

368411
Harju Maakohus
Registriesakond
SISSE TULNUD

14-07-2009

AMALFI AS

2008. A. MAJANDUSAASTA ARUANNE

Juriidiline aadress: Tartu mnt. 24, Tallinn 10115
Äriregistri kood: ~~10234414~~ 10411419
Telefon: +372 6 606 420
Faks: +372 6 606 419

Aruandeaasta algus ja lõpp: 01.01.2008-31.12.2008

Audiitor: Audiitoribüroo Harri Arming OÜ

Majandusaasta aruandele lisatud
dokumendid:

- Audiitori järeldusotsus.
- Müügitulu tegevusalade lõikes vastavalt eesti majanduse tegevusalade klassifikaatorile (EMTAK).

SISUKORD

TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	4
JUHATUSE KINNITUS RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE.....	4
BILANSS	5
KASUMIARUANNE.....	6
RAHAVOOGUDE ARUANNE.....	7
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE	8
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD	9
LISA 1 RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE KOOSTAMISEL KASUTATUD ARVESTUSPÕHIMÕTTED	9
LISA 2 RAHA.....	12
LISA 3 LÜHIAJALISED FINANTSINVESTEERINGUD.....	12
LISA 4 NÕUDED	12
LISA 5 MAKSUD	13
LISA 6 PIKAAJALISED FINANTSINVESTEERINGUD.....	13
LISA 7 TÜTAR- JA SIDUSETTEVÕTTED	14
LISA 8 MUUD LÜHI- JA PIKAAJALISED NÕUDED	16
LISA 9 KINNISVARAINVESTEERINGUD.....	16
LISA 10 MATERIAALNE PÕHIVARA	17
LISA 11 LAENUKOHUSTUSED	17
LISA 12 VÕLAD.....	18
LISA 13 MUUD VÕLAD.....	18
LISA 14 OMAKAPITAL.....	18
LISA 15 MUUD ÄRITULUD.....	19
LISA 16 MUUD FINANTSTULUD- JA KULUD	19
LISA 17 TEHINGUD SEOTUD OSAPOOLTEGA	20
AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS	21
MAJANDUSAASTA KAHJUMI KATMISE ETTEPANEK	22
JUHATUSE JA NÕUKOGU ALLKIRJAD 2008. A MAJANDUSAASTA ARUANDELE.....	23



TEGEVUSARUANNE

Amalfi AS põhitegevusala on investeerimine väärtpaberitesse.

2008. aastal on maailma aktsiad kaotanud oma väärtusest enam kui kolmandiku, paljudes arenevates riikides lausa poole. Finantsturgudel oli ääretult raske, seda nii tootlusnumbrite kui ülisuurte kõikumiste mõttes. Paanika jõudis uute tipptasemeni ja aktsiaturud puudutasid uusi põhju. Selle tulemusel kujunes AS Amalfi majandusaasta kahjumiks 106 787 028 krooni.

Praegust olukorda arvestades plaanib Amalfi OÜ hoida oma investeringuid eeldades, et majandus taastub järgmise aasta lõpuks.

Peamised finantssuhtarvud majandusaasta ja sellele eelnenud majandusaasta kohta:

Peamised finantssuhtarvud	2008	2007
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	3,29	3,68
ROA	n/a	8,19
ROE	n/a	10,58

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja = käibevara/lühiajalised kohustused

ROA (%) = puhaskasum/ varad kokku * 100

ROE (%) = puhaskasum/ omakapital kokku * 100

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

Ettevõttel oli 2008. aastal 5 palgalist töötajat, sh ka osalise koormusega ning töötasu arvestati kokku 285 192 krooni. Juhtkonnale arvestati tasusid kokku 2008.a 300 000 krooni. Kokkuvõttes püsisid halduskulud mõistlikul tasemel.

Tallinnas, "29".juuni 2009



Heldur Meerits
Juhatuse liige

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE**JUHATUSE KINNITUS RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE**

Juhatus kinnitab lehekülgedel 4 kuni 20 toodud Amalfi AS 2008. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

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

„29”. juuni 2009



Heldur Meerits
Juhatuse liige

initialed for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 29.07.2009

Signature/allkiri

AUDIITORBÜROO HARRI ARMING

BILANSS

(kroonides)

	Lisa nr	31.12.2008	31.12.2007 korrigeeritud
VARAD			
Käibevara			
Raha	2	48 722 371	30 980 225
Lühiajalised finantsinvesteeringud	3	165 287 688	301 709 684
Nõuded ja ettemaksed	4	54 602 427	60 612 959
Käibevara kokku		268 612 486	393 302 868
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud	6	200 154 651	189 651 064
Kinnisvarainvesteeringud	9	15 385 353	15 872 635
Materiaalne põhivara	10	6 479 199	6 018 618
Põhivara kokku		222 019 203	211 542 317
VARAD KOKKU		490 631 689	604 845 185
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	11	49 659 774	49 711 839
Võlad ja ettemaksed	12	31 776 154	57 046 091
Lühiajalised kohustused kokku		81 435 928	106 757 930
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	11	46 983 342	30 118 905
Pikaajalised kohustused kokku		46 983 342	30 118 905
KOHUSTUSED KOKKU		128 419 270	136 876 835
Omakapital			
Aktsiakapital	14	412 000	400 000
Ülekurss		16 997 510	2 011 240
Kohustuslik reservkapital		1 388 562	1 388 562
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		450 201 375	414 653 810
Aruandeaasta kasum (-kahjum)		-106 787 028	49 514 738
OMAKAPITAL KOKKU		362 212 419	467 968 350
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		490 631 689	604 845 185



Heldur Meerits
Juhatuse liige

initialed for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks

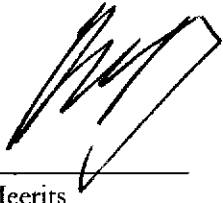
Date/kuupäev 08.07.2009

Signature/allkiri
AUDIITORBÜROO HARRI ARMING

KASUMIARUANNE

(kroonides)

	Lisa nr	2008	2007 korrigeeritud
Muud äritulud	15	770 429	230 173
Mitmesugused tegevuskulud		-2 737 333	-2 963 981
Tööjõu kulud			
Palgakulu		-439 019	-420 333
Sotsiaalmaksud		-146 173	-139 969
Tööjõu kulud kokku		-585 192	-560 302
Põhivara kulum ja väärtuse langus	10	-1 388 008	-364 899
Kinnisvarainvesteeringute kulum	9	-487 282	-717 163
Muud ärikulud		-2 366	-1 742
Ärikasum (-kahjum)		-4 429 752	-4 377 914
Finantstulud ja -kulud			
Finantstulud ja -kulud investeeringutelt tütarettevõtetesse	7	1 555 183	1 113 432
Finantstulud ja -kulud investeeringutelt sidusettevõtetesse	7	2 844 078	2 194 598
Finantstulud ja -kulud muudelt pikaajalistelt finantsinvesteeringutelt		8 607 945	22 127 535
Intressikulud		-4 713 083	-3 700 399
Kasum (-kahjum) valuutakursi muutustest		98 017	-237 971
Muud finantstulud ja -kulud	16	-110 749 416	32 010 710
Finantstulud ja -kulud kokku		-102 357 276	53 507 905
Kasum (-kahjum) enne tulumaksustamist		-106 787 028	49 129 991
Tulumaks		0	384 747
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		-106 787 028	49 514 738



Heldur Meerits
Juhatuse liige

Initialed for Identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 08.07.2009

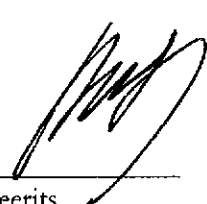
Signature/allkiri

AUDITORBÜROO HARRI ARMING

RAHAVOOGUDE ARUANNE

(kroonides)

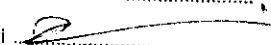
		2008	2007 korrigeeritud
	Lisa nr		
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (-kahjum)		-4 429 752	-4 377 914
<u>Korrigeerimised:</u>			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	10	1 388 008	364 899
Kinnisvarainvesteeringute kulum ja väärtuse langus	9	487 282	717 163
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-261 827	-51 669
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		-58 411	-467 960
Makstud intressid		-4 089 147	-1 664 452
Kokku rahavood äritegevusest		-6 963 847	-5 479 933
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara soetus	10	-1 848 589	-4 813 351
Kinnisvarainvesteeringute soetus		0	-9 130 122
Sidusettevõtete soetus		0	-20 000
Muude finantsinvesteeringute soetus		-4 229 839	-157 526 465
Muude finantsinvesteeringute müük		26 914 434	175 777 332
Antud laenud		-32 718 300	-83 309 035
Antud laenude tagasimaksed		1 113 604	18 311 106
Saadud intressid		9 122 163	7 379 488
Saadud dividendid	16	574 424	838 870
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-1 072 103	-52 492 177
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud		26 304 000	46 493 299
Saadud laenude tagasimaksed		-623 921	-8 610 156
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		25 680 079	37 883 143
Rahavood kokku		17 644 129	-20 088 967
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		30 980 225	51 307 163
Raha ja raha ekvivalentide muutus		17 644 129	-20 088 967
<u>Valuutakursside muutuste mõju</u>		98 017	-237 971
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2	48 722 371	30 980 225



Helder Meerits
Juhatuse liige

initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 08.07.2009

Signature/allkiri 
AUDIITORBÜROO HARRI ARMING

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

(kroonides)

	Aktsiakapital	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum/ kahjum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2006	400 000	2 011 240	1 388 562	414 653 810	418 453 612
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	0	51 614 738	51 614 738
Saldo seisuga 31.12.2007	400 000	2 011 240	1 388 562	466 268 548	470 068 350
Korrigeerimised	0	0	0	-2 100 000	-2 100 000
Korrigeeritud saldo seisuga 31.12.2007	400 000	2 011 240	1 388 562	464 168 548	467 968 350
Ühinemine tütarettevõttega	0	24 536 370	0	-13 967 173	10 569 197
Aktsiakapitali suurendamine	12 000	0	0	0	12 000
Sidusettevõtete aktsiakapitali suurendamine	0	-9 550 100	0	0	-9 550 100
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	0	-106 787 028	-106 787 028
Saldo seisuga 31.12.2008	412 000	16 997 510	1 388 562	343 414 347	362 212 419

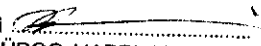
Täpsem informatsioon osakapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisas 14.



Heldur Meerits
Juhatuse liige

Initialed for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 08.07.2009

Signature/allkiri 
AUDIITORBÜROO HARRI ARMING

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

LISA 1 RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE KOOSTAMISEL KASUTATUD ARVESTUSPÕHIMÕTTED

Amalfi AS 2008. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Amalfi AS ei ole koostanud konsolideerimisgrupi aruannet Raamatupidamise seaduse § 29 alusel.

2007. aasta aruannet on korrigeeritud seoses pikaajalise finantsinvesteeringu kajastamisega sidusettevõttena.

2007.a. aruannet on korrigeeritud alljärgnevalt:

Bilanss	31.12.2007		31.12.2008
	eelnev	korrigeerimine	korrigeeritud
Pikaajalised finantsinvesteeringud	191 751 064	-2 100 000	189 651 064
 Kasumiaruanne	 31.12.2007		31.12.2008
	eelnev	korrigeerimine	korrigeeritud
Finantstulud ja -kulud investeeringutelt sidusettevõtetes	4 294 598	-2 100 000	2 194 598

A. Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse aruandes pangakontode jääke.

B. Lühiajalised finantsinvesteeringud

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

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

C. Muud nõuded

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

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



Initialed for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 02.07.2009

Signature/allikin

AUDITORBÜROO HARRI ARMING

D. Tütar- ja sidusettevõtted

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

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

E. Kinnisvarainvesteeringud

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

F. Materiaalne põhivara

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

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

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

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

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

Maad ei amortiseerita

G. Finantskohustused

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

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on võrreldav nende identiteetse eesmärgiga mõeldud lühiajalise finantskohustuse kajastatavaks summas. Allkirjastatud identiteetse eesmärgiga mõeldud lühiajalise finantskohustuse kajastatavaks summas.

Date/kuupäev 08.09.2009

Signature/alkiri

H. Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

I. Tehingud välisvaluutas ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

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

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

J. Tulude arvestus

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

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

K. Kohustuslik reservkapital

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



Heldur Meerits
Juhatuse liige

Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 08.07.2009

Signature/allkiri

AUDITORBÜROO HARRI ARMING

LISA 2 RAHA

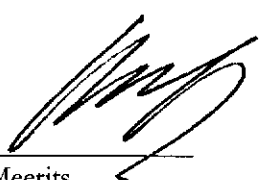
	31.12.2008	31.12.2007
Sularaha kassas	1 018	1 018
Pangakontod	231 353	21 074
Tähtajalised hoiused	48 430 000	30 898 133
Rahaturufondi osakud	60 000	60 000
Raha kokku	48 722 371	30 980 225

LISA 3 LÜHIAJALISED FINANTSINVESTEERINGUD

	31.12.2008	31.12.2007
Lühiajalised finantsinvesteeringud		
Aktsiad	141 218 318	246 405 598
Võlakirjad (kauplemiseesmärgil soetatud)	19 338 377	43 953 110
Fondiosakud	3 285 082	10 208 037
Alternatiivsed investeeringud	1 445 911	1 142 939
Õiglasest väärtuses muutustega läbi kasumiaruande kokku	165 287 688	301 709 684
Lühiajalised finantsinvesteeringud kokku	165 287 688	301 709 684
 Aktsiad (õiglase väärtus ei ole usaldusväärselt määratav)	2 310 917	4 028 335
Võlakirjad (lunastustähtajani hoitavad, tähtajaga üle 1 aasta)	5 275 200	7 429 000
Korrigeeritud soetusmaksumuses kokku	7 586 117	11 457 335
 Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku	7 586 117	11 457 335

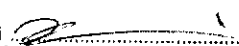
LISA 4 NÕUDED

	31.12.2008	31.12.2007
Ostjatelt laekumata arved	21 199	0
Muud lühiajalised nõuded	54 371 620	60 601 029
<i>sh Intressid</i>	1 627 992	1 169 099
<i>Muud nõuded (lisa 8)</i>	52 519 628	59 319 930
<i>Muud viitlaekumised</i>	224 000	112 000
Ettemaksed teenuste eest	209 608	11 930
Nõuded ja ettemaksed kokku	54 602 427	60 612 959


Heldur Meerits
Juhatuse liige

unaudited for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 28.07.2009

Signature/allikiri 

REVIITORIBÜROO HARRI ARMING

LISA 5 MAKSUD

	31.12.2008	31.12.2007
Maksuliik	Võlad	Võlad
Ettevõtte tulumaks	1 595	1 929
Üksikisiku tulumaks	6 249	7 888
Sotsiaalmaks	14 868	16 479
Kohustuslik kogumispension	734	845
Töötuskindlustusmaks	330	381
Kokku	23 776	27 522

LISA 6 PIKAAJALISED FINANTSINVESTEERINGUD

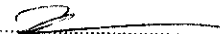
	31.12.2008	31.12.2007
Tütarettevõtete aktsiad ja osad (lisa 7)	46 261 796	62 669 243
Sidusettevõtete aktsiad ja osad (lisa 7)	10 070 922	7 226 844
Muud aktsiad ja väärtpaberid (lisa 3)	7 586 117	11 457 335
Pikaajalised nõuded (lisa 8)	136 235 816	108 297 642
Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku	200 154 651	189 651 064



Heldur Meerits
Juhatuse liige

Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 08.07.2009

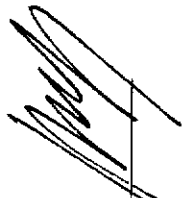
Signature/allikiri 
AUDIITORBÜROO HARRI ARMING

LISA 7 TÜTAR- JA SIDUSETTEVÕTTED

2008. a omas AS Amalfi osalust järgmistes tütarettevõtetes:

Asukoht	Amaterasu OÜ		OÜ Novo		KOKKU
	Kinnisvarainvesteeringud				
	Eesti Vabariik		Eesti Vabariik		
Põhitegevusala	Investeeringud		Kinnisvaraarendus		
Osaluse % aasta alguses	62,93		100		
Osalus investeerimisobjekti omakapitalis aasta alguses	17 962 630		44 706 613		62 669 243
Osaluse bilansiline väärtus aasta alguses	17 962 630		44 706 613		62 669 243
Ühinemine emaeettevõttega	-17 962 630		0		-17 962 630
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum/kahjum	0		1 555 183		1 555 183
Osaluse % aasta lõpus	0		100		
Osalus investeerimisobjekti omakapitalis aasta lõpus	0		46 261 796		46 261 796
Osaluse bilansiline väärtus aasta lõpus	0		46 261 796		46 261 796

01.01.2008.a. ühines Amalfi AS tütarettevõttega Amaterasu OÜ, äriühendus on kajastatud läbi omakapitali.


 Helder Meerits
 Juhatuse liige

 initialled for identification purposes only
 Alkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 01.07.2008

 Signature/alkiri
 AUDIITORBÜROO HARRI ARMING

2008. a omas AS Amalfi osalust järgmistes sidusettevõtetes:

Asukoht	Audentes AS		Evenord OÜ		Bioinvest OÜ		Ecosalvager AS		KOKKU
	Eesti Vabariik		Eesti Vabariik		Eesti Vabariik		Eesti Vabariik		
Põhitegevusala									
	Koolitus		Kinnisvara	Konsultatsioonid			Metallilõikus		
Osaluse % aasta alguses	32,97		33,33	50			33,33		
Osalus investeerimisobjekti omakapitalis aasta alguses	-2 691 506		-208 181	7 226 844			-1 353 166		2 973 991
Osaluse bilansiline väärtus aasta alguses	0		0	7 226 844			0		7 226 844
Omandatud osaluse %									
Aktiivkapitali suurendamine koos ülekursiga	3 550 100		0	0			8,49		9 550 100
Omandatud netovara õiglane väärtus	-3 550 100		0	0			-6 000 000		-9 550 100
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum/kahjum	1 233 627		2 621 885	-1 867 690			856 256		2 844 078
Osaluse % aasta lõpus	32,97		33,33	50			41,82		
Osalus investeerimisobjekti omakapitalis aasta lõpus	1 233 627		2 621 885	5 359 154			856 256		10 070 922
Osaluse bilansiline väärtus aasta lõpus	1 233 627		2 621 885	5 359 154			856 256		10 070 922

2008. aastal suurendas Amalfi AS osalust AS Ecosalvager, varasematel perioodidele oli antud osalus kajastatud pikaajalise investeeeringuna. Alates 2008.a. otsustati antud osalus kajastada kui investeeeringut sidusettevõttesse, millest tulenevalt on parandatud ka varasemaid perioode.

2008. aastal suurendati Audentes AS aktsiakapitali. Ettevõtte osalus nimetatud sidusettevõttes seoses aktsiakapitali suurendamisega ei muutunud.

Sidusettevõtete aktsiakapitali suurendamised on kajastatud korrigeeritud ostumeetodil.

Jeldur Meerits
uharuse lüige

initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 01.07.2009

Signature/alkiri
AUDITFÖRBUDG HARRI-ARMING

LISA 8 MUUD LÜHI- JA PIKAAJALISED NÕUDED

	Saldo 31.12.2008	Tagasimakse tähtaeg		Tagasimakse tähtaeg	Intres mä
		12 kuu jooksul	1-10 aasta jooksul		
Nõuded tütarettevõtte vastu (lisa 17)	33 420 167	0	33 420 167	2010	10-18
Intressinõuded tütarettevõtete vastu (lisa 17)	14 807 817	14 807 817	0	2009	
Nõuded sidusettevõtete vastu (lisa 17)	52 528 753	0	52 528 753	2009-2023	Eurib +1,15-10
Intressinõuded sidusettevõtete vastu (lisa 17)	6 181 951	6 181 951	0	2009	
Muud nõuded	81 816 756	31 529 860	50 286 896	2009-2015	0-15
Kokku	188 755 444	52 519 628	136 235 816		

	Saldo 31.12.2007	Tagasimakse tähtaeg		Tagasimakse tähtaeg	Intres mä
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul		
Nõuded tütarettevõtte vastu (lisa 17)	33 422 697	2 530	33 420 167	2008-2010	0-18
Intressinõuded tütarettevõtete vastu (lisa 17)	10 365 801	10 365 801	0	2008	
Nõuded sidusettevõtete vastu (lisa 17)	61 887 023	11 408 146	50 478 877	2008-2021	Eurib +1,15-10
Intressinõuded sidusettevõtete vastu (lisa 17)	2 007 404	2 007 404	0	2008	
Muud nõuded	59 934 647	35 536 049	24 398 598	2008-2015	0-6
Kokku	167 617 572	59 319 930	108 297 642		

Kõik ettevõtte nõuded on Eesti kroonides ning ilma tagatisteta.

LISA 9 KINNISVARAINVESTEERINGUD

	2008	2007
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu (sh hoonestusõigus)	493 500	230 173
Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud	-255 132	-93 296
Netotulu kinnisvarainvesteeringute rentimisest	238 368	136 877

Toimunud muutused kinnisvarainvesteeringutes:

Saldo 31.12.2006	6 940 903
Saldo 31.12.2007	15 872 635
Amortisatsiooni kulu	-487 282
Saldo 31.12.2008	15 385 353

Heldur Meerits
Juhatuse liige

Initialed for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 08.07.2009

Signature/allkiri

AUDITORBÜROO HARRI ARMING

LISA 10 MATERIAALNE PÕHIVARA

	Maa ja ehitised	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata ehitised ja ettemaksed	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2007					
Soetusmaksumus	4 503 833	1 745 263	1 051 252	619 520	7 919 868
Akumuleeritud kulum	-180 153	-1 535 269	-185 828	0	-1 901 250
Jääkmaksumus	4 323 680	209 994	865 424	619 520	6 018 618
2008. a toimunud muutused					
Ostud ja parendused perioodi jooksul	0	850 000	998 589	0	1 848 589
Müügid soetusmaksumuses	0	-579 000	0	0	-579 000
Mahakantud põhivara	0	-69 773	0	0	-69 773
Amortisatsioonikulu	-360 307	-387 295	-640 406	0	-1 388 008
Mahakantud ja müüdud põhivara amortisatsioonikulu	0	648 773	0	0	648 773
Ümberklassifitseerimine	0	0	619 520	-619 520	0
Saldo seisuga 31.12.2008					
Soetusmaksumus	4 503 833	1 946 490	2 669 361	0	9 119 684
Akumuleeritud kulum	-540 460	-1 273 791	-826 234	0	-2 640 485
Jääkmaksumus	3 963 373	672 699	1 843 127	0	6 479 199

LISA 11 LAENUKOHUSTUSED

	Saldo 31.12.2008	Tagasi maksta		Tagasimakse tähtaeg	Intressi- määr
		12 kuu jooksul	1-10 aasta jooksul		
Lühiajalised laenukohustused	17 682 826	17 682 826	0	2009	0-10%
Pangalaenud	78 960 290	31 976 948	46 983 342	2009-2013	0-10%
Kokku	96 643 116	49 659 774	46 983 342		

	Saldo 31.12.2007	Tagasi maksta		Tagasimakse tähtaeg	Intressi- määr
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul		
Lühiajalised laenukohustused	17 916 087	17 916 087	0	2008	0-10%
Pangalaenud	61 914 657	31 795 752	30 118 905	2008-2012	0-10%
Kokku	79 830 744	49 711 839	30 118 905		

Kõik ettevõtte võlakohustused on Eesti kroonides või Eurodes.

Heldur Meerits
Juhatuse liige

Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 08.07.2009

Signature/allkiri

AUDITIBÜROO HARRI ARMING

LISA 12 VÕLAD

	31.12.2008	31.12.2007
Võlad tarnijatele	65 591	37 173
Võlad töövõtjatele	32 430	18 412
Maksuvõlad (lisa 5)	23 776	27 522
Intressivõlad	964 274	511 511
Muud viitvõlad (lisa 13)	30 651 583	56 424 973
Saadud ettemaksed	38 500	26 500
Võlad ja ettemaksed kokku	31 776 154	57 046 091

LISA 13 MUUD VÕLAD

	31.12.2008	31.12.2007
Võlad tütaretevõttele	0	25 889 550
<i>sh muud võlad</i>	<i>0</i>	<i>12 615 303</i>
<i>intress</i>	<i>0</i>	<i>13 274 247</i>
Dividendivõlad	23 708 144	23 708 144
Ettevõtte tulumaks dividendidelt	6 302 165	6 302 165
Muud võlad	641 274	525 114
Kokku	30 651 583	56 424 973

Kõik võlad on eesti kroonides.

LISA 14 OMAKAPITAL

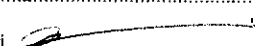
	31.12.2008	31.12.2007
Aktsiakapital (kroonides)	412 000	400 000
Aktsiate arv (tk)	4 000	4 000
Aktsiate nimiväärtus (kroonides)	100	100

Ettevõtte jaotamata kasum (arvestades seaduses ette nähtud kohustust kanda 1/20 aruandeaasta puhaskasumist kohustuslikku reservkapitali) seisuga 31. detsember 2008 moodustas 343 414 347 (31. detsember 2007: 464 168 548) krooni. Dividendide väljamaksmisel omanikele alates 1. jaanuarist 2009 kaasneb sellega tulumaksukulu 21/79 (1. jaanuarist 2008 kaasnes 21/79) netodividendina väljamakstavalt summalt. Eraldist ei moodustata, kuid avaldatakse informatsioon, et bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist on omanikele võimalik maksimaalselt dividendidena välja maksta 271 297 334 krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaksukulu summas 72 117 013 krooni. Seisuga 31. detsember 2007 oleks dividendidena võimalik olnud välja maksta 366 693 153 krooni, millega oleks kaasnenu tulumaksukulu summas 97 475 395 krooni


Heldur Meerits
Juhatuse liige

Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 08.07.2009

Signature/allkiri 

AUDITORBÜROO HARRI ARMING

LISA 15 MUUD ÄRITULUD

	31.12.2008	31.12.2007
Muud äritulud	770 429	230 173
sh renditulud, hoonestusõigus (lisa 9)	493 500	230 173
põhivara müügitulu	165 000	0
saadud trahvid	111 929	0
Muud äritulud kokku	770 429	230 173

LISA 16 MUUD FINANTSTULUD- JA KULUD

	2008	2007
Intressid	7 939 508	6 845 192
Dividendid	574 424	538 870
Tulu- ja kulu lühiajalistelt finantsinvesteeringutelt	-118 236 799	20 799 815
Ümberhindlus õiglasesse väärtusesse	0	3 826 833
Muud finantskulud	-1 026 549	0
Muud finantstulud ja -kulud kokku	-110 749 416	32 010 710



Heldur Meerits
Juhatuse liige

Initialed for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 08.07.2009

Signature/allkiri

AUDIITORBÜROO HARRI ARMING

LISA 17 TEHINGUD SEOTUD OSAPOOLTEGA

AS Amalfi. aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

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

	31.12.2008	31.12.2007
Tütarettevõtted	14 807 817	10 368 331
Sidusettevõtted	6 181 951	13 415 550
Lühiajalised nõuded kokku	20 989 768	23 783 881
Tütarettevõtted	33 420 167	33 420 167
Sidusettevõtted	52 528 753	50 478 877
Pikaajalised nõuded kokku	85 948 920	83 899 044
Tütarettevõtted	0	25 889 550
Juhatuse liikmetega seotud ettevõtted	17 908 087	18 141 348
Lühiajalised kohustused kokku	17 908 087	44 030 898

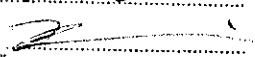
Aruandeperioodil on juhatuse liikmetele arvestatud tasusid kokku summas 300 000 krooni (2007.a 300 000 krooni). Aruandeperioodil ega võrdlusperioodil nõukogu liikmetele tasusid ei makstud ega soodustusi ei antud.

Seotud osapoolte vastu olevate nõuete osas ei ole 2008.a nii nagu ka 2007.a moodustatud allahindluseid.


Heldur Meerits
Juhatuse liige

initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identiftseerimiseks

Date/kuupäev 06.07.2009

Signature/allkiri 
AUDIITORBÜROO HARRI ARMING

OÜ Audiitorbüroo Harri Arming

SÕLTUMATU AUDIITORI ARUANNE

AS Amalfi aktsionäridele

Olen auditeerinud Amalfi AS raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2008.a, kasumiaruannet, rahavoogude aruannet ja omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 20, on kaasatud minu poolt identifitseerituna käes-olevale aruandele.

Juhatuse kohustused raamatupidamise aastaaruande osas

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

Audiitori kohustused

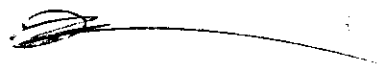
Minu kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisin auditi läbi kooskõlas Eesti auditeerimiseeskirjaga. See eeskiri nõuab, et ma olen vastavuses eetikanõuetega ning et ma planeerin ja viin auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunde, et raamatupidamise aastaaruanne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

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

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

Arvamus

Minu arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt Amalfi AS finantsseisundit seisuga 31. detsember 2008.a ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

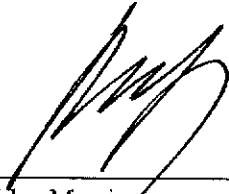


Harri Arming

Tallinnas, 08. juulil 2009.a

MAJANDUSAASTA KAHJUMI KATMISE ETTEPANEK

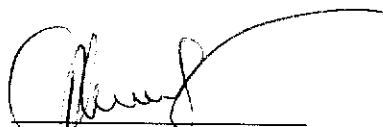
Amalfi AS juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku katta 2008. aasta kahjum summas 106 787 028 krooni jaotamata kasumi arvelt.



Heldur Meerits
Juhatuse liige

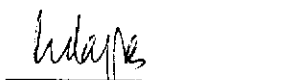
**JUHATUSE JA NÕUKOGU ALLKIRJAD 2008. A MAJANDUSAASTA
ARUANDELE**

AS Amalfi 2008. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud aktsionäride üldkoosoleku poolt „29. 06 2009.



Aive Meerits
Nõukogu esimees

„29. 06 2009



Riina Pedajas
Nõukogu liige

„29. 06, 2009



Toomas Villem
Nõukogu liige

„29. 06 2009



Heldur Meerits
Juhatus liige

„29. juuni 2009

**MÜÜGITULU TEGEVUSALADE LÕIKES VASTAVALT EESTI MAJANDUSE
TEGEVUSALADE KLASSIFIKAATORILE (EMTAK)**

Amalfi AS müügitulu jaguneb tegevusalade lõikes järgnevalt:

EMTAK Tegevusala		2008	2007
68201	Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	493 500	230 173
Kokku		493 500	230 173


Juhatuses liige
Helder Meerits