

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: AS AMALFI

registrikood: 10411419

tänavanimi, maja ja korteri number: Tornimäe tn 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	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	16
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 Materiaalsed põhivarad	20
Lisa 14 Võlad ja ettemaksed	21
Lisa 15 Võlad töövõtjatele	21
Lisa 16 Tingimuslikud kohustised ja varad	22
Lisa 17 Aktsiakapital	22
Lisa 18 Müügitulu	22
Lisa 19 Muud äritulud	22
Lisa 20 Kasutusrent	23
Lisa 21 Kaubad, toore, materjal ja teenused	23
Lisa 22 Mitmesugused tegevuskulud	23
Lisa 23 Tööjõukulud	24
Lisa 24 Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	24
Lisa 25 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	24
Lisa 26 Intressitulud	24
Lisa 27 Muud finantstulud ja -kulud	25
Lisa 28 Seotud osapooled	25
Aruande allkirjad	27
Vandeaudiitori aruanne	28

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

Suhtarv	Arvutamise metoodika	2016	2015
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	käibevara/ lühiajalised kohustused	10,2	11,9
ROA	puhaskasum (-kahjum) / varade maht * 100	17,2%	6,8%
ROE	puhaskasum (-kahjum) / omakapital *100	17,8%	7,2%

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	497 781	2 404 062	2
Finantsinvesteeringud	7 218 159	6 719 864	3
Nõuded ja ettemaksed	5 710 651	7 205 429	4
Kokku käibevarad	13 426 591	16 329 355	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 148 929	148 929	8
Finantsinvesteeringud	15 675 686	9 066 745	11
Nõuded ja ettemaksed	6 583 068	4 444 014	4
Kinnisvarainvesteeringud	1 579 742	1 778 944	12
Materiaalsed põhivarad	194 950	268 228	13
Kokku põhivarad	25 182 375	15 706 860	
Kokku varad	38 608 966	32 036 215	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 315 672	1 370 144	14
Kokku lühiajalised kohustised	1 315 672	1 370 144	
Pikaajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	96 480	103 134	14
Kokku pikaajalised kohustised	96 480	103 134	
Kokku kohustised	1 412 152	1 473 278	
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	25 956	25 956	17
Ülekurss	1 086 339	1 086 339	
Kohustuslik reservkapital	88 745	88 745	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	29 361 897	27 169 430	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 633 877	2 192 467	
Kokku omakapital	37 196 814	30 562 937	
Kokku kohustised ja omakapital	38 608 966	32 036 215	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	128 193	94 179	18
Muud äritulud	267 009	515 465	19
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-45 979	-92 040	21
Mitmesugused tegevuskulud	-156 263	-274 815	22
Tööjõukulud	-86 510	-78 149	23
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-153 757	-137 530	12, 13
Muud ärikulud	-6 651	-66 868	
Ärikasum (kahjum)	-53 958	-39 758	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	0	145 521	24
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	0	2 635	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	6 036 018	1 634 220	25
Intressitulud	644 447	452 655	26
Intressikulud	0	-2 994	
Muud finantstulud ja -kulud	7 370	188	27
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	6 633 877	2 192 467	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 633 877	2 192 467	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-53 958	-39 758	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	153 757	137 530	12, 13
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	-267 009	-11 667	19
Kokku korrigeerimised	-113 252	125 863	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-52 975	-53 173	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-61 124	-40 519	
Kokku rahavood äritegevusest	-281 309	-7 587	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-11 268	-92 698	13
Laekunud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	0	11 667	13
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	397 000	0	12
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	0	-2 500	
Laekunud tütarettevõtjate müügist	0	147 021	
Laekunud sidusettevõtjate müügist	0	2 634	
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-1 147 000	-5 123 000	
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	0	12 855 724	
Antud laenud	-4 009 644	-7 028 234	
Antud laenude tagasimaksed	2 689 857	3 061 070	
Laekunud intressid	372 931	445 408	
Muud laekumised investeerimistegevusest	83 152	37 660	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 624 972	4 314 752	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	0	-2 404 248	
Makstud intressid	0	-2 994	
Makstud dividendid	0	-500 000	
Makstud ettevõtte tulumaks	0	-125 000	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-3 032 242	
Kokku rahavood	-1 906 281	1 274 923	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 404 062	1 129 059	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 906 281	1 274 923	
Valuutakursside muutuste mõju	0	80	27
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	497 781	2 404 062	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Aktiikapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2014	25 956	1 086 339	88 745	27 169 430	28 370 470
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	2 192 467	2 192 467
31.12.2015	25 956	1 086 339	88 745	29 361 897	30 562 937
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	6 633 877	6 633 877
31.12.2016	25 956	1 086 339	88 745	35 995 774	37 196 814

Täpsem informatsioon omakapitali kohta on toodud lisades 16 ja 17.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Amalfi 2016. 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. AS Amalfi ei ole koostanud konsolideeritud aastaaruannet, sest talle laieneb raamatupidamise seaduse §29 lg (1) toodud erisus, mille kohaselt on konsolideeriv üksus vabastatud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisest juhul, kui tema konsolideeritud näitajad, millest pole maha arvatud omavahelisi tehinguid, ei ületa raamatupidamise seaduse § 3 punktis 18 sätestatud väikese konsolideerimisgrupi bilansimahu ja netokäibe näitajad, millele on lisatud 20%.

Väike konsolideerimisgrupp on konsolideerimisgrupp, kelle aruandeaasta bilansipäeva konsolideeritud näitajatest rohkem kui üks ei ületa järgmisi tingimusi:

* varad 4 000 000 eurot

* müügitulu 8 000 000 eurot

* keskmine töötajate arv aruandeaasta jooksul 50 inimest.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

2016.a. aastaaruande koostamisel on võrreldes eelmise aruandeperioodiga muudetud aruande esitusviisi. Esitusviisi muudatus on tingitud muudatustest majandusaasta aruande taksonoomias. 2016.a. taksonoomia, erinevalt 2015.a. kehtinud regulatsioonist, võimaldab kasumiaruandes tuua eraldi reana välja intressitulud ning eristada kasumeid (kahjumeid) tütar- ja sidusettevõtjatelt.

Lisarea nimetus	31.12.2015	Muutus	31.12.2015
Muud finantstulud ja -kulud	452 843	-452 655	188
Intressitulud	0	452 655	452 655
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	148 156	-148 156	0
Kasum (kahjum) tütar-ettevõtjatelt	0	145 521	145 521
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	0	2 635	2 635

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 -kohustised

Ettevõtte arvestusvaluuta on euro.

Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa 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 õiglases väärtuses, 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 ettemaksud, soetusmaksumuse meetodil kajastatavad varud, materiaalne ja immateriaalne põhivara), bilansipäeval ümber ei hinnata, vaid kajastatakse jätkuvalt tehingupäeval kehtinud keskpanga valuutakursi alusel.

Finantsinvesteeringud

Investeeringud võlakirjadesse.

Lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud võlakirjadesse kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses juhul, kui ettevõtte kavatseb neid hoida lunastustähtajani. Finantsinvesteeringud võlakirjadesse, mida ettevõtte ei kavatse hoida lunastustähtajani või mille puhul ettevõtte ei ole

soetamishetkel kindel, kas ta kavatseb neid hoida lunastustähtajani, kajastatakse õiglasest väärtuses muutustega läbi kasumiaruande. Investeeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse.

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

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

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse kajastatakse soetusmaksumusetuse meetodil.

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

Soetusmaksumuse meetod.

Soetusmaksumuse meetodi kohaselt korrigeeritakse esialgset soetusmaksumust järgmistel perioodidel vajadusel investeeringu väärtuse langusest tulenevate allahindlustega. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas on indikatsioone, et investeeringu kaetav väärtus võib olla langenud alla tema bilansilise väärtuse. Kui selliseid indikatsioone esineb, siis viiakse läbi vara väärtuse test. Investeeringu kaetava väärtuse määramisel lähtutakse lõigus „Varade väärtuse langus“ kirjeldatud põhimõtetest. Investeeringuobjekti poolt makstavad dividendid kajastatakse tuluna sel hetkel, kui investeerijal tekib õigus dividendidele.

Nõuded ja ettemaksud

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

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulutusi.

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse pärast arvelevõtmist õiglasest väärtuses. Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes.

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust

elueast. Kontserni kinnisvarainvesteeringute kasulik eluiga on 8-12 aastat. Kui on märke sellest, et varaobjekti eluiga või lõppväärtus on oluliselt muutunud, tehakse muudatused vara amortiseerimises edasiulatuvalt. Kinnisvarainvesteeringute kaetava väärtuse määramisel lähtutakse lõigus "Varade väärtuse langus" kirjeldatud põhimõtetest.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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 ning tütar- ja sidusettevõtetesse tehtud 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 müügiikulud, 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.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 3200

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised	12,5 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.

Ettevõtte 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.

Ettevõtte 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.

Finantskohustised

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

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

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule tuleb igal majandusaastal reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 aktsiakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsiakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele.

Tulud

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

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

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

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 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 suurusel 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.

Seotud osapooled

AS-i Amalfi aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Arvelduskontod	497 781	2 404 062
Kokku raha	497 781	2 404 062

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

					Kokku	Lisa nr
	Aktsiad ja osad	Fondiosakud	Võlakirjad	Muud		
31.12.2014	8 492 955	176 669	583 734	10 370 020	19 623 378	
Müük müügihinnas või lunastamine	-9 032 919	-129 178	0	0	-9 162 097	
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	1 136 064	-2 076	-439 061	-350 620	344 307	25
Muud	-538 633	-45 415	0	-3 501 676	-4 085 724	
31.12.2015	57 467	0	144 673	6 517 724	6 719 864	
Kajastatud õiglasest väärtuses	57 467	0	144 673	6 517 724	6 719 864	
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-15 167	0	13 585	564 340	562 758	25
Muud	0	0	0	-64 463	-64 463	
31.12.2016	42 300	0	158 258	7 017 601	7 218 159	
Kajastatud õiglasest väärtuses	42 300	0	158 258	7 017 601	7 218 159	

Lühiajaliste väärpaberite õiglane väärtus on nende noteeritud turuhind erinevatel börsidel.
Real "Muud" on kajastatud raha investeerimisportfelli väljakandmine.

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	135 135	135 135	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	135 135	135 135	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	10 582	10 582	0	0	5
Muud nõuded	11 950 965	5 529 519	5 095 557	1 325 889	6
Laenunõuded	11 345 365	4 923 919	5 095 557	1 325 889	6
Intressinõuded	605 600	605 600	0	0	6
Ettemaksed	1 818	1 818	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	1 818	1 818	0	0	
Kapitalirendi nõue	195 219	33 597	161 622	0	7
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 293 719	5 710 651	5 257 179	1 325 889	

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	842	842	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	842	842	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	20 517	20 517	0	0	5
Muud nõuded	11 399 994	7 153 880	2 930 225	1 315 889	6
Laenunõuded	10 021 980	5 775 866	2 930 225	1 315 889	6
Intressinõuded	1 306 892	1 306 892	0	0	6
Viitlaekumised	71 122	71 122	0	0	6
Ettemaksed	2 079	2 079	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	2 079	2 079	0	0	
Kapitalirendi nõue	226 011	28 111	197 900	0	7
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 649 443	7 205 429	3 128 125	1 315 889	

Nõuded ostjatele 31.12.2016 seisuga sisaldavad nõuet seotud osapoollele (sidusettevõtte) summas 132 752 eurot (31.12.2015 : 0 eurot).

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016		31.12.2015	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	6 523	0	0	7 755
Üksikisiku tulumaks	0	1 619	0	1 433
Erisoodustuse tulumaks	0	128	0	128
Sotsiaalmaks	0	3 721	0	3 339
Kohustuslik kogumispension	0	271	0	237
Töötuskindlustusmaksed	0	255	0	227
Ettemaksukonto jääk	4 059		20 517	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10 582	5 994	20 517	13 119

Lisa 6 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Laenunõuded	11 345 365	4 923 919	5 095 557	1 325 889				4
sh. tütarettevõtjatele	954 100	0	0	954 100	8%	euro	2035	28
sh. sidusettevõtjatele	2 002 072	118 111	1 522 172	361 789	7-10%	euro	2017-2024	28
sh. muudele seotud osapooltele	3 606 762	3 606 762	0	0	0%	euro	tähtajatu	28
sh. muud laenunõuded	4 782 431	1 199 046	3 573 385	10 000	2,75 - 20%	euro	2017 -2026	
Intressinõuded	605 600	605 600	0	0				4
sh. tütarettevõtjatele	101 771	101 771	0	0				28
sh. sidusettevõtjatele	225 779	225 779	0	0				28
sh. muud intressinõuded	278 050	278 050	0	0				
Kokku muud nõuded	11 950 965	5 529 519	5 095 557	1 325 889				4

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Laenunõuded	10 021 980	5 775 866	2 930 225	1 315 889				4
sh. tütarettevõtjatele	954 100	0	0	954 100	8%	euro	2035	28
sh. sidusettevõtjatele	1 053 541	573 641	118 111	361 789	7-10%	euro	2016-2024	28
sh.muudele seotud osapooltele	4 497 242	4 497 242	0	0	0%	euro	tähtajatu	28
sh. muud laenunõuded	3 517 097	704 983	2 812 114	0	4,5 - 12%	euro	2016 - 2020	
Intressinõuded	1 306 892	1 306 892	0	0				4
sh. tütarettevõtjatele	24 170	24 170	0	0				28
sh. sidusettevõtjatele	1 076 224	1 076 224	0	0				28
sh. muud intressinõuded	206 498	206 498	0	0				
Viitlaekumised	71 122	71 122	0	0				4
Kokku muud nõuded	11 399 994	7 153 880	2 930 225	1 315 889				4

Lisa 7 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
Korteri kapitalirent	195 219	33 597	161 622	2,7%	euro	2021	4
Kapitalirendinõuded kokku	195 219	33 597	161 622				

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
Korteri kapitalirent	226 011	28 111	197 900	2,7%	euro	2021	4
Kapitalirendinõuded kokku	226 011	28 111	197 900				

Lisa 8 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	2 500	2 500	9
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	1 146 429	146 429	10
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 148 929	148 929	

Lisa 9 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2015	31.12.2016
12893374	Kesktee 17 OÜ	Eesti	kinnisvara rendile andmine	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:		
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2015	31.12.2016
Kesktee 17 OÜ	2 500	2 500
Kokku tütar-ettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	2 500	2 500

Lisa 10 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2016					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2015	31.12.2016
10306970	Audentes AS	Eesti	koolitamine	32.97	32.97
10835823	Bioinvest OÜ	Eesti	nõustamine	50	50
11094961	Evernord OÜ	Eesti	kinnisvara arendamine	33.30	33.30
12284505	Geball OÜ	Eesti	õppekirjanduse kirjastamine	33.33	33.33
12278427	Green Clay Manufacturing OÜ	Eesti	biolagunevate jahilaskmismärklaudade tootmine ja müük	24.50	24.50
12660227	Amakusa OÜ	Eesti	vara haldamine	0	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2015	Omandamine	31.12.2016
Audentes AS	140 771	0	140 771
Bioinvest OÜ	4 615	0	4 615
Evernord OÜ	1 043	0	1 043
Geball OÜ	0	0	0
Green Clay Manufacturing OÜ	0	0	0
Amakusa OÜ	0	1 000 000	1 000 000
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	146 429	1 000 000	1 146 429

Omandatud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Amakusa OÜ	50	31.07.2016	1 000 000

Osalus Amakusa OÜ-s omandati laenu- ja intressinõude omakapitali konverteerimise teel.

Lisa 11 Pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

				Kokku	Lisa nr
	Aksiad ja osad	Võlakirjad	Muud		
31.12.2014	2 492 981	124 787	0	2 617 768	
Soetamine	4 854 089	343 000	0	5 197 089	
Kasum (kahjum) müügist ja ümberrhindlusest	1 237 588	14 300	0	1 251 888	25
31.12.2015	8 584 658	482 087	0	9 066 745	
Kajastatud õiglases väärtuses	3 730 351	357 300	0	4 087 651	
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	4 854 307	124 787	0	4 979 094	
				Kokku	Lisa nr
	Aksiad ja osad	Võlakirjad	Muud		
31.12.2015	8 584 658	482 087	0	9 066 745	
Soetamine	139 000	0	1 008 000	1 147 000	
Kasum (kahjum) müügist ja ümberrhindlusest	5 453 552	8 389	0	5 461 941	25
Muud	-180 000	0	180 000	0	
31.12.2016	13 997 210	490 476	1 188 000	15 675 686	
Kajastatud õiglases väärtuses	9 322 603	365 689	0	9 688 292	
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	4 674 607	124 787	1 188 000	5 987 394	

Pikaajaliste finantsinvesteeringute õiglase väärtus on nende noteeritud turuhind erinevatel börsidel.

Lisa 12 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2014			
Soetusmaksumus	485 546	1 762 186	2 247 732
Akumuleeritud kulum	0	-398 710	-398 710
Jääkmaksumus	485 546	1 363 476	1 849 022
Amortisatsioonikulu	0	-70 078	-70 078
31.12.2015			
Soetusmaksumus	485 546	1 762 186	2 247 732
Akumuleeritud kulum	0	-468 788	-468 788
Jääkmaksumus	485 546	1 293 398	1 778 944
Müügid	-122 187	-7 804	-129 991
Amortisatsioonikulu	0	-69 211	-69 211
31.12.2016			
Soetusmaksumus	363 359	1 701 502	2 064 861
Akumuleeritud kulum	0	-485 119	-485 119
Jääkmaksumus	363 359	1 216 383	1 579 742

	2016	2015
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	95 183	94 169
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-45 979	-92 040
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	397 000	0

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

Lisa 13 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Ehitised	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
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
Lisandumised äriühenduste kaudu	0	85 469	7 229	92 698
Amortisatsioonikulu	-23 028	-44 424	0	-67 452
31.12.2015				
Soetusmaksumus	287 847	162 073	204 058	653 978
Akumuleeritud kulum	-195 736	-57 256	-132 758	-385 750
Jääkmaksumus	92 111	104 817	71 300	268 228
Ostud ja parendused	0	0	11 268	11 268
Amortisatsioonikulu	-23 028	-61 518	0	-84 546
31.12.2016				
Soetusmaksumus	287 847	162 073	215 326	665 246
Akumuleeritud kulum	-218 764	-118 774	-132 758	-470 296
Jääkmaksumus	69 083	43 299	82 568	194 950

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2016	2015
Masinad ja seadmed	0	11 667
Kokku	0	11 667

Lisa 14 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	11 058	11 058	0	
Võlad töövõtjatele	20 140	20 140	0	15
Maksuvõlad	5 994	5 994	0	5
Saadud ettemaksed	105 926	9 446	96 480	
Tulevaste perioodide tulud	103 134	6 654	96 480	
Muud saadud ettemaksed	2 792	2 792	0	
Dividendivõlad	1 015 227	1 015 227	0	28
Väljamaksmata dividendide tulumaks	253 807	253 807	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 412 152	1 315 672	96 480	

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	17 343	17 343	0	
Võlad töövõtjatele	60 584	60 584	0	15
Maksuvõlad	13 119	13 119	0	5
Muud võlad	218	218	0	
Muud viitvõlad	218	218	0	
Saadud ettemaksed	112 980	9 846	103 134	
Tulevaste perioodide tulud	109 787	6 653	103 134	
Muud saadud ettemaksed	3 193	3 193	0	
Dividendivõlad	1 015 227	1 015 227	0	28
Väljamaksmata dividendide tulumaks	253 807	253 807	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 473 278	1 370 144	103 134	

Lisa 15 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Töötasude kohustis	4 294	3 891	
Puhkusetasude kohustis	4 436	5 789	
Muud võlad töövõtjatele	11 410	50 904	
Kokku võlad töövõtjatele	20 140	60 584	14

Lisa 16 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	28 796 619	23 489 518
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	7 199 155	5 872 379
Kokku tingimuslikud kohustised	35 995 774	29 361 897

Lisa 17 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Aktsiakapital	25 956	25 956
Aktsiate arv (tk)	4 120	4 120
Aktsiate nimiväärtus	6.30	6.30

Lisa 18 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	128 193	94 179	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	128 193	94 179	
Kokku müügitulu	128 193	94 179	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Renditulu	95 183	94 169	12, 20
Kinnisvara haldamine	33 000	0	28
Raamatute müük	10	10	
Kokku müügitulu	128 193	94 179	

Lisa 19 Muud äritulud

(eurodes)

	2016	2015
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	267 009	0
Kasum materiaalsete põhivarade müügist	0	11 667
Tulud maksuvaidlusest	0	503 798
Kokku muud äritulud	267 009	515 465

Lisa 20 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2016	2015	Lisa nr
Kasutusrenditulu	95 183	94 169	18
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest			
	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
12 kuu jooksul	19 315	25 280	
1-5 aasta jooksul	26 615	30 876	
Üle 5 aasta	69 865	76 519	

Lisa 21 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud	-45 979	-92 040	12
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-45 979	-92 040	

Lisa 22 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Mitmesugused bürookulud	-34 754	-33 390
Lähetuskulud	-39 833	-68 845
Riiklikud ja kohalikud maksud	-1 935	-1 935
Juriidilised kulud	16 580	-63 545
Raamatupidamine, audiitorkontroll	-13 863	-16 084
Transpordikulud	-12 887	-11 015
Muud	-69 571	-80 001
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-156 263	-274 815

Lisa 23 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	-63 152	-57 284
Sotsiaalmaksud	-23 358	-20 865
Kokku tööjõukulud	-86 510	-78 149
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	6	6
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	6	6

Lisa 24 Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt

(eurodes)

	2016	2015
Finantstulud ja -kulud tütarettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	0	145 521
Kasum tütarettevõtja müügist	0	145 521
Kokku kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	0	145 521

Lisa 25 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Kasum (kahjum) lühiajaliste väärtpaberite müügist ja ümberhindlusest	562 758	344 307	3
Kasum (kahjum) pikaajaliste väärtpaberite ümberhindlusest	5 461 941	1 251 888	11
Tulu võlakirjade lunastamisest	2 147	18 071	
Muud finantstulud	9 172	19 954	
Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	6 036 018	1 634 220	

Lisa 26 Intressitulud

(eurodes)

	2016	2015
Intressitulu võlakirjadelt	23 795	14 500
Intressitulu laenudelt	604 108	425 726
Intressitulu kapitalirendilt	16 404	12 288
Intressitulu arvelduskontodelt	140	141
Kokku intressitulud	644 447	452 655

Lisa 27 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2016	2015
Kasum valuutakursi muutustest	0	80
Kulu laenu - ja intressinõuete ebatõenäoliselt laekuvaks hindamisest	0	-12 650
Enatõenäoliselt laekuvaiks hinnatud laenude ja intresside laekumine	7 370	12 758
Kokku muud finantstulud ja -kulud	7 370	188

Lisa 28 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tütarettevõtjad	1 055 871	0	978 270	0
Sidusettevõtjad	2 360 603	0	2 129 765	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 606 762	1 129 363	4 497 242	1 165 001
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	1 977	0	12 928

2016	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad							
Laen 1	13 264	903 480	0	0	0%	euro	tähtajatu

2015	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tütarettevõtjad							
Laen 1	954 100	0	0	0	8%	euro	2035
Sidusettevõtjad							
Laen 1	0	80 000	0	0	10%	euro	2021
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad							
Laen 1	4 497 242	0	0	2 996 761	0%	euro	tähtajatu

Ostud ja müügid

	2016		2015	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tütarettevõtjad	0	33 000	0	0
Sidusettevõtjad	1 650	110 627	0	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	4 329	0	7 962
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	1 800	0	6 667

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	19 323	18 515

2016.a. ei tehtud nõuetele seotud osapoolte vastu allahindlusi (2015: sama).

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2017

AS AMALFI (registrikood: 10411419) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HELDUR MEERITS	Juhatuse liige	04.07.2017

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

AS AMALFI aktsionäridele

Arvamus

Oleme auditeerinud AS AMALFI (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2016 ning kasumiaruannet, rahavoogude aruannet ja omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2016 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperptide eetikakoodeksiga (Eesti) (eetikakoodeks (EE)) ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi (EE) nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeauditori aruannet.

Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon oluliselt lahkneb raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

Juhtkonna ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad ettevõtte raamatupidamise aruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, väaresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Harri Arming

Vandeauditori number 78

Osaühing Audiitorbüroo Harri Arming

Auditorettevõtja tegevusloa number 57

Vene tn 25-16, Tallinn, Harju maakond, 10123

04.07.2017

Audiitorite digitaalallkirjad

AS AMALFI (registrikood: 10411419) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HARRI ARMING	Vandeaudiitor	04.07.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	29 361 897
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 633 877
Kokku	35 995 774
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	35 995 774
Kokku	35 995 774

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	29 361 897
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 633 877
Kokku	35 995 774
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	35 995 774
Kokku	35 995 774

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	128183	99.99%	Jah
Raamatukirjastamine	58111	10	0.01%	Ei

Sidevahendid

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