
Laenunõuded	4 723 410	2 348 585	2 013 036	361 789	5
Intressinõuded	1 110 807	1 110 807	0	0	5
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	

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	5 181	5 181	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	183 664	183 664	0	0	6
Muud nõuded	5 962 786	1 792 588	3 786 728	383 470	5
Laenunõuded	4 861 599	691 401	3 786 728	383 470	5
Intressinõuded	1 100 185	1 100 185	0	0	5
Viitlaekumised	1 002	1 002	0	0	5
Ettemaksed	8 117	8 117	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	8 117	8 117	0	0	
Kapitalirendi nõue	317 921	20 451	297 470	0	7
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 477 669	2 010 001	4 084 198	383 470	

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	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	24
sh. muudele seotud isikutele	67 412	3 500	63 912	0	0%	euro	tähtajatu	24
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				24
sh. muud intressinõuded	131 568	131 568	0	0				
Kokku muud nõuded	5 834 217	3 459 392	2 013 036	361 789				

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Laenunõuded	4 861 599	691 401	3 786 728	383 470				4
sh. sidusettevõtetele	1 933 113	5 000	1 544 643	383 470	5-10%	euro	2012-2024	24
sh. muudele seotud isikutele	63 912	63 912	0	0	0%	euro	tähtajatu	24
sh. muud laenunõuded	2 864 574	622 489	2 242 085	0	0-10%	euro	2012-2015	
Intressinõuded	1 100 185	1 100 185	0	0				4
sh. sidusettevõtetele	986 864	986 864	0	0				24
sh. muud intressinõuded	113 321	113 321	0	0				
Viitlaekumised	1 002	1 002	0	0				
Kokku muud nõuded	5 962 786	1 792 588	3 786 728	383 470				

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012		31.12.2011	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	136	0	136
Käibemaks	0	343	31 093	0
Üksikisiku tulumaks	0	867	0	512
Sotsiaalmaks	0	2 089	0	1 457
Kohustuslik kogumispension	0	114	0	71
Töötuskindlustusmaksed	0	213	0	155
Intress	0	0	0	0
Ettemaksukonto jääk	124 393		152 571	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	124 393	3 762	183 664	2 331

Lisa 7 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Korteri kapitalirent	299 182	23 096	276 086	0	6,32 %	euro	2017	4
Kapitalirendinõuded kokku	299 182	23 096	276 086	0				

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Korteri kapitalirent	317 921	20 451	297 470	0	6.48 %	euro	2017	4
Kapitalirendinõuded kokku	317 921	20 451	297 470	0				

Lisa 8 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	2 882 251	2 667 569	9
Muud pikaajalised finantsinvesteeringud	1 929 762	1 943 851	10
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	4 812 013	4 611 420	

Lisa 9 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2012					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2011	31.12.2012
10306970	Audentes AS	Eesti	koolitamine	32.97	32.97
10835823	Bioinvest OÜ	Eesti	nõustamine	50	50
10204637	Deiment OÜ	Eesti	kinnisvara arendamine	37.50	37.50
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	0	33.33
12278427	Green Clay Manufacturing OÜ	Eesti	biolagunevate jahilaskmismärklaudade tootmine ja müük	0	24.50
12264135	HMTA Invest OÜ	Eesti	kinnisvara ost ja müük	0	37.52

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon					
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2011	Omandamine	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2012
Audentes AS	58 960	0	-28 190	110 001	140 771
Bioinvest OÜ	2 429 972	0	97 471	0	2 527 443
Deiment OÜ	209	0	0	0	209
Ecosalvager AS	0	0	0	0	0
Evernord OÜ	178 428	0	2 616	0	181 044
Geball OÜ	0	852	-852	0	0
Green Clay Manufacturing OÜ	0	60 000	-28 091	0	31 909
HMTA Invest OÜ	0	875	0	0	875
Kokku	2 667 569	61 727	42 954	110 001	2 882 251

Omandatud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Geball OÜ	33	07.05.2012	875
Green Clay Manufacturing OÜ	24	29.10.2012	60 000
HMTA Invest OÜ	37	22.03.2012	875

Aruandeperioodil tehti täiendav sissemakse Audentes AS-i aktsiakapitali. Aktsiakapitali suurendamine toimus mitterahalises vormis, kapitali konverteeriti osa Audentes AS-le antud laenust. AS-i Amalfi osalus kapitali suurendamise käigus ei muutunud, kuna emissioonis osalesid ka teised Audentes AS-i omanikud.

OÜ Ecosalvager omakapital seisuga 31.12.2012 on negatiivne ja AS Amalfi osalus negatiivses omakapitalis -44 803 eurot on kajastatud bilansiväliselt.

OÜ Geball omakapital seisuga 31.12.2012 on negatiivne ja AS Amalfi osalus negatiivses omakapitalis -997 eurot on kajastatud bilansiväliselt.

OÜ Deiment osas on käimas likvideerimismenetlus, mis ei ole veel lõppenud.

Lisa 10 Muud pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

			Kokku	Lisa nr
	Aktsiad ja osad	Võlakirjad		
31.12.2010	1 547 844	294 261	1 842 105	
Soetamine	100 450	0	100 450	
Kasum (kahjum) müügist ja ümlberhindlusest	1 296	0	1 296	24
31.12.2011	1 649 590	294 261	1 943 851	8
Kajastatud õiglases väärtuses	226 129	0	226 129	
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	1 423 461	294 261	1 717 722	
Soetamine	324 000	0	324 000	
Müük müügihinnas või lunastamine	-99 894	0	-99 894	
Kasum (kahjum) müügist ja ümlberhindlusest	-78 019	-160 176	-238 195	24
31.12.2012	1 795 677	134 085	1 929 762	8
Kajastatud õiglases väärtuses	40 216	134 085	174 301	
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	1 755 461	0	1 755 461	

Lisa 11 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2010			
Soetusmaksumus	534 765	669 640	1 204 405
Akumuleeritud kulum	0	-159 509	-159 509
Jääkmaksumus	534 765	510 131	1 044 896
Ostud ja parendused	0	1 224 865	1 224 865
Müügid	-17 000	-175 313	-192 313
Amortisatsioonikulu	0	-44 377	-44 377
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

	2012	2011
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	77 711	69 879
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-114 313	-52 434
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	0	332 340

Lisa 12 Materiaalne põhivara

(eurodes)

						Kokku
	Ehitised	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara		Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
				Ettemaksed		
31.12.2010						
Soetusmaksumus	287 847	107 318	170 603	1 662	1 662	567 430
Akumuleeritud kulum	-80 597	-88 464	-132 026	0	0	-301 087
Jääkmaksumus	207 250	18 854	38 577	1 662	1 662	266 343
Ostud ja parendused	0	53 614	0	0	0	53 614
Amortisatsioonikulu	-23 028	-24 305	-732	0	0	-48 065
Müügid	0	-8 380	0	0	0	-8 380
Ümberklassifitseerimised	0	1 662	0	-1 662	-1 662	0
Ümberklassifitseerimine ettemaksetest	0	1 662	0	-1 662	-1 662	0
31.12.2011						
Soetusmaksumus	287 847	131 170	170 603	0	0	589 620
Akumuleeritud kulum	-103 625	-89 725	-132 758	0	0	-326 108
Jääkmaksumus	184 222	41 445	37 845	0	0	263 512
Amortisatsioonikulu	-23 027	-22 110	0	0	0	-45 137
31.12.2012						
Soetusmaksumus	287 847	131 170	170 603	0	0	589 620
Akumuleeritud kulum	-126 652	-111 835	-132 758	0	0	-371 245
Jääkmaksumus	161 195	19 335	37 845	0	0	218 375

Müüdud materiaalne põhivara müügihinna

	2012	2011
Masinad ja seadmed	0	29 167
Transpordivahendid	0	29 167
Kokku	0	29 167

Lisa 13 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		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					
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajalised pangalaenud	768 994	768 994			3-4,5%	euro	2012
Lühiajalised laenud kokku	768 994	768 994					
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised pangalaenud	914 392	97 668	816 724	0	3-4,5%	euro	2013
Pikaajalised laenud kokku	914 392	97 668	816 724	0			
Laenukohustused kokku	1 683 386	866 662	816 724	0			

Lisa 14 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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	28 145	28 145	0	0	15
Maksuvõlad	3 762	3 762	0	0	6
Muud võlad	1 147	1 147	0	0	
Intressivõlad	1 147	1 147	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	

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	2 553	2 553	0	0	
Võlad töövõtjatele	18 914	18 914	0	0	15
Maksuvõlad	2 331	2 331	0	0	6
Muud võlad	3 630	3 630	0	0	
Intressivõlad	3 630	3 630	0	0	
Saadud ettemaksed	4 655	4 655	0	0	
Muud saadud ettemaksed	4 655	4 655	0	0	
Dividendivõlad	1 515 227	1 515 227	0	0	
Väljamaksmata dividendide tulumaks	402 782	402 782	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 950 092	1 950 092	0	0	

Lisa 15 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Töötasude kohustus	1 774	1 539	
Puhkusetasude kohustus	5 806	6 909	
Muud võlad töövõtjatele	20 565	10 466	
Kokku võlad töövõtjatele	28 145	18 914	14

Lisa 16 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Aktsiakapital	25 956	25 956
Aktsiate arv (tk)	4 120	4 120
Aktsiate nimiväärtus	6.30	6.30

Lisa 17 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	23 164 253	22 493 217
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	6 157 586	5 979 210
Kokku tingimuslikud kohustused	29 321 839	28 472 427

Maksuamet alustas aruandeperioodil AS-s Amalfi üksikjuhtumi kontrolli, mis ei ole veel lõppenud.

Lisa 18 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	77 729	69 932	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	77 729	69 932	
Kokku müügitulu	77 729	69 932	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Renditulu	77 711	69 879	11
Raamatute müük	18	53	
Kokku müügitulu	77 729	69 932	

Lisa 19 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2012	2011
Kasutusrenditulu	67 745	62 812
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2012	31.12.2011

12 kuu jooksul	28 912	59 706
1-5 aasta jooksul	50 705	32 898
Üle 5 aasta	96 480	0
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	1 255 990	182 094
Kokku	1 255 990	182 094

Lisa 20 Muud äritulud

(eurodes)

	2012	2011
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	0	140 027
Kasum materiaalse põhivara müügist	0	20 787
Trahvid, viivised ja hüvitised	5 592	2 126
Muud	0	16 505
Kokku muud äritulud	5 592	179 445

Lisa 21 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Mitmesugused bürookulud	15 197	19 987	
Lähetuskulud	44 100	48 028	
Riiklikud ja kohalikud maksud	1 708	3 789	
Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud	114 313	52 434	11
Juriidilised kulud	7 234	30 306	
Raamatupidamine, audiitorkontroll	12 041	16 592	
Transpordikulud	14 499	6 812	
Muud tegevuskulud	223 575	16 835	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	432 667	194 783	

Lisa 22 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	30 123	27 858
Sotsiaalmaksud	12 360	12 077
Kokku tööjõukulud	42 483	39 935
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	5	5

Lisa 23 Muud ärikulud

(eurodes)

	2012	2011
Annetused	15 000	17 000
Muu	5 199	2 216
Kokku muud ärikulud	20 199	19 216

Lisa 24 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	42 954	151 961	9
Intressitulud	302 719	376 656	
Intressitulu hoiustelt	13 637	44 725	
Intressitulu võlakirjadelt	7 765	0	
Intressitulu laenudelt	261 591	310 696	
Muud intressitulud	19 726	21 235	
Intressikulud	-37 021	-94 246	
Intressikulu laenudelt	-37 021	-94 246	
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-152	-11	
Muud finantstulud ja -kulud	0	-367	
Kasum (kahjum) lühiajaliste väärtpaberite müügist ja ümberhindlusest	1 466 348	-2 377 753	3
Kasum (kahjum) pikaajaliste väärtpaberite müügist ja ümberhindlusest	-238 195	1 296	10
Saadud dividendid	14 533	25 505	
Tulu võlakirjade lunastamisest	67 457	0	
Ebatõenäoliselt laekuvad laenuõuded	-153 388	0	25
Ebatõenäoliselt laekuvad intressinõuded	-90 679	0	25
Kokku finantstulud ja -kulud	1 374 576	-1 916 959	

Lisa 25 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Sidusettevõtjad	3 016 549	0	2 919 977	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	67 412	1 661 205	63 912	1 524 389
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	5 272	0	2 611

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

2011	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Sidusettevõtjad	0	0	14 000	72 912	0	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	0	0	1 250 187

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	18 864	18 675

2012.a. hinnati ebatõenäoliselt laekuvaks sidusettevõtte AS-i Ecosalvager vastaseid nõudeid kokku summas 244 067 eurot, kuna nimetatud on makseraskustes. Sidusettevõtte juhatus plaanib likvideerimismenetluse alustamist.

Tehingud seotud osapooltega on teostatud turuhindades.

Lisa 26 Käendused ja tagatised

AS Amalfi käendas aruandeperioodil 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.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2013

AS AMALFI (registrikood: 10411419) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HELDUR MEERITS	Juhatuse liige	01.07.2013

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

AS AMALFI aktsionäridele

Oleme auditeerinud AS AMALFI raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2012, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 25.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab 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 raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle 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 raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arv näitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse 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 raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

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

Märkusega arvamuse alus

Ettevõtte bilansis on seisuga 31.12.2012 kajastatud kinnisvarainvesteering soetusmaksumuses 1 951 tuhande euro väärtuses. Ettevõtte juhtkond ei ole bilansipäeval läbi viinud vara väärtuse testi ja vajadusel kajastanud võimalikke allahindluseid kinnisvarainvesteeringu väärtuse langusest. Minu poolt kasutatavad muud auditi protseduurid ei võimaldanud minul hinnata, kas ja millises summas võivad seisuga 31.12.2012 olla aruandeperioodi kasum, omakapital ja kinnisvarainvesteeringud ülehinnatud.

Märkusega arvamus

Meie arvates, välja arvatud lõigus „Märkusega arvamuse alus“ kirjeldatud asjaolu võimalikud mõjud, kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õiglaselt AS AMALFI finantsseisundit seisuga 31.12.2012 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

01.07.2013

Audiitorite digitaalallkirjad

AS AMALFI (registrikood: 10411419) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HARRI ARMING	Vandeaudiitor	01.07.2013

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	28 472 427
Aruandeaasta kasum (kahjum)	849 412
Kokku	29 321 839
Katmine	
jätta jaotamata	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	
Kokku	29 321 839

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	77711	99.98%	Jah
Raamatukirjastamine	5811	18	0.02%	Ei

Sidevahendid

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