

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

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	11
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13
Lisa 6 Muud nõuded	14
Lisa 7 Kapitalirent	15
Lisa 8 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	15
Lisa 9 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	15
Lisa 10 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	16
Lisa 11 Pikaajalised finantsinvesteeringud	17
Lisa 12 Kinnisvarainvesteeringud	18
Lisa 13 Materiaalsed põhivarad	19
Lisa 14 Võlad ja ettemaksed	20
Lisa 15 Võlad töövõtjatele	20
Lisa 16 Tingimuslikud kohustised ja varad	21
Lisa 17 Aktsiakapital	21
Lisa 18 Müügitulu	21
Lisa 19 Muud äritulud	21
Lisa 20 Kaubad, toore, materjal ja teenused	22
Lisa 21 Mitmesugused tegevuskulud	22
Lisa 22 Tööjõukulud	22
Lisa 23 Muud ärikulud	22
Lisa 24 Kasutusrent	23
Lisa 25 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	23
Lisa 26 Intressitulud	23
Lisa 27 Muud finantstulud ja -kulud	24
Lisa 28 Seotud osapooled	24
Aruande allkirjad	26
Vandeaudiitori aruanne	27

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	2018	2017
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	käibevara/ lühiajalised kohustused	10,9	13,0
ROA	puhaskasum (-kahjum) / varade maht * 100	-3,1%	4,5%
ROE	puhaskasum (-kahjum) / omakapital *100	-3,2%	4,7%

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	568 257	1 479 080	2
Finantsinvesteeringud	9 401 196	7 904 382	3
Nõuded ja ettemaksed	5 064 301	7 844 630	4
Kokku käibevarad	15 033 754	17 228 092	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	591 385	588 885	8
Finantsinvesteeringud	15 595 198	15 141 162	11
Nõuded ja ettemaksed	5 788 597	5 126 300	4
Kinnisvarainvesteeringud	2 142 850	2 232 893	12
Materiaalsed põhivarad	126 059	129 653	13
Kokku põhivarad	24 244 089	23 218 893	
Kokku varad	39 277 843	40 446 985	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 374 679	1 323 939	14
Kokku lühiajalised kohustised	1 374 679	1 323 939	
Pikaajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	83 173	89 826	14
Kokku pikaajalised kohustised	83 173	89 826	
Kokku kohustised	1 457 852	1 413 765	
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)	37 832 180	35 995 774	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 213 229	1 836 406	
Kokku omakapital	37 819 991	39 033 220	
Kokku kohustised ja omakapital	39 277 843	40 446 985	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	72 691	114 682	18
Muud äritulud	44	554 423	19
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-148 003	-172 913	20
Mitmesugused tegevuskulud	-146 893	-167 634	21
Tööjõukulud	-105 543	-101 722	22
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-114 709	-129 432	12,13
Muud ärikulud	-32 228	-9 221	23
Ärikasum (kahjum)	-474 641	88 183	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	0	-562 544	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-1 856 369	1 506 566	25
Intressitulud	1 117 781	807 205	26
Muud finantstulud ja -kulud	0	-3 004	27
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-1 213 229	1 836 406	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 213 229	1 836 406	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-474 641	88 183	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	114 709	129 432	12,13
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	0	-554 423	19
Kokku korrigeerimised	114 709	-424 991	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 159	138 429	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	10 057	1 613	
Kokku rahavood äritegevusest	-352 034	-196 766	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-21 072	-1 028	13
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-776 835	12
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	0	615 000	12
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-2 500	-2 500	
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-206 200	0	11
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	10 939	1 186 812	11
Antud laenud	-3 252 498	-2 778 102	
Antud laenude tagasimaksed	4 675 788	2 097 297	
Laekunud intressid	708 432	532 614	
Laekunud dividendid	152 316	142 837	25
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-2 647 947	0	3
Muud laekumised investeerimistegevusest	23 953	164 974	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-558 789	1 181 069	
Kokku rahavood	-910 823	984 303	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 479 080	497 781	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-910 823	984 303	
Valuutakursside muutuste mõju	0	-3 004	27
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	568 257	1 479 080	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Aktiikapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2016	25 956	1 086 339	88 745	35 995 774	37 196 814
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	1 836 406	1 836 406
31.12.2017	25 956	1 086 339	88 745	37 832 180	39 033 220
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	-1 213 229	-1 213 229
31.12.2018	25 956	1 086 339	88 745	36 618 951	37 819 991

Täpsem informatsioon omakapitali kohta on toodud lisades 16 ja 17.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Amalfi 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse Raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad Rahandusministri määrusega kinnitatud Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

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 aruandekuupäeva 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.

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 üllilikviidsetesse fondidesse, eeldusel, et fond investeerib finantsvaradesse, mis vastavad raha ja raha ekvivalentide mõistele. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustiste 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 kohustised hinnatakse ümber arvestusvaluutasse aruandekuupäeval kehtivate Euroopa Keskpanga valuutakurside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Mitterahalised välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustised, mida mõõdetakse õiglases väärtuses, hinnatakse ümber arvestusvaluutasse, võttes aluseks Euroopa Keskpanga valuutakursid, mis kehtivad õiglase väärtuse määramise päeval. Mitterahalisi välisvaluutas fikseeritud varasid ja kohustisi, mida ei kajastata õiglase väärtuse meetodil (nt ettemaksed, soetusmaksumuse meetodil kajastatavad varud, materiaalne ja immateriaalne põhivara), aruandekuupäeval 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 kavatses neid hoida lunastustähtajani. Finantsinvesteeringud võlakirjadesse, mida ettevõtte ei kavatse hoida lunastustähtajani või mille puhul ettevõtte ei ole soetamishetkel kindel, kas ta kavatses neid hoida lunastustähtajani, kajastatakse õiglases väärtuses muutustega läbi kasumiaruande. Investeeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse.

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse (v.a. osalused tütar- ja sidusettevõtetes) kajastatakse õiglases 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 aruandekuupäeval 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 aruandekuupäeva 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 aruandekuupäeval 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. Investeeringu 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 laekuvas summas. Pikaajaliste finantsvarade korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse finantsvara algselt arvele saadaoleva tasu õiglases 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 õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes. Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast. Kontserni kinnisvarainvesteeringute kasulik eluiga on 8-12 aastat. Kui on märke sellest, et varaobjekti eluiga või lõppväärtus on oluliselt muutunud, tehakse muudatused vara amortiseerimises edasiulatuvalt. Kinnisvarainvesteeringute kaetava väärtuse määramisel lähtutakse lõigus "Varade väärtuse langus" kirjeldatud põhimõtetest.

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 aruandekuupäeval 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 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 aruandekuupäeval, 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 kohustisena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustise jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustise 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 finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu sisemise intressimäära meetodil.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates aruandekuupäevast, kui ettevõttel pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast aruandekuupäeva või kui laenuandjal oli õigus aruandekuupäeval finantskohustis 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. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääradeks on alates 01.01.2019 kas 20/80 või 14/86 väljamakstavalt netosummal (kuni 31.12.2018 oli maksumääraks 20/80).

Soodusmääraga (14/86) saab alates 01.01.2019 netodividendidena välja maksta 1/3 2018. aastal jaotatud kasumist, millelt residendist äriühing on maksnud tulumaksu.

Füüsilistele isikutele, sh ka mitteresidendist füüsilistele isikutele juriidilise isiku poolt maksumääraga 14/86 maksustatud netodividende maksustatakse 7%-lise tulumaksumääraga. Maksustamine toimub tulumaksu kinnipidamise teel väljamaksja poolt.

Teatud tingimustel on võimalik saadud dividendide jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustisena 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 -kohustisi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustist, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

AS-i Amalfi aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskontod	568 257	1 479 080
Kokku raha	568 257	1 479 080

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

				Kokku	Lisa nr
	Aktsiad ja osad	Võlakirjad	Muud		
31.12.2016	42 300	158 258	7 017 601	7 218 159	
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-42 300	46 933	800 917	805 550	25
Muud	0	0	-119 327	-119 327	
31.12.2017	0	205 191	7 699 191	7 904 382	
Kajastatud õiglases väärtuses	0	205 191	7 699 191	7 904 382	
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	0	-204 534	-946 599	-1 151 133	25
Muud	0	0	2 647 947	2 647 947	
31.12.2018	0	657	9 400 539	9 401 196	
Kajastatud õiglases väärtuses	0	657	9 400 539	9 401 196	

Lühiajaliste väärpaberite õiglase väärtus on nende noteeritud turuhind erinevatel börsidel.

Real "Muud" on kajastatud investeerimisportfelli raha lisamine (+) või väljakandmine (-).

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	116	116	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	116	116	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4 563	4 563	0	0	5
Muud nõuded	10 716 397	5 013 633	2 628 375	3 074 389	6
Laenunõuded	9 892 516	4 189 752	2 628 375	3 074 389	6
Intressinõuded	823 881	823 881	0	0	6
Ettemaksed	6 584	6 584	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	6 584	6 584	0	0	
Kapitalirendi nõue	125 238	39 405	85 833	0	7
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 852 898	5 064 301	2 714 208	3 074 389	

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	824	824	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	824	824	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3 640	3 640	0	0	5
Muud nõuded	12 800 203	7 799 141	2 350 173	2 650 889	6
Laenunõuded	12 134 421	7 133 359	2 350 173	2 650 889	6
Intressinõuded	665 782	665 782	0	0	6
Ettemaksed	4 640	4 640	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	4 640	4 640	0	0	
Kapitalirendi nõue	161 623	36 385	125 238	0	7
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 970 930	7 844 630	2 475 411	2 650 889	

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	1 641	0	6 775
Üksikisiku tulumaks	0	2 061	0	1 989
Erisoodustuse tulumaks	0	213	0	128
Sotsiaalmaks	0	4 311	0	4 151
Kohustuslik kogumispension	0	240	0	271
Töötuskindlustusmaksed	0	288	0	287
Ettemaksukonto jääk	4 563		3 640	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	4 563	8 754	3 640	13 601

Lisa 6 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Laenunõuded	9 892 516	4 189 752	2 628 375	3 074 389				4
sh. tütarettevõtjatele	2 712 600	0	0	2 712 600	8%	euro	2035-2038	28
sh. sidusettevõtjatele	2 002 072	118 111	1 522 172	361 789	7-10%	euro	2021-2024	28
sh. muudele seotud osapooltele	706 864	706 864	0	0	0%	euro	tähtajatu	28
sh. muud laenunõuded	4 470 980	3 364 777	1 106 203	0	2-15%	euro	2019-2023	
Intressinõuded	823 881	823 881	0	0				4
sh. tütarettevõtjatele	261 469	261 469	0	0				28
sh. sidusettevõtjatele	425 176	425 176	0	0				28
sh. muud laenunõuded	137 236	137 236	0	0				
Kokku muud nõuded	10 716 397	5 013 633	2 628 375	3 074 389				

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Laenunõuded	12 134 421	7 133 359	2 350 173	2 650 889				4
sh. tütarettevõtjatele	2 279 100	0	0	2 279 100	8%	euro	2035-2037	28
sh. sidusettevõtjatele	2 002 073	118 111	1 522 173	361 789	7-10%	euro	2018-2024	28
sh. muudele seotud osapooltele	2 206 865	2 206 865	0	0	0%	euro	tähtajatu	28
sh. muud laenunõuded	5 646 383	4 808 383	828 000	10 000	2,75-15%	euro	2018-2026	
Intressinõuded	665 782	665 782	0	0				4
sh. tütarettevõtjatele	153 345	153 345	0	0				28
sh. sidusettevõtjatele	248 169	248 169	0	0				28
sh. muud intressinõuded	264 268	264 268	0	0				
Kokku muud nõuded	12 800 203	7 799 141	2 350 173	2 650 889				

Lisa 7 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
Korteri kapitalirent	125 238	39 405	85 833	2,7%	euro	2021	4
Kapitalirendinõuded kokku	125 238	39 405	85 833				4

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
Korteri kapitalirent	161 623	36 385	125 238	2,7%	euro	2021	4
Kapitalirendinõuded kokku	161 623	36 385	125 238				4

Lisa 8 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	7 500	5 000	9
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	583 885	583 885	10
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	591 385	588 885	

Lisa 9 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2017	31.12.2018
12893374	Kesktee 17 OÜ	Eesti	kinnisvara rendile andmine	100	100
14409980	Kesktee 31 OÜ	Eesti	kinnisvara rendile andmine	0	100
14355474	Raeplatsi Varahoidja nr 8 OÜ	Eesti	kinnisvara rendile andmine	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2017	Omandamine	31.12.2018
Kesktee 17 OÜ	2 500	0	2 500
Kesktee 31 OÜ	0	2 500	2 500
Raeplatsi Varahoidja nr 8 OÜ	2 500	0	2 500
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	5 000	2 500	7 500

Omandatud osalused:			
Tütarettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Kesktee 31 OÜ	100	17.01.2018	2 500

Aruandeperioodil asutati tütarettevõtja Kesktee 31 OÜ.

Lisa 10 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2018					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2017	31.12.2018
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
12660227	Amakusa OÜ	Eesti	vara haldamine	50	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon		
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2017	31.12.2018
Audentes AS	140 771	140 771
Bioinvest OÜ	4 615	4 615
Evernord OÜ	1 043	1 043
Geball OÜ	0	0
Amakusa OÜ	437 456	437 456
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	583 885	583 885

Lisa 11 Pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

				Kokku	Lisa nr
	Aksiad ja osad	Võlakirjad	Muud		
31.12.2016	13 997 210	490 476	1 188 000	15 675 686	
Soetamine	139 756	0	0	139 756	
Müük müügihinnas või lunastamine	0	0	-1 186 812	-1 186 812	
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	622 159	-109 627	0	512 532	25
31.12.2017	14 759 125	380 849	1 188	15 141 162	
Kajastatud õiglases väärtuses	9 944 762	369 126	0	10 313 888	
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	4 814 363	11 723	1 188	4 827 274	
				Kokku	Lisa nr
	Aksiad ja osad	Võlakirjad	Muud		
31.12.2017	14 759 125	380 849	1 188	15 141 162	
Soetamine	1 140 280	206 000	200	1 346 480	
Müük müügihinnas või lunastamine	0	-10 939	0	-10 939	
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-892 708	11 203	0	-881 505	25
31.12.2018	15 006 697	587 113	1 388	15 595 198	
Kajastatud õiglases väärtuses	9 052 053	586 328	0	9 638 381	
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	5 954 644	785	1 388	5 956 817	

Pikaajaliste finantsinvesteeringute õiglase väärtus on nende noteeritud turuhind erinevatel börsidel.

Aruandeperioodil ja võrdlusperioodil tasuti pikaajalise aktsiainvesteeringu soetusel laenu- ja intressinõude konverteerimisega investeerimisobjekti kapitali (2018: 1140 280 eurot; 2017: 139 756 eurot).

Lisa 12 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
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
Ostud ja parendused	0	776 835	776 835
Müügid	0	-60 577	-60 577
Amortisatsioonikulu	0	-63 107	-63 107
31.12.2017			
Soetusmaksumus	363 359	2 258 636	2 621 995
Akumuleeritud kulum	0	-389 102	-389 102
Jääkmaksumus	363 359	1 869 534	2 232 893
Amortisatsioonikulu	0	-90 043	-90 043
31.12.2018			
Soetusmaksumus	363 359	2 258 636	2 621 995
Akumuleeritud kulum	0	-479 145	-479 145
Jääkmaksumus	363 359	1 779 491	2 142 850

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	59 691	78 674
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-148 003	-172 913
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	0	615 000

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	
31.12.2016				
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
Ostud ja parendused	0	0	1 028	1 028
Amortisatsioonikulu	-23 026	-43 299	0	-66 325
31.12.2017				
Soetusmaksumus	287 847	162 073	216 354	666 274
Akumuleeritud kulum	-241 790	-162 073	-132 758	-536 621
Jääkmaksumus	46 057	0	83 596	129 653
Ostud ja parendused	0	4 864	16 208	21 072
Amortisatsioonikulu	-23 028	-973	-665	-24 666
31.12.2018				
Soetusmaksumus	287 847	166 937	232 562	687 346
Akumuleeritud kulum	-264 818	-163 046	-133 423	-561 287
Jääkmaksumus	23 029	3 891	99 139	126 059

Lisa 14 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	20 851	20 851	0	
Võlad töövõtjatele	18 631	18 631	0	15
Maksuvõlad	8 754	8 754	0	5
Saadud ettemaksed	140 582	57 409	83 173	
Tulevaste perioodide tulud	140 032	56 859	83 173	
Muud saadud ettemaksed	550	550	0	
Dividendivõlad	1 015 227	1 015 227	0	28
Väljamaksmata dividendide tulumaks	253 807	253 807	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 457 852	1 374 679	83 173	

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	8 753	8 753	0	
Võlad töövõtjatele	25 347	25 347	0	15
Maksuvõlad	13 601	13 601	0	5
Saadud ettemaksed	97 030	7 204	89 826	
Tulevaste perioodide tulud	96 480	6 654	89 826	
Muud saadud ettemaksed	550	550	0	
Dividendivõlad	1 015 227	1 015 227	0	28
Väljamaksmata dividendide tulumaks	253 807	253 807	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 413 765	1 323 939	89 826	

Võlad tarnijatele sisaldab võlgu seotud osapooltele 1200 eurot (31.12.2017: 1200 eurot). Vt lisa 28.

Lisa 15 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Töötasude kohustis	4 753	4 729	
Puhkusetasude kohustis	11 484	9 036	
Muud võlad töövõtjatele	2 394	11 582	
Kokku võlad töövõtjatele	18 631	25 347	14

Lisa 16 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	29 295 161	30 265 744
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	7 323 790	7 566 436
Kokku tingimuslikud kohustised	36 618 951	37 832 180

Lisa 17 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Aktsiakapital	25 956	25 956
Aktsiate arv (tk)	4 120	4 120
Aktsiate nimiväärtus	6.30	6.30

Lisa 18 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	72 691	114 682	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	72 691	114 682	
Kokku müügitulu	72 691	114 682	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Renditulu	59 691	78 674	12
Kinnisvara haldamine	3 000	36 000	
Muu müügitulu	10 000	8	
Kokku müügitulu	72 691	114 682	

Lisa 19 Muud äritulud

(eurodes)

	2018	2017
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	0	554 423
Muud	44	0
Kokku muud äritulud	44	554 423

Lisa 20 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud	-148 003	-172 913	12
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-148 003	-172 913	

Lisa 21 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Mitmesugused bürookulud	-33 462	-21 717
Lähetuskulud	-40 978	-34 722
Riiklikud ja kohalikud maksud	-1 407	-1 699
Juriidilised kulud	-27 962	-27 102
Raamatupidamine, audiitorkontroll	-20 207	-13 959
Transpordikulud	-8 022	-15 011
Muud	-14 855	-53 424
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-146 893	-167 634

Lisa 22 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	-76 375	-74 520
Sotsiaalmaksud	-29 168	-27 202
Kokku tööjõukulud	-105 543	-101 722
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	6	6
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	6	6

Lisa 23 Muud ärikulud

(eurodes)

	2018	2017
Annetused	-29 000	-7 500
Tulumaks annetustelt	-2 750	-625
Muud	-478	-1 096
Kokku muud ärikulud	-32 228	-9 221

Lisa 24 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2018	2017
Kasutusrenditulu	59 691	69 415
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2018	31.12.2017
12 kuu jooksul	49 770	26 934
1-5 aasta jooksul	158 819	74 135
Üle 5 aasta	212 998	231 532

Lisa 25 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Kasum (kahjum) lühiajaliste väärtpaberite müügist ja ümberhindlusest	-1 151 133	805 550	3
Kasum (kahjum) pikaajaliste väärtpaberite ümberhindlusest	-881 505	512 532	11
Saadud dividendid	152 316	142 837	
Muud finantstulud	23 953	45 647	
Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-1 856 369	1 506 566	

Lisa 26 Intressitulud

(eurodes)

	2018	2017
Intressitulu võlakirjadelt	23 795	23 795
Intressitulu laenudelt	724 106	564 730
Intressitulu kapitalirendilt	11 615	14 403
Intressitulu arvelduskontodelt	131	66
Muud intressitulud	358 134	204 211
Kokku intressitulud	1 117 781	807 205

Muu intressitulu on investeerimistõendi lunastamisel saadud intressid.

Lisa 27 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2018	2017
Kahjum valuutakursi muutustest	0	-3 004
Kokku muud finantstulud ja -kulud	0	-3 004

Lisa 28 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tütarettevõtjad	2 974 069	0	2 432 445	0
Sidusettevõtjad	2 344 281	0	2 250 242	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	706 864	1 119 571	2 206 865	1 126 097
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	690	0	540

2018	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tütarettevõtjad					
Laen 1	300 000	300 000	5%	euro	31.12.2018
Laen 2	150 000	150 000	0%	euro	31.12.2018
Laen 3	733 500	300 000	0-8%	euro	25.02.2038
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Laen 1	400 000	1 900 000	0%	euro	tähtajatu

2017	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tütarettevõtjad					
Laen 1	100 000	0	8%	euro	10.09.2035
Laen 2	1 225 000	0	8%	euro	31.10.2037
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Laen 1	100 102	1 500 000	0%	euro	tähtajatu

Ostud ja müügid

	2018		2017	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tütarettevõttjad	0	3 000	0	36 000
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	12 260	8 557	9 667	6 654
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	0	4 758	0	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	24 469	23 306

2018.a. ei tehtud nõuetele seotud osapoolte vastu allahindlusi (2017: sama).

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.05.2019

AS AMALFI (registrikood: 10411419) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HELDUR MEERITS	Juhatuse liige	14.05.2019

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

AS AMALFI aktsionäridele

Arvamus

Oleme auditeerinud AS AMALFI (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2018 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 31.12.2018 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

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 finantsaruandluse standardiga 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 auditiprotseduuriid 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, väärresitiste 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 märkimisväärselt 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

14.05.2019

Audiitorite digitaalallkirjad

AS AMALFI (registrikood: 10411419) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HARRI ARMING	Vandeaudiitor	14.05.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	37 832 180
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 213 229
Kokku	36 618 951

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	37 832 180
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 213 229
Kokku	36 618 951

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	62691	86.24%	Jah
Muude mujal liigitamata finantsteenuste osutamine, v.a kindlustus ja pensionifondid	64991	10000	13.76%	Ei

Sidevahendid

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