

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2020

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2020

**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 Laenukohustised                             | 20 |
| Lisa 15 Võlad ja ettemaksed                         | 21 |
| Lisa 16 Võlad töövõtjatele                          | 22 |
| Lisa 17 Tingimuslikud kohustised ja varad           | 22 |
| Lisa 18 Aktsiakapital                               | 22 |
| Lisa 19 Müügitulu                                   | 22 |
| Lisa 20 Muud äritulud                               | 23 |
| Lisa 21 Kaubad, toore, materjal ja teenused         | 23 |
| Lisa 22 Mitmesugused tegevuskulud                   | 23 |
| Lisa 23 Tööjõukulud                                 | 24 |
| Lisa 24 Muud ärikulud                               | 24 |
| Lisa 25 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt     | 24 |
| Lisa 26 Intressitulud                               | 25 |
| Lisa 27 Muud finantstulud ja -kulud                 | 25 |
| Lisa 28 Seotud osapooled                            | 25 |
| Aruande allkirjad                                   | 28 |
| Vandeaudiitori aruanne                              | 29 |

## 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.

AS-i Amalfi juhtkonna hinnangul 2020.aastal üle maailma levinud koroonaviiruse (Covid-19) pandeemia ettevõtte majandustegevusele olulist mõju ei avalda.

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

| Suhtarv                              | Arvutamise metoodika                           | 2020  | 2019  |
|--------------------------------------|------------------------------------------------|-------|-------|
| Lühiajaliste kohustiste kattekordaja | käibevara/<br>lühiajalised kohustised          | 6,5   | 11,6  |
| ROA                                  | puhaskasum<br>(-kahjum) / varade<br>maht * 100 | 15,3% | 12,7% |
| ROE                                  | puhaskasum<br>(-kahjum) /<br>omakapital *100   | 16,1% | 13,2% |

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2020        | 31.12.2019        | Lisa nr |
|----------------------------------------------|-------------------|-------------------|---------|
| Varad                                        |                   |                   |         |
| Käibevarad                                   |                   |                   |         |
| Raha                                         | 712 886           | 279 244           | 2       |
| Finantsinvesteeringud                        | 10 042 505        | 10 842 638        | 3       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 7 737 656         | 4 396 259         | 4       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>18 493 047</b> | <b>15 518 141</b> |         |
| Põhivarad                                    |                   |                   |         |
| Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse | 591 385           | 591 385           | 8       |
| Finantsinvesteeringud                        | 28 300 441        | 18 918 118        | 11      |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 5 535 698         | 7 686 770         | 4       |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 1 732 587         | 2 052 807         | 12      |
| Materiaalsed põhivarad                       | 178 312           | 189 904           | 13      |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>36 338 423</b> | <b>29 438 984</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>54 831 470</b> | <b>44 957 125</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                   |                   |         |
| Kohustised                                   |                   |                   |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                   |                   |         |
| Laenukohustised                              | 1 893 136         | 0                 | 14      |
| Võlad ja ettemaksed                          | 947 975           | 1 333 274         | 15      |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>2 841 111</b>  | <b>1 333 274</b>  |         |
| Pikaajalised kohustised                      |                   |                   |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 69 865            | 76 520            | 15      |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>69 865</b>     | <b>76 520</b>     |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>2 910 976</b>  | <b>1 409 794</b>  |         |
| Omakapital                                   |                   |                   |         |
| Aktiivkapital nimiväärtuses                  | 25 956            | 25 956            | 18      |
| Ülekurss                                     | 1 086 339         | 1 086 339         |         |
| Kohustuslik reservkapital                    | 88 745            | 88 745            |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 42 346 291        | 36 618 951        |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 8 373 163         | 5 727 340         |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>51 920 494</b> | <b>43 547 331</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>54 831 470</b> | <b>44 957 125</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2020             | 2019             | Lisa nr |
|---------------------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Müügitulu                                   | 53 743           | 74 240           | 12, 19  |
| Muud äritulud                               | 35               | 24 167           | 20      |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -58 349          | -30 062          | 12, 21  |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -563 668         | -333 181         | 22      |
| Tööjõukulud                                 | -107 174         | -103 207         | 23      |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus         | -93 122          | -126 313         | 12,13   |
| Muud ärikulud                               | -82 159          | -57 864          | 24      |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>-850 694</b>  | <b>-552 220</b>  |         |
| Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt     | 8 221 202        | 5 302 035        | 25      |
| Intressitulud                               | 1 091 901        | 1 423 850        | 26      |
| Muud finantstulud ja -kulud                 | -89 246          | -446 325         | 27      |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>8 373 163</b> | <b>5 727 340</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>8 373 163</b> | <b>5 727 340</b> |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                 | 2020             | 2019            | Lisa nr |
|-----------------------------------------------------------------|------------------|-----------------|---------|
| Rahavood äritegevusest                                          |                  |                 |         |
| Ärikasum (kahjum)                                               | -850 694         | -552 220        |         |
| Korrigeerimised                                                 |                  |                 |         |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus                             | 93 122           | 126 313         | 12, 13  |
| Kasum (kahjum) põhivarade müügist                               | 53 200           | -24 167         | 20, 24  |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                                    | <b>146 322</b>   | <b>102 146</b>  |         |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | 3 165            | -6 986          |         |
| Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus           | -16 953          | -14 028         |         |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                             | <b>-718 160</b>  | <b>-471 088</b> |         |
| Rahavood investeerimistegevusest                                |                  |                 |         |
| Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel | -7 121           | -100 115        | 13      |
| Laekunud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist   | 0                | 24 167          | 13      |
| Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel                    | -70 360          | 0               | 12      |
| Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist                      | 262 971          | 0               | 12      |
| Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel                 | -800 000         | -1 104 762      | 11      |
| Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist                   | 143 026          | 392 101         | 3, 11   |
| Antud laenud                                                    | -2 449 963       | -2 518 000      |         |
| Antud laenude tagasimaksed                                      | 827 863          | 1 568 398       |         |
| Laekunud intressid                                              | 424 437          | 669 953         |         |
| Laekunud dividendid                                             | 195 949          | 199 915         | 25      |
| Muud laekumised investeerimistegevusest                         | 1 100 000        | 1 050 039       | 3, 25   |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>                   | <b>-373 198</b>  | <b>181 696</b>  |         |
| Rahavood finantseerimistegevusest                               |                  |                 |         |
| Saadud laenud                                                   | 1 900 000        | 0               | 28      |
| Makstud dividendid                                              | -300 000         | 0               |         |
| Makstud ettevõtte tulumaks                                      | -75 000          | 0               |         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>                  | <b>1 525 000</b> | <b>0</b>        |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                           | <b>433 642</b>   | <b>-289 392</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                      | 279 244          | 568 257         |         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                        | <b>433 642</b>   | <b>-289 392</b> |         |
| Valuutakursside muutuste mõju                                   | 0                | 379             | 25      |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                        | 712 886          | 279 244         | 2       |

## Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

|                                |                               |           |                              |                             | Kokku      |
|--------------------------------|-------------------------------|-----------|------------------------------|-----------------------------|------------|
|                                | Aktiikapital<br>nimiväärtuses | Ülekurss  | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata kasum<br>(kahjum) |            |
| <b>31.12.2018</b>              | 25 956                        | 1 086 339 | 88 745                       | 36 618 951                  | 37 819 991 |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum) | 0                             | 0         | 0                            | 5 727 340                   | 5 727 340  |
| <b>31.12.2019</b>              | 25 956                        | 1 086 339 | 88 745                       | 42 346 291                  | 43 547 331 |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum) | 0                             | 0         | 0                            | 8 373 163                   | 8 373 163  |
| <b>31.12.2020</b>              | 25 956                        | 1 086 339 | 88 745                       | 50 719 454                  | 51 920 494 |

Täpsem informatsioon omakapitali kohta on toodud lisades 17 ja 18.

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

AS Amalfi 2020. 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 alljärgnevatel 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 arvelduskontode jääke.

### 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 objektist 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 laekavas 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.

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 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 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         | 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 rendileandja

Kapitalirendi alusel väljarenditud vara kajastatakse bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas (võrdub saadaolevate rendimaksete nüüdsväärtusega, pluss renditava vara garanteerimata jääkväärtus rendiperioodi lõpuks). Rentnikult saadavad rendimaksed jagatakse kapitalirendinõude põhiosa tagasimakseteks ja finantstuluks. Finantstulu jagatakse rendiperioodile arvestusega, et rendileandja tulususe 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.

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

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule 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 kuulavas 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.

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 kaasnevad 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 mitteresidentidele 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 tulumaksukohustis, 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)

|                   | 31.12.2020     | 31.12.2019     |
|-------------------|----------------|----------------|
| Arvelduskontod    | 712 886        | 279 244        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>712 886</b> | <b>279 244</b> |

## Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

|                                           |            |                   | Kokku             | Lisa nr |
|-------------------------------------------|------------|-------------------|-------------------|---------|
|                                           | Võlakirjad | Muud              |                   |         |
| <b>31.12.2018</b>                         | 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         | 25      |
| Muud                                      | 0          | -1 026 569        | -1 026 569        |         |
| <b>31.12.2019</b>                         | <b>815</b> | <b>10 841 823</b> | <b>10 842 638</b> |         |
| Kajastatud õiglases väärtuses             | 815        | 10 841 823        | 10 842 638        |         |
| Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest | -99        | 299 966           | 299 867           | 25      |
| Muud                                      | 0          | -1 100 000        | -1 100 000        |         |
| <b>31.12.2020</b>                         | <b>716</b> | <b>10 041 789</b> | <b>10 042 505</b> |         |
| Kajastatud õiglases väärtuses             | 716        | 10 041 789        | 10 042 505        |         |

Lühiajaliste väärpaberite õiglane väärtus on nende noteeritud turuhind erinevatel börsidel.

Veerus "Muud" on kajastatud rahapaigutused investeerimismandaadiga väärtpaberiportfellidesse.

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

## Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                    | 31.12.2020        | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |                  | Lisa nr |
|------------------------------------|-------------------|-----------------------------------|---------------------|------------------|---------|
|                                    |                   | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta      |         |
| Nõuded ostjate vastu               | 11 648            | 11 648                            | 0                   | 0                |         |
| Ostjatelt laekumata arved          | 11 648            | 11 648                            | 0                   | 0                |         |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 2 012             | 2 012                             | 0                   | 0                | 5       |
| Muud nõuded                        | 13 258 391        | 7 722 693                         | 2 273 098           | 3 262 600        | 6       |
| Laenunõuded                        | 11 830 898        | 6 295 200                         | 2 273 098           | 3 262 600        |         |
| Intressinõuded                     | 1 427 373         | 1 427 373                         | 0                   | 0                |         |
| Viitlaekumised                     | 120               | 120                               | 0                   | 0                |         |
| Ettemaksed                         | 1 303             | 1 303                             | 0                   | 0                |         |
| Tulevaste perioodide kulud         | 1 303             | 1 303                             | 0                   | 0                |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>13 273 354</b> | <b>7 737 656</b>                  | <b>2 273 098</b>    | <b>3 262 600</b> |         |

  

|                                    | 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       |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>12 083 029</b> | <b>4 396 259</b>                  | <b>4 874 170</b>    | <b>2 812 600</b> |         |

Nõuded ostjate vastu sisaldavad nõudeid seotud osapooltele summas 6 660 (31.12.2019: 9 447) eurot.

Vt lisa 28.

## Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2020   |              | 31.12.2019   |              |
|-----------------------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
|                                               | Ettemaks     | Maksuvõlg    | Ettemaks     | Maksuvõlg    |
| Käibemaks                                     | 866          | 0            | 0            | 1 808        |
| Üksikisiku tulumaks                           | 0            | 2 233        | 0            | 2 113        |
| Erisoodustuse tulumaks                        | 0            | 158          | 0            | 158          |
| Sotsiaalmaks                                  | 0            | 4 345        | 0            | 4 293        |
| Kohustuslik kogumispension                    | 0            | 248          | 0            | 244          |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 0            | 297          | 0            | 293          |
| Ettemaksukonto jääk                           | 1 146        |              | 4 032        |              |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>2 012</b> | <b>7 281</b> | <b>4 032</b> | <b>8 909</b> |

Vt lisad 4 ja 15.

## Lisa 6 Muud nõuded

(eurodes)

|                                | 31.12.2020        | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                        |                  | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg | Lisa nr  |
|--------------------------------|-------------------|----------------------------------|------------------------|------------------|--------------|-------------|-------------|----------|
|                                |                   | 12 kuu<br>jooksul                | 1 - 5 aasta<br>jooksul | üle 5 aasta      |              |             |             |          |
| Laenunõuded                    | 11 830 898        | 6 295 200                        | 2 273 098              | 3 262 600        | 8%           |             |             |          |
| sh. tütarettevõtjatele         | 2 962 600         | 0                                |                        | 2 962 600        | 8%           | euro        | 2035-2038   | 28       |
| sh. sidusettevõtjatele         | 3 249 174         | 1 628 618                        | 1 620 556              | 0                | 4-10%        | euro        | 2021-2024   | 28       |
| sh. muudele seotud osapooltele | 300 000           | 0                                | 0                      | 300 000          | 3%           | euro        | 2029-2032   | 28       |
| sh. muud laenunõuded           | 5 319 124         | 4 666 582                        | 652 542                | 0                | 2-15%        | euro        | 2021-2023   |          |
| Intressinõuded                 | 1 427 373         | 1 427 373                        | 0                      | 0                |              |             |             |          |
| sh. tütarettevõtjatele         | 678 895           | 678 895                          | 0                      | 0                |              |             |             | 28       |
| sh. sidusettevõtjatele         | 297 473           | 297 473                          | 0                      | 0                |              |             |             | 28       |
| sh. muudele seotud osapooltele | 6 019             | 6 019                            | 0                      | 0                |              |             |             | 28       |
| sh. muud intressinõuded        | 444 986           | 444 986                          | 0                      | 0                |              |             |             |          |
| Viitlaekumised                 | 120               | 120                              | 0                      | 0                |              |             |             |          |
| <b>Kokku muud nõuded</b>       | <b>13 258 391</b> | <b>7 722 693</b>                 | <b>2 273 098</b>       | <b>3 262 600</b> |              |             |             | <b>4</b> |

|                                | 31.12.2019        | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |                  | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg | Lisa nr  |
|--------------------------------|-------------------|-----------------------------------|---------------------|------------------|--------------|-------------|-------------|----------|
|                                |                   | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta      |              |             |             |          |
| Laenunõuded                    | 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   | 28       |
| sh. sidusettevõtjatele         | 2 860 839         | 0                                 | 2 860 839           | 0                | 4-10%        | euro        | 2021-2024   | 28       |
| sh. muudele seotud osapooltele | 406 864           | 406 864                           | 0                   | 0                | 0%           | euro        | tähtajatu   | 28       |
| sh. muudele seotud osapooltele | 100 000           | 0                                 | 0                   | 100 000          | 3%           | euro        | 2029        |          |
| sh. muud laenunõuded           | 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                |              |             |             | 28       |
| sh. sidusettevõtjatele         | 319 472           | 319 472                           | 0                   | 0                |              |             |             | 28       |
| sh. muudele seotud osapooltele | 1 056             | 1 056                             | 0                   | 0                |              |             |             | 28       |
| sh. muud intressinõuded        | 271 667           | 271 667                           | 0                   | 0                |              |             |             |          |
| Viitlaekumised                 | 1 092             | 1 092                             | 0                   | 0                |              |             |             |          |
| <b>Kokku muud nõuded</b>       | <b>11 980 039</b> | <b>4 336 426</b>                  | <b>4 831 013</b>    | <b>2 812 600</b> |              |             |             | <b>4</b> |

Aruandeaastal suurendati laenunõudeid intressinõuete arvelt summas 266 929 (2019: 500 766) eurot ning kanti kuluks laenu- ja intressinõudeid summas 89 246 (2019: 446 325) eurot (vt lisa 27).

Aruandeaastal konverteeriti laenunõudeid finantsinvesteeringute omakapitali summas 999 963 (2019: 0) eurot (vt lisa 11).

## Lisa 7 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

|                                  | 31.12.2019    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|--------------|-------------|-------------|
|                                  |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |              |             |             |
| Korteri kapitalirent             | 85 833        | 42 676                            | 43 157              | 2,7%         | euro        | 2021        |
| <b>Kapitalirendinõuded kokku</b> | <b>85 833</b> | <b>42 676</b>                     | <b>43 157</b>       |              |             |             |

Kapitalirendileping lõpetati aruandeperioodil, kuna rentnik soovis korteri välja osta.

## Lisa 8 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse (eurodes)

|                                                           | 31.12.2020     | 31.12.2019     | Lisa nr |
|-----------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Tütarettevõtjate aktsiad ja osad                          | 7 500          | 7 500          | 9       |
| Sidusettevõtjate aktsiad ja osad                          | 583 885        | 583 885        | 10      |
| <b>Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse</b> | <b>591 385</b> | <b>591 385</b> |         |

## Lisa 9 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

| Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon |                              |            |                            |                  |            |
|--------------------------------------------------------|------------------------------|------------|----------------------------|------------------|------------|
| Tütarettevõtja registrikood                            | Tütarettevõtja nimetus       | Asukohamaa | Põhitegevusala             | Osaluse määr (%) |            |
|                                                        |                              |            |                            | 31.12.2019       | 31.12.2020 |
| 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                                                 | 31.12.2019   | 31.12.2020   |  |
| Kesktee 17 OÜ                                                          | 2 500        | 2 500        |  |
| Kesktee 31 OÜ                                                          | 2 500        | 2 500        |  |
| Raeplatsi Varahoidja nr 8 OÜ                                           | 2 500        | 2 500        |  |
| <b>Kokku tütar-ettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus</b> | <b>7 500</b> | <b>7 500</b> |  |

Vt lisa 8.

## Lisa 10 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

| Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2020 |                        |            |                             |                  |            |
|--------------------------------------------------------------|------------------------|------------|-----------------------------|------------------|------------|
| Sidusettevõtja registrikood                                  | Sidusettevõtja nimetus | Asukohamaa | Põhitegevusala              | Osaluse määr (%) |            |
|                                                              |                        |            |                             | 31.12.2019       | 31.12.2020 |
| 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                                         | 31.12.2019 | 31.12.2020 |
| 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    |

Vt lisa 8.

## Lisa 11 Pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

|                                           |                   |                  |            | Kokku             | Lisa nr |
|-------------------------------------------|-------------------|------------------|------------|-------------------|---------|
|                                           | Aktsiad ja osad   | Võlakirjad       | Muud       |                   |         |
| <b>31.12.2018</b>                         | 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         | 25      |
| <b>31.12.2019</b>                         | <b>18 377 596</b> | <b>540 322</b>   | <b>200</b> | <b>18 918 118</b> |         |
| Kajastatud õiglases väärtuses             | 12 422 954        | 439 537          | 0          | 12 862 491        |         |
| Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses | 5 954 642         | 100 785          | 200        | 6 055 627         |         |
|                                           |                   |                  |            |                   |         |
|                                           |                   |                  |            | Kokku             | Lisa nr |
|                                           | Aktsiad ja osad   | Võlakirjad       | Muud       |                   |         |
| <b>31.12.2019</b>                         | 18 377 596        | 540 322          | 200        | 18 918 118        |         |
| Soetamine                                 | 999 963           | 800 000          | 0          | 1 799 963         |         |
| Müük müügihinnas või lunastamine          | 0                 | -143 026         | 0          | -143 026          |         |
| Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest | 7 730 834         | -5 448           | 0          | 7 725 386         | 25      |
| <b>31.12.2020</b>                         | <b>27 108 393</b> | <b>1 191 848</b> | <b>200</b> | <b>28 300 441</b> |         |
| Kajastatud õiglases väärtuses             | 20 153 787        | 691 064          | 0          | 20 844 851        |         |
| Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses | 6 954 606         | 500 784          | 200        | 7 455 590         |         |

Pikaajaliste finantsinvesteeringute õiglase väärtus on nende noteeritud turuhind erinevatel börsidel.

Aruandeperioodil soetati osalusi mitterahalisel teel summas 999 963 eurot. Aruandeperioodil tasuti osaluste eest laenuõuete konverteerimisega investeerimisobjektide kapitali. Vt lisa 6.

## Lisa 12 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

| Soetusmaksumuse meetod |         |           |                                    |           |
|------------------------|---------|-----------|------------------------------------|-----------|
|                        | Maa     | Ehitised  | Lõpetamata projektid ja ettemaksed | Kokku     |
| <b>31.12.2018</b>      |         |           |                                    |           |
| Soetusmaksumus         | 363 359 | 2 258 636 | 0                                  | 2 621 995 |
| Akumuleeritud kulum    | 0       | -479 145  | 0                                  | -479 145  |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 363 359 | 1 779 491 | 0                                  | 2 142 850 |
|                        |         |           |                                    |           |
| Amortisatsioonikulu    | 0       | -90 043   | 0                                  | -90 043   |
|                        |         |           |                                    |           |
| <b>31.12.2019</b>      |         |           |                                    |           |
| Soetusmaksumus         | 363 359 | 2 258 636 | 0                                  | 2 621 995 |
| Akumuleeritud kulum    | 0       | -569 188  | 0                                  | -569 188  |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 363 359 | 1 689 448 | 0                                  | 2 052 807 |
|                        |         |           |                                    |           |
| Ostud ja parendused    | 0       | 0         | 70 360                             | 70 360    |
| Müügid                 | 0       | -316 171  | 0                                  | -316 171  |
| Amortisatsioonikulu    | 0       | -74 409   | 0                                  | -74 409   |
|                        |         |           |                                    |           |
| <b>31.12.2020</b>      |         |           |                                    |           |
| Soetusmaksumus         | 363 359 | 1 907 665 | 70 360                             | 2 341 384 |
| Akumuleeritud kulum    | 0       | -608 797  | 0                                  | -608 797  |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 363 359 | 1 298 868 | 70 360                             | 1 732 587 |

|                                                 | 2020    | 2019    |
|-------------------------------------------------|---------|---------|
| Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu  | 53 743  | 74 240  |
| Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud | -58 349 | -30 062 |
| Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas      | 262 971 | 0       |

AS Amalfi on kajastanud kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuse meetodil, kuna juhatuse hinnangul on kinnisvarainvesteeringute usaldusväärse õiglase väärtuse hindamiseks tehtav pingutus ebamõistlikult suur.  
Vt lisad 19 ja 21.

## Lisa 13 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

|                     |          |                    |                            |                    |                             | Kokku    |
|---------------------|----------|--------------------|----------------------------|--------------------|-----------------------------|----------|
|                     | Ehitised |                    |                            | Masinad ja seadmed | Muud materiaalsed põhivarad |          |
|                     |          | Transpordivahendid | Arvutid ja arvutisüsteemid |                    |                             |          |
| 31.12.2018          |          |                    |                            |                    |                             |          |
| Soetusmaksumus      | 287 847  | 153 797            | 13 140                     | 166 937            | 232 562                     | 687 346  |
| Akumuleeritud kulum | -264 818 | -153 797           | -9 249                     | -163 046           | -133 423                    | -561 287 |
| Jääkmaksumus        | 23 029   | 0                  | 3 891                      | 3 891              | 99 139                      | 126 059  |
|                     |          |                    |                            |                    |                             |          |
| Ostud ja parendused | 0        | 82 051             | 0                          | 82 051             | 18 064                      | 100 115  |
| Amortisatsioonikulu | -23 029  | -10 940            | -973                       | -11 913            | -1 328                      | -36 270  |
|                     |          |                    |                            |                    |                             |          |
| 31.12.2019          |          |                    |                            |                    |                             |          |
| Soetusmaksumus      | 287 847  | 150 378            | 13 140                     | 163 518            | 250 627                     | 701 992  |
| Akumuleeritud kulum | -287 847 | -79 267            | -10 222                    | -89 489            | -134 752                    | -512 088 |
| Jääkmaksumus        | 0        | 71 111             | 2 918                      | 74 029             | 115 875                     | 189 904  |
|                     |          |                    |                            |                    |                             |          |
| Ostud ja parendused | 0        | 0                  | 0                          | 0                  | 7 121                       | 7 121    |
| Amortisatsioonikulu | 0        | -16 410            | -973                       | -17 383            | -1 330                      | -18 713  |
|                     |          |                    |                            |                    |                             |          |
| 31.12.2020          |          |                    |                            |                    |                             |          |
| Soetusmaksumus      | 287 847  | 150 378            | 13 140                     | 163 518            | 257 748                     | 709 113  |
| Akumuleeritud kulum | -287 847 | -95 677            | -11 195                    | -106 872           | -136 082                    | -530 801 |
| Jääkmaksumus        | 0        | 54 701             | 1 945                      | 56 646             | 121 666                     | 178 312  |

### Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinnas

|                    | 2020     | 2019          |
|--------------------|----------|---------------|
| Masinad ja seadmed | 0        | 24 167        |
| Transpordivahendid | 0        | 24 167        |
| <b>Kokku</b>       | <b>0</b> | <b>24 167</b> |

Võrdlusperioodil müüdi amortiseerunud sõiduauto soetusmaksumusega 85 470 eurot, ostjaks oli seotud osapool. Vt lisa 28.

## Lisa 14 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 31.12.2020 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg | Lisa nr |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|---------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |         |
| Lühiajalised laenud              |            |                                  |                     |             |              |             |             |         |
| Laen seotud osapoolelt           | 1 893 136  | 1 893 136                        |                     |             | 0%           | euro        | tähtajatu   | 28      |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 1 893 136  | 1 893 136                        |                     |             |              |             |             |         |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 1 893 136  | 1 893 136                        |                     |             |              |             |             |         |

Saadud laen on ilma tagatiseta.

## Lisa 15 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                    | 31.12.2020       | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |               | Lisa nr |
|------------------------------------|------------------|-----------------------------------|---------------------|---------------|---------|
|                                    |                  | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta   |         |
| Võlad tarnijatele                  | 4 422            | 4 422                             | 0                   | 0             |         |
| Võlad töövõtjatele                 | 34 489           | 34 489                            | 0                   | 0             | 16      |
| Maksuvõlad                         | 7 281            | 7 281                             | 0                   | 0             | 5       |
| Muud võlad                         | 545              | 545                               | 0                   | 0             |         |
| Muud viitvõlad                     | 545              | 545                               | 0                   | 0             |         |
| Saadud ettemaksed                  | 77 069           | 7 204                             | 26 615              | 43 250        |         |
| Tulevaste perioodide tulud         | 76 519           | 6 654                             | 26 615              | 43 250        |         |
| Muud saadud ettemaksed             | 550              | 550                               | 0                   | 0             |         |
| Dividendivõlad                     | 715 227          | 715 227                           | 0                   | 0             | 28      |
| Väljamaksmata dividendide tulumaks | 178 807          | 178 807                           | 0                   | 0             |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>   | <b>1 017 840</b> | <b>947 975</b>                    | <b>26 615</b>       | <b>43 250</b> |         |

  

|                                    | 31.12.2019       | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |               | Lisa nr |
|------------------------------------|------------------|-----------------------------------|---------------------|---------------|---------|
|                                    |                  | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta   |         |
| Võlad tarnijatele                  | 2 453            | 2 453                             | 0                   | 0             |         |
| Võlad töövõtjatele                 | 29 499           | 29 499                            | 0                   | 0             | 16      |
| Maksuvõlad                         | 8 909            | 8 909                             | 0                   | 0             | 5       |
| Saadud ettemaksed                  | 99 899           | 23 379                            | 26 616              | 49 904        |         |
| Tulevaste perioodide tulud         | 99 349           | 22 829                            | 26 616              | 49 904        |         |
| Muud saadud ettemaksed             | 550              | 550                               | 0                   | 0             |         |
| Dividendivõlad                     | 1 015 227        | 1 015 227                         | 0                   | 0             | 28      |
| Väljamaksmata dividendide tulumaks | 253 807          | 253 807                           | 0                   | 0             |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>   | <b>1 409 794</b> | <b>1 333 274</b>                  | <b>26 616</b>       | <b>49 904</b> |         |

Võlad tarnijatele sisaldab 31.12.2020 seisuga võlga seotud osapoollele 1200 (31.12.2019: 0) eurot.

Saadud ettemaksed sisaldavad 31.12.2020 seisuga üüri ettemakseid seotud osapooltelt 76 519 (2019: 99 349) eurot.

Vt lisa 28.

## Lisa 16 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

|                                 | 31.12.2020    | 31.12.2019    | Lisa nr |
|---------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Töötasude kohustis              | 4 849         | 4 833         |         |
| Puhkusetasude kohustis          | 13 315        | 10 532        |         |
| Muud võlad töövõtjatele         | 16 325        | 14 134        |         |
| <b>Kokku võlad töövõtjatele</b> | <b>34 489</b> | <b>29 499</b> | 15      |

Muud võlad töövõtjatele sisaldavad kohustisi seotud osapoolte ees summas 16 325 (2019: 14 134) eurot.  
Vt lisa 28.

## Lisa 17 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

|                                             | 31.12.2020        | 31.12.2019        |
|---------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Tingimuslikud kohustised                    |                   |                   |
| Võimalikud dividendid                       | 40 582 540        | 33 877 033        |
| Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt | 10 136 914        | 8 469 258         |
| <b>Kokku tingimuslikud kohustised</b>       | <b>50 719 454</b> | <b>42 346 291</b> |

## Lisa 18 Aktsiakapital

(eurodes)

|                      | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
|----------------------|------------|------------|
| Aktsiakapital        | 25 956     | 25 956     |
| Aktsiate arv (tk)    | 4 120      | 4 120      |
| Aktsiate nimiväärtus | 6.30       | 6.30       |

## Lisa 19 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2020          | 2019          | Lisa nr |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |               |               |         |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |               |               |         |
| Eesti                                       | 53 743        | 74 240        |         |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>53 743</b> | <b>74 240</b> |         |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>53 743</b> | <b>74 240</b> |         |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |               |               |         |
| Renditulu                                   | 53 743        | 74 240        | 12      |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>53 743</b> | <b>74 240</b> |         |

Aruandeperioodil renditulu sisaldab seotud osapooltele müüdud teenust summas 29 490 (2019: 29 490) eurot.  
Vt lisa 28.

## Lisa 20 Muud äritulud

(eurodes)

|                                         | 2020      | 2019          |
|-----------------------------------------|-----------|---------------|
| Kasum materiaaalsete põhivarade müügist | 0         | 24 167        |
| Muud                                    | 35        | 0             |
| <b>Kokku muud äritulud</b>              | <b>35</b> | <b>24 167</b> |

## Lisa 21 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

|                                                  | 2020           | 2019           | Lisa nr |
|--------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud          | -58 349        | -30 062        | 12      |
| <b>Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused</b> | <b>-58 349</b> | <b>-30 062</b> |         |

## Lisa 22 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2020            | 2019            |
|----------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Mitmesugused bürookulud                | -12 710         | -18 226         |
| Lähetuskulud                           | -11 048         | -42 960         |
| Juriidilised kulud                     | -51 620         | -46 156         |
| Raamatupidamine, audiitorkontroll      | -20 119         | -18 567         |
| Transpordikulud                        | -15 075         | -19 338         |
| Juhtimis- ja haldusteenus              | -437 100        | -184 668        |
| Muud                                   | -15 996         | -3 266          |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>-563 668</b> | <b>-333 181</b> |

Aruandeperioodil osteti seotud osapoolelt teenust 12 450 (2019: 12 000) euro eest.  
Vt lisa 28.

## Lisa 23 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                 | 2020            | 2019            |
|-------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Palgakulu                                       | -77 047         | -72 380         |
| Sotsiaalmaksud                                  | -25 101         | -24 787         |
| Erisoodustuste maksud                           | -5 026          | -6 040          |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                        | <b>-107 174</b> | <b>-103 207</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale   | 6               | 6               |
| Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa: |                 |                 |
| Töölepingu alusel töötav isik                   | 6               | 6               |

## Lisa 24 Muud ärikulud

(eurodes)

|                                          | 2020           | 2019           |
|------------------------------------------|----------------|----------------|
| Kahjum kinnisvarainvesteeringute müügist | -53 200        | 0              |
| Annetused                                | -27 000        | -36 719        |
| Tulumaks annetustelt                     | -1 750         | -8 768         |
| Muud                                     | -209           | -12 377        |
| <b>Kokku muud ärikulud</b>               | <b>-82 159</b> | <b>-57 864</b> |

## Lisa 25 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt

(eurodes)

|                                                                      | 2020             | 2019             | Lisa nr |
|----------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Kasum (kahjum) lühiajaliste väärtpaperite müügist ja ümberhindlusest | 299 867          | 2 493 800        | 3       |
| Kasum (kahjum) pikaajaliste väärtpaperite ümberhindlusest            | 7 725 386        | 2 584 470        | 11      |
| Saadud dividendid                                                    | 195 949          | 199 915          |         |
| Muud laekumised finantsinvesteeringutelt                             | 0                | 23 446           |         |
| Muud finantstulud                                                    | 0                | 25               |         |
| Kasum (kahjum) valuutakursi ümberhindamisest                         | 0                | 379              |         |
| <b>Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt</b>                 | <b>8 221 202</b> | <b>5 302 035</b> |         |

## Lisa 26 Intressitulud

(eurodes)

|                                | 2020             | 2019             |
|--------------------------------|------------------|------------------|
| Intressitulu võlakirjadelt     | 102 785          | 38 103           |
| Intressitulu laenudelt         | 984 237          | 891 019          |
| Intressitulu kapitalirendilt   | 4 852            | 8 595            |
| Intressitulu arvelduskontodelt | 27               | 63               |
| Muud intressitulud             | 0                | 486 070          |
| <b>Kokku intressitulud</b>     | <b>1 091 901</b> | <b>1 423 850</b> |

Muu intressitulu on investeerimistõendi lunastamisel saadud intressid.

Seotud osapooltele antud laenudelt arvestati intressitulu 419 398 (2019: 389 433) eurot.

Vt lisa 28.

## Lisa 27 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

|                                          | 2020           | 2019            |
|------------------------------------------|----------------|-----------------|
| Laenuõuete allahindlus                   | -76 427        | -443 000        |
| Intressinõuete allahindlus               | -12 819        | -3 325          |
| <b>Kokku muud finantstulud ja -kulud</b> | <b>-89 246</b> | <b>-446 325</b> |

## Lisa 28 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                                                  | 31.12.2020 |            | 31.12.2019 |            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
|                                                                                                                                  | Nõuded     | Kohustised | Nõuded     | Kohustised |
| Tütarettevõtjad                                                                                                                  | 3 641 495  | 0          | 3 160 062  | 0          |
| Sidusettevõtjad                                                                                                                  | 3 546 647  | 0          | 3 180 311  | 0          |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 312 679    | 2 702 407  | 517 367    | 1 128 710  |

**Laenud**

| 2020                                                                                                                             | Antud laenud | Antud laenude tagasimaksed | Saadud intressid | Saadud laenud | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|----------------------------|------------------|---------------|--------------|-------------|-------------|
| Tütarettevõtjad                                                                                                                  |              |                            |                  |               |              |             |             |
| Laen 1                                                                                                                           | 50 000       | 0                          | 0                | 0             | 8%           | euro        | 2035        |
| Laen 2                                                                                                                           | 40 000       | 0                          | 0                | 0             | 8%           | euro        | 2038        |
| Laen 3                                                                                                                           | 160 000      | 0                          | 0                | 0             | 8%           | euro        | 2037        |
| Sidusettevõtjad                                                                                                                  |              |                            |                  |               |              |             |             |
| Laen 1                                                                                                                           | 400 000      | 0                          | 0                | 0             | 4%           | euro        | 2024        |
| Laen 2                                                                                                                           | 0            | 0                          | 200 000          | 0             | 10%          | euro        | 2021        |
| Laen 3                                                                                                                           | 0            | 11 665                     | 5 000            | 0             | 10%          | euro        | 2021        |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad |              |                            |                  |               |              |             |             |
| Laen 1                                                                                                                           | 0            | 400 000                    | 0                | 1 900 000     | 0%           | euro        | tähtajatu   |
| Laen 2                                                                                                                           | 500 000      | 300 000                    | 0                | 0             | 3%           | euro        | 2032        |

| 2019                                                                                                                             | Antud laenud | Antud laenude tagasimaksed | Saadud intressid | Saadud laenud | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|----------------------------|------------------|---------------|--------------|-------------|-------------|
| Sidusettevõtjad                                                                                                                  |              |                            |                  |               |              |             |             |
| Laen 1                                                                                                                           | 600 000      | 0                          | 0                | 0             | 4%           | euro        | 2024        |
| Laen 2                                                                                                                           | 0            | 0                          | 10 000           | 0             | 10%          | euro        | 2021        |
| Laen 3                                                                                                                           | 0            | 0                          | 5 293            | 0             | 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             | 0%           | euro        | tähtajatu   |
| Laen 2                                                                                                                           | 100 000      | 0                          | 0                | 0             | 3%           | euro        | 2029        |

**Garantiid**

| 2020            | Antud garantiid | Lõpptähtaeg |
|-----------------|-----------------|-------------|
| Tütarettevõtjad |                 |             |
| Käendus 1       | 1 559 533       | 2035        |
| 2019            | Antud garantiid | Lõpptähtaeg |
| Tütarettevõtjad |                 |             |
| Käendus 1       | 1 668 274       | 2035        |

**Kaupade ja teenuste ostud ja müügid**

|                                                                                                                                  | 2020                      |                            | 2019                      |                            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|----------------------------|---------------------------|----------------------------|
|                                                                                                                                  | Kaupade ja teenuste ostud | Kaupade ja teenuste müügid | Kaupade ja teenuste ostud | Kaupade ja teenuste müügid |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 12 450                    | 29 490                     | 12 000                    | 29 490                     |

**Põhivarade ostud ja müügid**

|                                                                                                                                  | 2019            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
|                                                                                                                                  | Müüdud põhivara |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 24 167          |

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |        |        |
|-------------------------------------------------------------------------------|--------|--------|
|                                                                               | 2020   | 2019   |
| Arvestatud tasu                                                               | 33 344 | 33 344 |

Nõue tüürettevõtjatele koosneb järgmistest komponentidest: laenuõuded 2 962 600 ja intressinõuded 678 895 eurot (2019: 2 712 600 ja 447 462 eurot). Vt lisa 6.

Nõue sidusettevõtjatele koosneb järgmistest komponentidest: laenuõuded 3 249 174 ja intressinõuded 297 473 eurot (2019: 2 860 839 ja 319 472 eurot). Vt lisa 6.

Täpsem info nõuete jagunemise kohta seotud osapoolte vahel on esitatud lisades 4 ja 6.

Täpsem info kohustiste jagunemise kohta seotud osapoolte vahel on toodud lisades 14, 15 ja 16.

Aruandeperioodil arvestati seotud osapooltele antud laenudelt intressitulu summas 419 398 (2019: 389 433) eurot. Vt lisa 26.

Aruandeperioodil tasaarveldati seotud osapoole laenuõue ja laenukohustis summas 6864 eurot.

Võrdlusperioodil suurendati seotud osapoole laenuõuet intressinõude arvelt summas 258 766 eurot.

2020. ja 2019.a. ei tehtud nõuetele seotud osapoolte vastu allahindlusi.

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

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2021

**AS AMALFI (registrikood: 10411419) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| HELDUR MEERITS     | Juhatuse liige     | 18.07.2021           |

# SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

AS AMALFI aktsionäridele

## Arvamus

Oleme auditeerinud AS AMALFI (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2020 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 31.12.2020 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) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele 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, väaresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada 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/

Maili Rostok

Vandeauditori number 578

Auditiitorbüroo Rostok & Kärt OÜ

Auditoorettevõtja tegevusloa number 258

Kadaka tee 42a, Tallinn, Harju maakond, 12915

04.08.2021

## Audiitorite digitaalallkirjad

AS AMALFI (registrikood: 10411419) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| MAILI ROSTOK       | Vandeaudiitor      | 04.08.2021           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2020        |
|----------------------------------------------|-------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 42 346 291        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 8 373 163         |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>50 719 454</b> |
| Jaotamine                                    |                   |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>50 719 454</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 53743           | 100.00%     | Jah            |

## Sidevahendid

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