

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

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	16
Lisa 9 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	16
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 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	23
Lisa 25 Intressitulud	23
Lisa 26 Muud finantstulud ja -kulud	23
Lisa 27 Seotud osapooled	23
Lisa 28 Sündmused pärast aruandekuupäeva	25
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	2019	2018
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja	käibevara/ lühiajalised kohustised	11,6	10,9
ROA	puhaskasum (-kahjum) / varade maht * 100	12,7%	-3,1%
ROE	puhaskasum (-kahjum) / omakapital *100	13,2%	-3,2%

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	279 244	568 257	2
Finantsinvesteeringud	10 842 638	9 401 196	3
Nõuded ja ettemaksed	4 396 259	5 064 301	4
Kokku käibevarad	15 518 141	15 033 754	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	591 385	591 385	8
Finantsinvesteeringud	18 918 118	15 595 198	11
Nõuded ja ettemaksed	7 686 770	5 788 597	4
Kinnisvarainvesteeringud	2 052 807	2 142 850	12
Materiaalsed põhivarad	189 904	126 059	13
Kokku põhivarad	29 438 984	24 244 089	
Kokku varad	44 957 125	39 277 843	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 333 274	1 374 679	14
Kokku lühiajalised kohustised	1 333 274	1 374 679	
Pikaajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	76 520	83 173	14
Kokku pikaajalised kohustised	76 520	83 173	
Kokku kohustised	1 409 794	1 457 852	
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)	36 618 951	37 832 180	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 727 340	-1 213 229	
Kokku omakapital	43 547 331	37 819 991	
Kokku kohustised ja omakapital	44 957 125	39 277 843	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	74 240	72 691	18
Muud äritulud	24 167	44	19
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-30 062	-148 003	20
Mitmesugused tegevuskulud	-333 181	-146 893	21
Tööjõukulud	-103 207	-105 543	22
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-126 313	-114 709	12, 13
Muud ärikulud	-57 864	-32 228	23
Ärikasum (kahjum)	-552 220	-474 641	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	5 302 035	-1 856 369	24
Intressitulud	1 423 850	1 117 781	25
Muud finantstulud ja -kulud	-446 325	0	26
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	5 727 340	-1 213 229	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 727 340	-1 213 229	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-552 220	-474 641	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	126 313	114 709	12, 13
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	-24 167	0	19
Kokku korrigeerimised	102 146	114 709	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-6 986	-2 159	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-14 028	10 057	
Kokku rahavood äritegevusest	-471 088	-352 034	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-100 115	-21 072	13
Laekunud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	24 167	0	13
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	0	-2 500	
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-1 104 762	-206 200	3,11
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	392 101	10 939	3,11
Antud laenud	-2 518 000	-3 252 498	
Antud laenude tagasimaksed	1 568 398	4 675 788	
Laekunud intressid	669 953	708 432	
Laekunud dividendid	199 915	152 316	24
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	0	-2 647 947	3
Muud laekumised investeerimistegevusest	1 050 039	23 953	3, 24
Kokku rahavood investeerimistegevusest	181 696	-558 789	
Kokku rahavood	-289 392	-910 823	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	568 257	1 479 080	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-289 392	-910 823	
Valuutakursside muutuste mõju	379	0	24
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	279 244	568 257	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Aktiikapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	5 727 340	5 727 340
31.12.2019	25 956	1 086 339	88 745	42 346 291	43 547 331

Täpsem informatsioon omakapitali kohta on toodud lisades 16 ja 17.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Amalfi 2019. 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 lähenditena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse ülikviidsetesse fondidesse, eeldusel, et fond investeerib finantsvaradesse, mis vastavad raha ja raha lähendite mõistele.

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 rahalised varad ja kohustised hinnatakse ümber arvestusvaluutasse aruandekuupäeval kehtivate Euroopa Keskpanga valuutakursside 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 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 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

Tütarettevõtte on ettevõtte, mida emaettevõtte kontrollib. Üldjuhul eeldatakse kontrolli olemasolu juhul, kui osaluse suurus omatavas ettevõttes ületab 50%.

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle emaettevõtte omab olulist mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui osaluse suurus omatavas ettevõttes on vahemikus 20% kuni 50%.

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 ettemaksed

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

Kinnisvarainvesteeringute kasulik eluiga on 8-12 aastat. Kui on märke sellest, et varaobjekti eluiga või lõppväärtus on oluliselt muutunud, tehakse muudatused vara amortiseerimises edasiulatavalt. Kinnisvarainvesteeringute kaetava väärtuse määramisel lähtutakse lõigus "Varade väärtuse langus" kirjeldatud põhimõtetest alajaotuses "Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad".

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. Kunstiväärtuste soetamisel ei rakendata põhivara arvelevõtmise alampiiri.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast.

Maad ja kunstiväärtusi ei amortiseerita.

Kui on märke sellest, et varaobjekti eluiga või lõppväärtus on oluliselt muutunud, tehakse muudatused vara amortiseerimises edasiulatavalt.

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
Masinaid ja seadmed	5 aastat
Arvutid ja arvutisüsteemid	5 aastat
Muu põhivara	10 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 otsekulud (komisjonitasud ja notaritasud), mis jäävad rendileandja kanda, võetakse arvesse rendi sisemise intressimäära ja kapitalirendinõude arvestusel ning kajastatakse tulu vähendusena rendiperioodi jooksul.

Kapitalirendile antud varade eest laekunud summad kajastatakse rahavoogudes sarnaselt antud laenudega.

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 kuulvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulud), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu sisemise intressimäära meetodil. Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates aruandekuupäevast, kui ettevõtte 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.

Ettevõtte on moodustanud vabatahtlikult suurema reservkapitali, mille suurus ületab aktsiakapitali.

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 maksumääraks on 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende 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 kohustis tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval. Alates 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäära 14/86. Seda soodsamat maksumäära saab

kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud tulumaksuga. Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel on 2018. aasta esimene arvesse võetav aasta. 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. 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 pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskontod	279 244	568 257
Kokku raha	279 244	568 257

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

			Kokku	Lisa nr
	Võlakirjad	Muud		
31.12.2017	205 191	7 699 191	7 904 382	
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-204 534	-946 599	-1 151 133	24
Muud	0	2 647 947	2 647 947	
31.12.2018	657	9 400 539	9 401 196	
Kajastatud õiglases väärtuses	657	9 400 539	9 401 196	
Müük müügihinnas või lunastamine	0	-25 789	-25 789	
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	158	2 493 642	2 493 800	24
Muud	0	-1 026 569	-1 026 569	
31.12.2019	815	10 841 823	10 842 638	
Kajastatud õiglases väärtuses	815	10 841 823	10 842 638	

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)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	11 417	11 417	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	11 417	11 417	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4 032	4 032	0	0	5
Muud nõuded	11 980 039	4 336 426	4 831 013	2 812 600	6
Laenunõuded	10 939 290	3 295 677	4 831 013	2 812 600	
Intressinõuded	1 039 657	1 039 657	0	0	
Viitlaekumised	1 092	1 092	0	0	
Ettemaksed	1 708	1 708	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	1 708	1 708	0	0	
Kapitalirendi nõue	85 833	42 676	43 157	0	7
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 083 029	4 396 259	4 874 170	2 812 600	

	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	
Intressinõuded	823 881	823 881	0	0	
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	

Nõuded ostjate vastu sisaldavad nõudeid seotud osapooltele summas 9 447 (31.12.2018: 0) eurot.

Vt lisa 27.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019		31.12.2018	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	1 808	0	1 641
Üksikisiku tulumaks	0	2 113	0	2 061
Erisoodustuse tulumaks	0	158	0	213
Sotsiaalmaks	0	4 293	0	4 311
Kohustuslik kogumispension	0	244	0	240
Töötuskindlustusmaksed	0	293	0	288
Ettemaksukonto jääk	4 032		4 563	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	4 032	8 909	4 563	8 754

Vt lisad 4 ja 14.

Lisa 6 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Laenu nõuded	10 939 290	3 295 677	4 831 013	2 812 600				
sh. tütarettevõtjatele	2 712 600	0	0	2 712 600	8%	euro	2035-2038	27
sh. sidusettevõtjatele	2 860 839	0	2 860 839	0	4-10%	euro	2021-2024	27
sh. muudele seotud osapooltele	406 864	406 864	0	0	0%	euro	tähtajatu	27
sh. muudele seotud osapooltele	100 000	0	0	100 000	3%	euro	2029	27
sh. muud laenu nõuded	4 858 987	2 888 813	1 970 174	0	2-15%	euro	2020-2023	
Intressinõuded	1 039 657	1 039 657	0	0				
sh. tütarettevõtjatele	447 462	447 462	0	0				27
sh. sidusettevõtjatele	319 472	319 472	0	0				27
sh. muudele seotud osapooltele	1 056	1 056	0	0				27
sh. muud intressinõuded	271 667	271 667	0	0				
Viitlaekumised	1 092	1 092	0	0				
Kokku muud nõuded	11 980 039	4 336 426	4 831 013	2 812 600				4

	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				
sh. tütarettevõtjatele	2 712 600	0	0	2 712 600	8%	euro	2035-2038	27
sh. sidusettevõtjatele	2 002 072	118 111	1 522 172	361 789	7-10%	euro	2021-2024	27
sh. muudele seotud osapooltele	706 864	706 864	0	0	0%	euro	tähtajatu	27
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				
sh. tütarettevõtjatele	261 469	261 469	0	0				27
sh. sidusettevõtjatele	425 176	425 176	0	0				27
sh. muud intressinõuded	137 236	137 236	0	0				
Kokku muud nõuded	10 716 397	5 013 633	2 628 375	3 074 389				4

Aruandeaastal suurendati laenunõudeid intressinõuete arvelt summas 500 766 (2018: 220 000) eurot ning kanti kuluks laenu- ja intressinõudeid summas 446 325 (2018:0) eurot (vt lisa 26).

Lisa 7 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
Korteri kapitalirent	85 833	42 676	43 157	2,7%	euro	2021	
Kapitalirendinõuded kokku	85 833	42 676	43 157				4

	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	
Kapitalirendinõuded kokku	125 238	39 405	85 833				4

Lisa 8 Investeeringud tütar- ja sidusettevõttesse (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	7 500	7 500	9
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	583 885	583 885	10
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõttesse	591 385	591 385	

Lisa 9 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2018	31.12.2019
12893374	Kesktee 17 OÜ	Eesti	kinnisvara rendile andmine	100	100
14409980	Kesktee 31 OÜ	Eesti	kinnisvara rendile andmine	100	100
14355474	Raeplatsi Varahoidja nr 8 OÜ	Eesti	kinnisvara rendile andmine	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:		
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2018	31.12.2019
Kesktee 17 OÜ	2 500	2 500
Kesktee 31 OÜ	2 500	2 500
Raeplatsi Varahoidja nr 8 OÜ	2 500	2 500
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	7 500	7 500

Lisa 10 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2019					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2018	31.12.2019
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	31.12.2018	31.12.2019
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
	Aktsiad 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	24
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	
				Kokku	Lisa nr
	Aktsiad ja osad	Võlakirjad	Muud		
31.12.2018	15 006 697	587 113	1 388	15 595 198	
Soetamine	912 318	192 444	0	1 104 762	
Müük müügihinnas või lunastamine	0	-224 370	-141 942	-366 312	
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	2 458 581	-14 865	140 754	2 584 470	24
31.12.2019	18 377 596	540 322	200	18 918 118	
Kajastatud õiglases väärtuses	12 422 954	439 537	0	12 862 491	
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	5 954 642	100 785	200	6 055 627	

Pikaajaliste finantsinvesteeringute õiglane väärtus on nende noteeritud turuhind erinevatel börsidel.

Võrdlusperioodil tasuti pikaajalise aktsiainvesteeringu soetusel laenu- ja intressinõude konverteerimisega investeerimisobjekti kapitali 1140 280 eurot.

Lisa 12 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
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
Amortisatsioonikulu	0	-90 043	-90 043
31.12.2019			
Soetusmaksumus	363 359	2 258 636	2 621 995
Akumuleeritud kulum	0	-569 188	-569 188
Jääkmaksumus	363 359	1 689 448	2 052 807

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	74 240	59 691
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-30 062	-148 003

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

Vt lisad 18 ja 20.

Lisa 13 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Ehitised	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
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
Ostud ja parendused	0	82 051	18 064	100 115
Amortisatsioonikulu	-23 029	-11 913	-1 328	-36 270
31.12.2019				
Soetusmaksumus	287 847	163 518	250 627	701 992
Akumuleeritud kulum	-287 847	-89 489	-134 752	-512 088
Jääkmaksumus	0	74 029	115 875	189 904

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2019	2018
Masinad ja seadmed	24 167	0
Transpordivahendid	24 167	0
Kokku	24 167	0

Aruandeperioodil müüdi amoriseerunud sõiduauto soetusmaksumusega 85 470 eurot, ostjaks oli seotud osapool. Vt lisa 27.

Lisa 14 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	2 453	2 453	0	
Võlad töövõtjatele	29 499	29 499	0	15
Maksuvõlad	8 909	8 909	0	5
Saadud ettemaksed	99 899	23 379	76 520	
Tulevaste perioodide tulud	99 349	22 829	76 520	27
Muud saadud ettemaksed	550	550	0	
Dividendivõlad	1 015 227	1 015 227	0	27
Väljamaksmata dividendide tulumaks	253 807	253 807	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 409 794	1 333 274	76 520	

	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	27
Muud saadud ettemaksed	550	550	0	
Dividendivõlad	1 015 227	1 015 227	0	27
Väljamaksmata dividendide tulumaks	253 807	253 807	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 457 852	1 374 679	83 173	

Võlad tarnijatele sisaldab 31.12.2018 seisuga võlga seotud osapoolle 1200 eurot.
Vt lisa 27.

Lisa 15 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Töötasude kohustis	4 833	4 753	
Puhkusetasude kohustis	10 532	11 484	
Muud võlad töövõtjatele	14 134	2 394	
Kokku võlad töövõtjatele	29 499	18 631	14

Muud võlad töövõtjatele sisaldavad kohustist seotud osapoolte ees summas 14 134 (2018: 2344) eurot, vt lisa 27.

Lisa 16 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	33 877 033	29 295 161
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	8 469 258	7 323 790
Kokku tingimuslikud kohustised	42 346 291	36 618 951

Lisa 17 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Aktsiakapital	25 956	25 956
Aktsiate arv (tk)	4 120	4 120
Aktsiate nimiväärtus	6.30	6.30

Lisa 18 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	74 240	72 691	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	74 240	72 691	
Kokku müügitulu	74 240	72 691	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Renditulu	74 240	59 691	12
Kinnisvara haldamine	0	3 000	
Muu müügitulu	0	10 000	
Kokku müügitulu	74 240	72 691	

Lisa 19 Muud äritulud

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Kasum materiaalsete põhivarade müügist	24 167	0	13
Muud	0	44	
Kokku muud äritulud	24 167	44	

Lisa 20 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud	-30 062	-148 003	12
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-30 062	-148 003	

Lisa 21 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Mitmesugused bürookulud	-18 226	-33 462
Lähetuskulud	-42 960	-40 978
Riiklikud ja kohalikud maksud	-1 409	-1 407
Juriidilised kulud	-46 156	-27 962
Raamatupidamine, audiitorkontroll	-18 567	-20 207
Transpordikulud	-19 338	-8 022
Muud	-186 525	-14 855
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-333 181	-146 893

Lisa 22 Tööjõukulud (eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	-72 380	-73 819
Sotsiaalmaksud	-24 787	-24 951
Erisoodustuste maksud	-6 040	-6 773
Kokku tööjõukulud	-103 207	-105 543
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	6	6
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	6	6

Lisa 23 Muud ärikulud (eurodes)

	2019	2018
Annetused	-36 719	-29 000
Tulumaks annetustelt	-8 768	-2 750
Muud	-12 377	-478
Kokku muud ärikulud	-57 864	-32 228

Lisa 24 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Kasum (kahjum) lühiajaliste väärtpaberite müügist ja ümberhindlusest	2 493 800	-1 151 133	3
Kasum (kahjum) pikaajaliste väärtpaberite ümberhindlusest	2 584 470	-881 505	11
Saadud dividendid	199 915	152 316	
Muud laekumised finantsinvesteeringutelt	23 446	0	
Muud finantstulud	25	23 953	
Kasum (kahjum) valuutakursi ümberhindamisest	379	0	
Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	5 302 035	-1 856 369	

Lisa 25 Intressitulud

(eurodes)

	2019	2018
Intressitulu võlakirjadelt	38 103	23 795
Intressitulu laenudelt	891 019	724 106
Intressitulu kapitalirendilt	8 595	11 615
Intressitulu arvelduskontodelt	63	131
Muud intressitulud	486 070	358 134
Kokku intressitulud	1 423 850	1 117 781

Muu intressitulu on investeerimistõendi lunastamisel saadud intressid.
Intressitulud seotud osapooltelt vt lisa 27.

Lisa 26 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Laenuõuete allahindlus	-443 000	0	6
Intressinõuete allahindlus	-3 325	0	6
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-446 325	0	

Lisa 27 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tütarettevõtjad	3 160 062	0	2 974 070	0
Sidusettevõtjad	3 180 311	0	2 427 247	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	517 367	1 128 710	706 864	1 158 803

Laenud

2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Sidusettevõtjad						
Laen 1	600 000	0	0	4%	euro	2024
Laen 2	0	0	10 000	10%	euro	2021
Laen 3	0	0	5 293	10%	euro	2021
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad						
Laen 1	300 000	600 000	0	0%	euro	tähtajatu
Laen 2	100 000	0	0	3%	euro	2029

2018	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tütarettevõtjad						
Laen 1	300 000	300 000	0	5%	euro	2018
Laen 2	150 000	150 000	0	0%	euro	2018
Laen 3	733 500	300 000	150 000	0-8%	euro	2038
Sidusettevõtjad						
Laen 1	0	0	50 000	10%		2021
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	0%	euro	tähtajatu

Garantiid

2019	Antud garantiid	Lõpptähtaeg
Tütarettevõtjad		
Käendus 1	1 668 274	2035
2018	Antud garantiid	Lõpptähtaeg
Tütarettevõtjad		
Käendus 1	1 668 274	2035

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019		2018	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Tütarettevõtjad	0	0	0	3 000
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	12 000	53 657	12 260	13 315

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	33 344	32 869

Aruandeaastal müüdi põhivara seotud osapoolle summas 24 167 eurot.

Aruandeaastal suurendati seotud osapoolle laenuõuet intressinõude arvelt summas 258 766 eurot.

Aruandeaastal arvestati seotud osapooltele antud laenudelt intresse summas 389 433 (2018: 735 635) eurot.

2019. ja 2018.a. ei tehtud nõuetele seotud osapoolte vastu allahindlusi.

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

Lisa 28 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Koroonaviiruse (COVID-19) mõju

Esimesed teated koroonaviirusest (COVID-19) jõudsid Hiinast Maailma Tervishoiuorganisatsioonini (WHO) 2019. aasta detsembris.

Praeguseks on viirus levinud üle kogu maailma, põhjustades probleeme ettevõtetele ja üldisele majandustegevusele. 11.märtsil nimetas WHO koroonaviiruse puhangu pandeemiaks ning seetõttu on tänaseks paljudes riikides välja kuulutatud eriolukord.

Ettevõtte käsitleb haiguspuhangut aruandekuupäevajärgse mittekorrigeeriva sündmusena. Kuna olukord on ebakindel ja kiiresti arenev, ei pea me võimalikuks anda realistlikke kvantitatiivseid hinnanguid.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.10.2020

AS AMALFI (registrikood: 10411419) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HELDUR MEERITS	Juhatuse liige	27.10.2020

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

AS AMALFI aktsionäridele

Arvamus

Oleme auditeerinud AS AMALFI (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2019 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 31.12.2019 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 „Vandeaudiitori 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 vandeaudiitori 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.

Vandeaudiitori 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 vandeaudiitori 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, väärresistide 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 vandeaudiitori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeaudiitori 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/

Maili Rostok

Vandeaudiitori number 578

Audiitorbüroo Rostok & Kärt OÜ

Auditoorettevõtja tegevusloa number 258

Kadaka tee 42a, Tallinn, Harju maakond, 12915

27.10.2020

Audiitorite digitaalallkirjad

AS AMALFI (registrikood: 10411419) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAILI ROSTOK	Vandeaudiitor	27.10.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	36 618 951
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 727 340
Kokku	42 346 291
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	42 346 291
Kokku	42 346 291

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	74240	100.00%	Jah

Sidevahendid

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