

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

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
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	11
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	12
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	13
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	21
Lisa 15 Laenukohustused	22
Lisa 16 Võlad ja ettemaksed	23
Lisa 17 Võlad töövõtjatele	24
Lisa 18 Tingimuslikud kohustused ja varad	24
Lisa 19 Aktsiakapital	24
Lisa 20 Müügitulu	24
Lisa 21 Muud äritulud	25
Lisa 22 Kaubad, toore, materjal ja teenused	25
Lisa 23 Mitmesugused tegevuskulud	25
Lisa 24 Tööjõukulud	25
Lisa 25 Muud ärikulud	26
Lisa 26 Kasutusrent	26
Lisa 27 Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjalt	26
Lisa 28 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	27
Lisa 29 Muud finantstulud ja -kulud	27
Lisa 30 Seotud osapooled	27
Lisa 31 Konsolideerimata bilanss	29
Lisa 32 Konsolideerimata kasumiaruanne	30
Lisa 33 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	31
Lisa 34 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	32
Aruande allkirjad	33
Vandeaudiitori aruanne	34

Tegevusaruanne

AS-i Amalfi põhitegevusalaks on kinnisvara ja investeringute haldamine. Lähitulevikus planeeritakse uusi investeringuid nii väärtpaberitesse kui ka kinnisvarasse.

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 sotsiaalseid olusid (nt Audentes AS, Geball OÜ) .

AS-i Amalfi finantsinvesteeringud on tundlikud börsihindade ja valuutakursside kõikumiste suhtes. Finantsinvesteeringute 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	2014	2013
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	käibevara/ lühiajalised kohustused	4,7	4,0
ROA	puhaskasum (-kahjum) / varade maht * 100	4,3%	-2,5%
ROE	puhaskasum (-kahjum) / omakapital *100	5,1%	-3,7%

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 397 267	542 686	2
Finantsinvesteeringud	19 623 378	18 749 303	3
Nõuded ja ettemaksed	2 142 275	2 709 034	4
Kokku käibevara	23 162 920	22 001 023	
Põhivara			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	146 429	146 429	8
Finantsinvesteeringud	2 617 768	1 971 756	11
Nõuded ja ettemaksed	3 475 794	4 166 208	4
Kinnisvarainvesteeringud	10 625 383	10 594 666	12
Materiaalne põhivara	242 982	198 498	13
Immateriaalne põhivara	377 751	420 515	14
Kokku põhivara	17 486 107	17 498 072	
Kokku varad	40 649 027	39 499 095	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	3 130 226	2 905 458	15
Võlad ja ettemaksed	2 235 239	2 580 801	16
Kokku lühiajalised kohustused	5 365 465	5 486 259	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	6 694 370	7 131 736	15
Võlad ja ettemaksed	237 404	132 774	16
Kokku pikaajalised kohustused	6 931 774	7 264 510	
Kokku kohustused	12 297 239	12 750 769	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Aktsiakapital nimiväärtuses	25 956	25 956	19
Ülekurss	1 086 339	1 086 339	
Kohustuslik reservkapital	88 745	88 745	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	25 617 687	26 619 010	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 539 934	-1 001 323	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	28 358 661	26 818 727	
Vähemusosalus	-6 873	-70 401	
Kokku omakapital	28 351 788	26 748 326	
Kokku kohustused ja omakapital	40 649 027	39 499 095	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	1 014 195	219 830	20
Muud äritulud	89 646	594	21
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-136 977	-77 864	22
Mitmesugused tegevuskulud	-161 164	-126 969	23
Tööjõukulud	-55 310	-49 463	24
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-370 312	-1 521 081	12,13,14
Muud ärikulud	-16 430	-422 342	25
Kokku ärikasum (-kahjum)	363 648	-1 977 295	
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	-502 676	7 966	27
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	1 654 755	593 936	28
Intressikulud	-293 436	-72 657	
Muud finantstulud ja -kulud	357 196	375 326	29
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 579 487	-1 072 724	
Tulumaks	23 975	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 603 462	-1 072 724	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	1 539 934	-1 001 323	
Vähemusosaluse osa kasumist (kahjumist)	63 528	-71 401	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	363 648	-1 977 295	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	370 312	1 521 081	12,13,14
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-67 214	0	21
Kokku korrigeerimised	303 098	1 521 081	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	432 373	257 787	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-213 721	-1 010 717	
Kokku rahavood äritegevusest	885 398	-1 209 144	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-72 068	-22 486	13
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	15 833	0	13
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-362 900	-12 890	12
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	83 600	0	12
Netorahavoog tütarettevõtjate ja äritegevuste soetamisel	0	-2 642 844	
Laekunud sidusettevõtjate müügist	0	40 960	
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-493 817	0	11
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	612 972	399 471	3,11
Antud laenud	-295 593	-2 579 826	
Antud laenude tagasimaksed	765 832	527 900	
Laekunud intressid	252 951	96 111	
Laekunud dividendid	10 395	14 877	28
Muud laekumised investeerimistegevusest	5 118	153 158	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	522 323	-4 025 569	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	170 234	7 704 718	
Saadud laenude tagasimaksed	-323 974	-2 381 385	
Makstud intressid	-399 390	-58 972	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-553 130	5 264 361	
Kokku rahavood	854 591	29 648	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	542 686	513 066	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	854 591	29 648	
Valuutakursside muutuste mõju	-10	-28	29
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 397 267	542 686	2

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital					Kokku
					Vähemusosalus	
	Aktiivkapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)		
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	1 539 934	63 528	1 603 462
31.12.2014	25 956	1 086 339	88 745	27 157 621	-6 873	28 351 788

Real "Muud muutused" on kajastatud vähemusosaluse osa tütarettevõtja soetamisel.
Täpsem informatsioon omakapitali kohta on toodud lisades 18 ja 19.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Amalfi 2014. 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.

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. Vähemusomani ke 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 sidusettevõtetesse, 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 valuutakursside 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 õiglasel väärtuses muutustega läbi kasumiaruande.

Investeeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse.

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse (v.a. osalused tütar- ja sidusettevõtetes) kajastatakse õiglasel väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes. Aktsiad 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 nüüdisväärtuseni (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 emajärgse konsolideerimata aruannetes kui konsolideeritud aruannetes soetusmaksumuse 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 ettemaksed

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 õiglasel väärtuses, arvestades järgmistel perioodidel intressitulu sisemise intressimäär 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 õiglasel 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 kasulikkusest 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	12 aastat
Masinad ja seadmed	2,5 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 rendimaksete 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 rendimaksete nüüdisväärtusega, pluss renditava vara garanteerimata jääkväärtus rendiperioodi lõpuks). Rentnikult saadavad rendimaksed jagatakse kapitalirendinõude põhiosa tagasimakseteks ja finantstuluks. Finantstulu jagatakse rendiperioodile arvestusega, et rendileandja tuluse 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 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.

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. Kuni 31.12.2014 oli dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 21/79 väljamakstavalt netosummalt. Alates 01.01.2015 on maksumääraks 20/80. 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 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 2014. 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)

	31.12.2014	31.12.2013
Kassa	0	31 000
Arvelduskontod	1 397 267	88 781
Üleöödeposiit	0	422 905
Kokku raha	1 397 267	542 686

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

					Kokku	Lisa nr
	Aktsiad ja osad	Fondiosakud	Võlakirjad	Muud		
31.12.2012	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	28
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	
Müük müügihinnas või lunastamine	0	-75 912	-530 121	0	-606 033	
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	127 797	-82 764	100 893	1 334 182	1 480 108	28
31.12.2014	8 492 955	176 669	583 734	10 370 020	19 623 378	
Kajastatud õiglasest väärtuses	8 492 955	176 669	583 734	10 370 020	19 623 378	

Lühiajaliste väärpaberite õiglane väärtus on nende noteeritud turuhind erinevatel börsidel.

Real "Muud" on kajastatud raha investeerimisportfelli väljakandmine.

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	458	458	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	458	458	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	55 930	55 930	0	0	5
Muud nõuded	5 303 428	2 052 056	2 889 583	361 789	6
Laenunõuded	3 903 027	651 655	2 889 583	361 789	6
Intressinõuded	1 400 401	1 400 401	0	0	6
Ettemaksed	6 183	6 183	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	3 603	3 603	0	0	
Muud makstud ettemaksed	2 580	2 580	0	0	
Kapitalirendi nõue	252 070	27 648	224 422	0	7
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 618 069	2 142 275	3 114 005	361 789	

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud 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	

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014		31.12.2013	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	17 708	0	53 123	321 778
Käibemaks	0	30 700	0	11 519
Üksikisiku tulumaks	0	874	0	905
Erisoodustuse tulumaks	0	136	0	136
Sotsiaalmaks	0	2 184	0	2 200
Kohustuslik kogumispension	0	160	0	148
Töötuskindlustusmaksed	0	149	0	181
Intress	0	0	0	51 669
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	42	0	0	136
Ettemaksukonto jääk	38 180		446 413	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	55 930	34 203	499 536	388 672

Ettevõtte tulumaksu ettemaks on konsolideeritud Läti tütarettevõtja tulumaksu ettemaks.

Lisa 6 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Laenunõuded	3 903 027	651 655	2 889 583	361 789				
sh. sidusettevõtjatele	1 133 541	0	771 752	361 789	6-10%	euro	2016-2024	30
sh. muud laenunõuded	2 769 486	651 655	2 117 831	0	7-10%	euro	2015-2018	
Intressinõuded	1 400 401	1 400 401	0	0				
sh. sidusettevõtjatele	1 017 692	1 017 692	0	0				30
sh. muud laenunõuded	382 709	382 709	0	0				
Kokku muud nõuded	5 303 428	2 052 056	2 889 583	361 789				4

	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				
sh. sidusettevõtjatele	1 716 311	0	1 354 522	361 789	6-10%	euro	2014-2024	30
sh. muudele seotud isikutele	63 912	63 912	0	0	0%	euro	2014	
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				
sh. sidusettevõtjatele	1 165 739	1 165 739	0	0				30
sh. muud intressinõuded	217 102	217 102	0	0				
Kokku muud nõuded	6 096 812	2 180 408	3 554 615	361 789				4

Lisa 7 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Korteri kapitalirent	252 070	27 648	224 422	0	2,7%	euro	2017
Kapitalirendinõuded kokku	252 070	27 648	224 422	0			

	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			

Lisa 8 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	146 429	146 429	10
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	146 429	146 429	

Lisa 9 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2013	31.12.2014
12546508	Stigu Maja OÜ	Eesti	Investeeringute haldamine	60	60
0003955973	Ulbokas projekts SIA	Läti	Kinnisvara haldamine	100	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 (%)	
				31.12.2013	31.12.2014
10306970	Audentes AS	Eesti	koolitamine	32.97	32.97
10835823	Bioinvest OÜ	Eesti	nõustamine	50	50
11163260	Ecosalvager OÜ	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 jahiliskmismärklaudade tootmine ja müük	24.50	24.50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2013	Omandamine	Muud muutused	31.12.2014
Audentes AS	140 771	0	0	140 771
Bioinvest OÜ	4 615	0	0	4 615
Ecosalvager OÜ	0	0	0	0
Evernord OÜ	1 043	0	0	1 043
Geball OÜ	0	0	0	0
Green Clay Manufacturing OÜ	0	18 000	-18 000	0
Kokku	146 429	18 000	-18 000	146 429

Aruandeperioodil konverteeriti osa sidusettevõtjale Green Clay Manufacturing OÜ antud laenust ettevõtte omakapitali. 2.10.2014.a. kuulutati Harju Maakohtu kohtumäärusega välja Green Clay Manufacturing OÜ pankrot. Seoses pankroti väljakuulutamisega kanti täiendav investeering kuluks. Allahindlus on kajastatud veerus "Muud muutused".

Sidusettevõtja AS Ecosalvager kustutati registrist 16.02.2015.

Lisa 11 Pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

			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	28
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	
			Kokku	Lisa nr
	Aktsiad ja osad	Võlakirjad		
31.12.2013	1 841 935	129 821	1 971 756	
Soetamine	493 817	0	493 817	
Müük müügihinnas või lunastamine	0	-6 939	-6 939	
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	157 229	1 905	159 134	28
31.12.2014	2 492 981	124 787	2 617 768	
Kajastatud õiglases väärtuses	1 169 454	124 787	1 294 241	
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	1 323 527	0	1 323 527	

Pikaajaliste finantsinvesteeringute õiglane väärtus on nende noteeritud turuhind erinevatel börsidel.

Lisa 12 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
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 languse 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
Ostud ja parendused	0	362 900	362 900
Müügid	-32 219	0	-32 219
Amortisatsioonikulu	0	-299 964	-299 964
31.12.2014			
Soetusmaksumus	2 019 550	13 970 199	15 989 749
Akumuleeritud kulum	0	-5 364 366	-5 364 366
Jääkmaksumus	2 019 550	8 605 833	10 625 383

	2014	2013
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 014 171	219 774
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	136 977	77 864
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	83 600	0

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	
31.12.2012				
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
Ostud ja parendused	0	68 328	3 740	72 068
Amortisatsioonikulu	-23 028	-4 556	0	-27 584
31.12.2014				
Soetusmaksumus	287 847	144 805	196 829	629 481
Akumuleeritud kulum	-172 708	-81 033	-132 758	-386 499
Jääkmaksumus	115 139	63 772	64 071	242 982

Müüdud materiaalne põhivara müügihinna

	2014	2013
Masinad ja seadmed	15 833	0
Kokku	15 833	0

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
Amortisatsioonikulu	-42 764	-42 764
31.12.2014		
Soetusmaksumus	427 643	427 643
Akumuleeritud kulum	-49 892	-49 892
Jääkmaksumus	377 751	377 751

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

Lisa 15 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Lühiajaline laen seotud osapolele	2 796 711	2 796 711			0%	euro	tähtajatu	30
Lühiajalised laenud kokku	2 796 711	2 796 711						
Pikaajalised laenud								
Pangalaen	5 637 377	333 515	5 303 862	0	2,5% + euribor	euro	2016	
Muu pikaajaline laen	1 390 508	0	1 390 508	0	8%	euro	2018	
Pikaajalised laenud kokku	7 027 885	333 515	6 694 370	0				
Laenukohustused kokku	9 824 596	3 130 226	6 694 370	0				

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Lühiajaline laen seotud osapolele	2 646 711	2 646 711			0%	euro	tähtajatu	30
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				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2014	31.12.2013
Muud varad	7 008 154	7 192 577
Kokku	7 008 154	7 192 577

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

Lisa 16 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	9 780	9 780	0	0	
Võlad töövõtjatele	44 235	44 235	0	0	17
Maksuvõlad	34 203	34 203	0	0	5
Muud võlad	137 459	9 842	127 617	0	
Intressivõlad	135 239	7 622	127 617	0	
Muud viitvõlad	2 220	2 220	0	0	
Saadud ettemaksed	296 682	186 895	26 615	83 172	
Tulevaste perioodide tulud	292 941	183 154	26 615	83 172	
Muud saadud ettemaksed	3 741	3 741	0	0	
Dividendivõlad	1 515 227	1 515 227	0	0	
Väljamaksmata dividendide tulumaks	378 807	378 807	0	0	
Muud lühiajalised kohustused	56 250	56 250	0	0	27
Kokku võlad ja ettemaksed	2 472 643	2 235 239	154 232	83 172	

	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	0	0	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	

Muude lühiajaliste kohustustena on kajastatud sidusettevõtja Green Clay Manufacturing OÜ pangalaenude katteks AS-le Swedbank antud käendus summas 56 250 eurot. Nimetatud ettevõtte pankrotistus 2014.a. sügisel. Antud garantiikohustus täideti panga ees 2015.a. juunis.

Lisa 17 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Töötasude kohustus	2 752	2 480	
Puhkusetasude kohustus	3 224	2 123	
Muud võlad töövõtjatele	38 259	27 124	
Kokku võlad töövõtjatele	44 235	31 727	16

Lisa 18 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	21 726 097	20 237 973
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	5 431 524	5 379 714
Kokku tingimuslikud kohustused	27 157 621	25 617 687

Lisa 19 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Aktsiakapital	25 956	25 956
Aktsiate arv (tk)	4 120	4 120
Aktsiate nimiväärtus	6.30	6.30

Lisa 20 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	95 496	89 128	
Läti	918 699	130 702	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 014 195	219 830	
Kokku müügitulu	1 014 195	219 830	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Renditulu	1 014 171	219 774	12
Raamatute müük	24	56	
Kokku müügitulu	1 014 195	219 830	

Lisa 21 Muud äritulud

(eurodes)

	2014	2013
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	51 381	0
Kasum materiaalse põhivara müügist	15 833	0
Viivised	22 204	0
Muud	228	594
Kokku muud äritulud	89 646	594

Lisa 22 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud	136 977	77 864	12
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	136 977	77 864	

Lisa 23 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Mitmesugused bürookulud	14 064	10 987
Lähetuskulud	14 589	27 568
Riiklikud ja kohalikud maksud	1 710	1 711
Juriidilised kulud	39 089	20 100
Raamatupidamine, audiitorkontroll	15 888	18 179
Transpordikulud	17 835	19 042
Muud tegevuskulud	57 989	29 382
Kokku mitmesugused tegevuskulud	161 164	126 969

Lisa 24 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	40 425	35 660
Sotsiaalmaksud	14 885	13 803
Kokku tööjõukulud	55 310	49 463
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	6	5

Lisa 25 Muud ärikulud

(eurodes)

	2014	2013
Annetused	2 000	45 000
Tulumaks maksuotsuse alusel	0	320 210
Intressid maksuotsuse alusel	0	54 567
Tulumaks ettevõtlusega mitteseotud kuludelt	14 031	0
Muud ärikulud	399	2 565
Kokku muud ärikulud	16 430	422 342

Lisa 26 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2014	2013
Kasutusrenditulu	1 014 171	203 906
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2014	31.12.2013
12 kuu jooksul	950 411	815 920
1-5 aasta jooksul	3 711 790	3 173 829
Üle 5 aasta	4 684 822	4 796 579
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	8 857 177	9 543 312
Kokku	8 857 177	9 543 312

Lisa 27 Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	-502 676	7 966	
Kulu investeeringu allhindlusest	-18 000	-31 909	10
Ebatõenäoliste ja lootusetute laenuõuete kulu	-408 925	0	30
Ebatõenäoliste ja lootusetute intressinõuete kulu	-19 501	0	30
Kulu antud käenduse realiseerumisest	-56 250	0	16
Osaluste müügi kasum	0	39 875	
Kokku kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	-502 676	7 966	

Lisa 28 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt (eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Kasum (kahjum) lühiajaliste väärtpaberite müügist ja ümberhindlusest	1 480 108	458 417	3
Kasum (kahjum) pikaajaliste väärtpaberite ümberhindlusest	159 134	60 570	11
Saadud dividendid	10 395	14 877	
Tulu võlakirjade lunastamisest	0	60 072	
Muud finantstulud	5 118	0	
Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	1 654 755	593 936	

Lisa 29 Muud finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2014	2013
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-10	-28
Intressitulud	374 507	375 354
Ebatõenäoliste ja lootusetute laenuõuete kulu	-17 301	0
Kokku muud finantstulud ja -kulud	357 196	375 326

Lisa 30 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014		31.12.2013	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Sidusettevõtjad	2 151 233	0	2 882 050	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	2 796 711	63 912	2 646 711
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	9 358	0	6 934

2014	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Sidusettevõtjad	0	0	183 845	403 333	0	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	150 000	63 912	0	0
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
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

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Arvestatud tasu	15 147	19 179

2014.a. hinnati ebatõenäoliselt laekuvaiks sidusettevõtja Green Clay Manufacturing OÜ laenunõuded summas 408 926 eurot ja intressinõuded summas 19 501 eurot, kuna nimetatud ettevõtja pankrotistus 2014.a. sügisel.

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

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

Lisa 31 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Varad		
Käibevara		
Raha	1 129 059	471 945
Finantsinvesteeringud	19 623 378	18 749 303
Nõuded ja ettemaksed	2 134 285	2 663 309
Kokku käibevara	22 886 722	21 884 557
Põhivara		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	147 929	147 929
Finantsinvesteeringud	2 617 768	1 971 756
Nõuded ja ettemaksed	5 561 555	6 251 970
Kinnisvarainvesteeringud	1 849 022	1 586 916
Materiaalne põhivara	242 982	198 498
Kokku põhivara	10 419 256	10 157 069
Kokku varad	33 305 978	32 041 626
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	2 796 711	2 646 711
Võlad ja ettemaksed	2 027 512	2 351 146
Kokku lühiajalised kohustused	4 824 223	4 997 857
Pikaajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	111 285	117 941
Kokku pikaajalised kohustused	111 285	117 941
Kokku kohustused	4 935 508	5 115 798
Omakapital		
Aktiivkapital nimiväärtuses	25 956	25 956
Ülekurs	1 086 339	1 086 339
Kohustuslik reservkapital	88 745	88 745
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	25 724 788	26 619 010
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 444 642	-894 222
Kokku omakapital	28 370 470	26 925 828
Kokku kohustused ja omakapital	33 305 978	32 041 626

Lisa 32 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu	95 496	89 128
Muud äritulud	89 418	594
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-135 155	-77 864
Mitmesugused tegevuskulud	-143 389	-100 781
Tööjõukulud	-48 904	-49 463
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-96 158	-1 321 703
Muud ärikulud	-16 385	-422 276
Kokku ärikasum (-kahjum)	-255 077	-1 882 365
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	-502 676	7 966
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	1 654 755	593 936
Intressikulud	0	-2 667
Muud finantstulud ja -kulud	523 665	388 908
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 420 667	-894 222
Tulumaks	23 975	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 444 642	-894 222

Lisa 33 Konsolideerimata rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-255 077	-1 882 365
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	96 158	1 321 703
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-67 214	0
Kokku korrigeerimised	28 944	1 321 703
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	406 643	129 934
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-362 565	-63 612
Kokku rahavood äritegevusest	-182 055	-494 340
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-72 068	-22 486
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	15 833	0
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-362 900	-12 890
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	83 600	0
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	0	-1 500
Laekunud sidusettevõtjate müügist	0	40 960
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-493 817	0
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	612 972	399 471
Antud laenud	-295 593	-2 568 161
Antud laenude tagasimaksed	765 832	527 900
Laekunud intressid	419 807	84 448
Laekunud dividendid	10 395	14 877
Muud laekumised investeerimistegevusest	5 118	153 158
Kokku rahavood investeerimistegevusest	689 179	-1 384 223
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	150 000	2 657 611
Saadud laenude tagasimaksed	0	-816 327
Makstud intressid	0	-3 814
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	150 000	1 837 470
Kokku rahavood	657 124	-41 093
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	471 945	513 066
Raha ja raha ekvivalentide muutus	657 124	-41 093
Valuutakursside muutuste mõju	-10	-28
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 129 059	471 945

Lisa 34 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Aktiivkapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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					-147 929
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil					3 238 958
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2013					30 016 857
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	1 444 642	1 444 642
31.12.2014	25 956	1 086 339	88 745	27 169 430	28 370 470
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus					-147 929
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil					3 651 882
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2014					31 874 423

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.07.2015

AS AMALFI (registrikood: 10411419) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HELDUR MEERITS	Juhatuse liige	21.07.2015

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

AS AMALFI aktsionäridele

Oleme auditeerinud AS AMALFI konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2014, 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 32, 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 arvnäitajate 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 arvestuspoliitikate 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 31.12.2014 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

21.07.2015

Audiitorite digitaalallkirjad

AS AMALFI (registrikood: 10411419) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HARRI ARMING	Vandeaudiitor	21.07.2015

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	25 617 687
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 539 934
Kokku	27 157 621
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	27 157 621
Kokku	27 157 621

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	95472	99.97%	Jah
Raamatukirjastamine	5811	24	0.03%	Ei

Sidevahendid

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