

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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 Laenunõuded	13
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13
Lisa 7 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	14
Lisa 8 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	14
Lisa 9 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	15
Lisa 10 Pikaajalised finantsinvesteeringud	16
Lisa 11 Kinnisvarainvesteeringud	17
Lisa 12 Materiaalsed põhivarad	18
Lisa 13 Laenukohustised	19
Lisa 14 Võlad ja ettemaksed	20
Lisa 15 Võlad töövõtjatele	21
Lisa 16 Tingimuslikud kohustised ja varad	21
Lisa 17 Aktsiakapital	21
Lisa 18 Müügitulu	22
Lisa 19 Muud äritulud	22
Lisa 20 Kaubad, toore, materjal ja teenused	22
Lisa 21 Mitmesugused tegevuskulud	22
Lisa 22 Tööjõukulud	23
Lisa 23 Muud ärikulud	23
Lisa 24 Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	23
Lisa 25 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	24
Lisa 26 Intressitulud	24
Lisa 27 Muud finantstulud ja -kulud	24
Lisa 28 Tulumaks	24
Lisa 29 Seotud osapooled	25
Aruande allkirjad	28
Vandeauditori aruanne	29

Tegevusaruanne

AS-i Amalfi põhitegevusalaks on kinnisvara ja investeeringute haldamine. Lähitulevikus planeeritakse uusi investeeringuid 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 investeeringute 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 aastatel 2020-2021 maailmas levinud koroonaviiruse (Covid-19) pandeemia ettevõtte majandustegevusele olulist mõju ei avalda. 24.02.2022 alanud Ukraina sõda muutis geopoliitilist olukorda Euroopas. Venemaale kehtestatud sanktsioonide ulatus ja kestus on aruande koostamise ajal veel ebaselge ning riikide uued poliitilised seisukohad alles kujunemas. Tulenevalt eelnevast on majandusolukorra väljavaated ennustamatud.

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

Suhtarv	Arvutamise metoodika	2021	2020
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja	käibevara/ lühiajalised kohustised	16,7	6,5
ROA	puhaskasum (-kahjum) / varade maht * 100	30,4%	15,3%
ROE	puhaskasum (-kahjum) / omakapital *100	33,9%	16,1%

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 047 478	712 886	2
Finantsinvesteeringud	10 410 627	10 042 505	3
Nõuded ja ettemaksed	6 672 644	7 737 656	4
Kokku käibevarad	18 130 749	18 493 047	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	944 492	591 385	7
Finantsinvesteeringud	55 173 846	28 300 441	10
Nõuded ja ettemaksed	11 051 394	5 535 698	4
Kinnisvarainvesteeringud	1 937 073	1 732 587	11
Materiaalsed põhivarad	215 156	178 312	12
Kokku põhivarad	69 321 961	36 338 423	
Kokku varad	87 452 710	54 831 470	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	1 893 136	13
Võlad ja ettemaksed	1 084 105	947 975	14
Kokku lühiajalised kohustised	1 084 105	2 841 111	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	7 793 136	0	13
Võlad ja ettemaksed	63 211	69 865	14
Kokku pikaajalised kohustised	7 856 347	69 865	
Kokku kohustised	8 940 452	2 910 976	
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)	50 719 454	42 346 291	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	26 591 764	8 373 163	
Kokku omakapital	78 512 258	51 920 494	
Kokku kohustised ja omakapital	87 452 710	54 831 470	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	61 986	53 743	18
Muud äritulud	24 000	35	19
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-108 426	-58 349	20
Mitmesugused tegevuskulud	-93 054	-563 668	21
Tööjõukulud	-97 423	-107 174	22
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-97 560	-93 122	11,12
Muud ärikulud	-48 570	-82 159	23
Ärikasum (kahjum)	-359 047	-850 694	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	235 291	0	9,24
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	25 430 802	8 221 202	25
Intressitulud	1 167 789	1 091 901	26
Intressikulud	-133 237	0	29
Muud finantstulud ja -kulud	241 445	-89 246	27
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	26 583 043	8 373 163	
Tulumaks	8 721	0	28
Aruandeaasta kasum (kahjum)	26 591 764	8 373 163	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-359 047	-850 694	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	97 560	93 122	11,12
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	-24 000	53 200	19, 23
Kokku korrigeerimised	73 560	146 322	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-21 000	3 165	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	3 309	-16 953	
Kokku rahavood äritegevusest	-303 178	-718 160	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-57 450	-7 121	12
Laekunud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	24 000	0	12
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-281 440	-70 360	11
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	0	262 971	11
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-2 000	0	8
Laekunud sidusettevõtjate müügist	236 334	0	9
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-1 907 996	-800 000	10
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	0	143 026	10
Antud laenud	-6 367 690	-2 449 963	
Antud laenude tagasimaksed	2 341 028	827 863	
Laekunud intressid	405 824	424 437	
Laekunud dividendid	299 080	195 949	25
Muud laekumised investeerimistegevusest	48 080	0	25
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-5 262 230	-1 473 198	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	6 150 000	1 900 000	29
Saadud laenude tagasimaksed	-250 000	0	29
Makstud dividendid	0	-300 000	28
Makstud ettevõtte tulumaks	0	-75 000	28
Muud laekumised finantseerimistegevusest	0	1 100 000	3
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	5 900 000	2 625 000	
Kokku rahavood	334 592	433 642	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	712 886	279 244	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	334 592	433 642	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 047 478	712 886	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Aktiikapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2019	25 956	1 086 339	88 745	42 346 291	43 547 331
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	8 373 163	8 373 163
31.12.2020	25 956	1 086 339	88 745	50 719 454	51 920 494
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	26 591 764	26 591 764
31.12.2021	25 956	1 086 339	88 745	77 311 218	78 512 258

Täpsem informatsioon omakapitali kohta on toodud lisades 16 ja 17.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Amalfi 2021. 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 alljärgnevas 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 poolt makstavad dividendid kajastatakse tuluna sel hetkel, kui investeerijal tekib õigus dividendidele.

Nõuded ja ettemaksed

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

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulutusi. Erandiks on rendipindade mööbel ja sisustus, mis kantakse soetamisel kohe kuluks.

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	20 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 rendimaksud jagatakse kapitalirendinõude põhiosa tagasimakseteks ja finantstulaks. 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.

Kasutusrendimaksud 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 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 maksumäär 14/86. Seda soodsamat maksumäärat 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 maksumäär 14/86 maksustatud netodividende maksustatakse 7%-lise tulumaksuga. 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;
- d. tegevjuhtkonna lähedasi pereliikmeid;
- e. eespool loetletud isikute valitseva või olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskontod	1 047 478	712 886
Kokku raha	1 047 478	712 886

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

			Kokku	Lisa nr
	Võlakirjad	Muud		
31.12.2019	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	
31.12.2020	716	10 041 789	10 042 505	
Kajastatud õiglases väärtuses	716	10 041 789	10 042 505	
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-472	368 594	368 122	25
31.12.2021	244	10 410 383	10 410 627	
Kajastatud õiglases väärtuses	244	10 410 383	10 410 627	

Lühiajaliste väärpaberite õiglase väärtus on nende noteeritud turuhind erinevatel börsidel.

Veerus "Muud" on kajastatud rahapaigutused investeerimismandaadiga väärtpaberiportfellidesse.

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

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	44 990	44 990	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	44 990	44 990	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 117	1 117	0	0	6
Laenunõuded	15 561 728	4 510 334	6 899 183	4 152 211	5
Muud nõuded	2 110 155	2 110 155	0	0	
Intressinõuded	1 884 779	1 884 779	0	0	
Viitlaekumised	225 376	225 376	0	0	
Ettemaksed	6 048	6 048	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	6 048	6 048	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 724 038	6 672 644	6 899 183	4 152 211	

	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	6
Laenunõuded	11 830 898	6 295 200	2 273 098	3 262 600	5
Muud nõuded	1 427 493	1 427 493	0	0	
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	
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 273 354	7 737 656	2 273 098	3 262 600	

Nõuded ostjate vastu sisaldavad nõudeid seotud osapooltele summas 39 660 (31.12.2020: 6 660) eurot, vt lisa 29.

Laenunõuded sisaldavad nõudeid seotud osapooltele summas 10 550 739 (31.12.2020: 6 511 774) eurot, vt lisad 5 ja 29.

Intressinõuded nõuded sisaldavad nõudeid seotud osapooltele summas 1 410 992 (31.12.2020: 982 387) eurot, vt lisa 29.

Aruandeaastal kanti kuluks intressinõudeid summas 0 (2020: 12 819) eurot, vt lisa 27.

Aruandeaastal lisati intressinõudeid laenunõude põhiosale summas 304 558 (2020: 266 923) eurot, vt lisa 5.

Lisa 5 Laenunõuded

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Tütarettevõtjatele	5 519 900	0	2 615 800	2 904 100	3-9%	euro	2023-2038	29
Sidusettevõtjatele	3 900 839	0	3 782 728	118 111	4-10%	euro	2023-2029	29
Muudele seotud osapooltele	1 130 000	0	0	1 130 000	3%	euro	2029-2031	29
Muud laenunõuded	5 010 989	4 510 334	500 655	0	2-15%	euro	2022-2023	
Laenunõuded	15 561 728	4 510 334	6 899 183	4 152 211				4

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Tütarettevõtjatele	2 962 600	0		2 962 600	8%	euro	2035-2038	29
Sidusettevõtjatele	3 249 174	1 628 618	1 620 556	0	4-10%	euro	2021-2024	29
Muudele seotud osapooltele	300 000	0	0	300 000	3%	euro	2029-2032	29
Muud laenunõuded	5 319 124	4 666 582	652 542	0	2-15%	euro	2021-2023	
Laenunõuded	11 830 898	6 295 200	2 273 098	3 262 600				4

Aruandeaastal kanti laenunõudeid kuluks summas 0 (2020: 76 427) eurot, vt lisa 27.

Aruandeaastal konverteeriti laenunõudeid tütarettevõtte ning pikaajalise finantsinvesteeringu omakapitali vastavalt 350 500 eurot (2020: 0) eurot ning 249 889 (2020: 999 963) eurot. Vt lisad 5 ja 10.

Aruandeaastal lisati intressinõudeid laenunõuete põhiosale summas 304 558 (2020: 266 923) eurot, vt lisa 4.

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021		31.12.2020	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	0	866	0
Üksikisiku tulumaks	0	1 726	0	2 233
Erisoodustuse tulumaks	0	164	0	158
Sotsiaalmaks	0	3 459	0	4 345
Kohustuslik kogumispension	0	193	0	248
Töötuskindlustusmaksed	0	232	0	297
Ettemaksukonto jääk	1 117		1 146	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 117	5 774	2 012	7 281

Vt lisad 4 ja 14.

Lisa 7 Investeeringud tütar- ja sidusettevõttesse (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	360 400	7 500	8
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	584 092	583 885	9
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõttesse	944 492	591 385	

Lisa 8 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2020	31.12.2021
16280071	Härma 14 OÜ	Eesti	kinnisvara üürileandmine	0	100
12893374	Kesktee 17 OÜ	Eesti	kinnisvara üürileandmine	100	100
14409980	Kesktee 31 OÜ	Eesti	kinnisvara üürileandmine	100	100
14355474	Raeplatsi Varahoidja nr 8 OÜ	Eesti	kinnisvara üürileandmine	100	100
16199794	Rukki 2 Arenduse OÜ	Eesti	kinnisvara üürileandmine	0	80
16237879	NAS Telemetrics OÜ	Eesti	elektriliste valgustusseadmete tootmine	0	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2020	Omandamine	31.12.2021
Härma 14 OÜ	0	200	200
Kesktee 17 OÜ	2 500	0	2 500
Kesktee 31 OÜ	2 500	0	2 500
Raeplatsi Varahoidja nr 8 OÜ	2 500	350 500	353 000
Rukki 2 Arenduse OÜ	0	2 000	2 000
NAS Telemetrics OÜ	0	200	200
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	7 500	352 900	360 400

Omandatud osalused:			
Tütarettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Rukki 2 Arenduse OÜ	80	05.04.2021	2 000
Raeplatsi Varahoidja nr 8 OÜ	0	26.05.2021	350 500
Härma 14 OÜ	100	17.08.2021	200
NAS Telemetrics OÜ	100	17.08.2021	200

AS Amalfi oli tütarettevõtte Rukki 2 Arenduse OÜ kaasasutaja. Osa omandati rahalisel teel sissemaksega tütarettevõtte pangakontole. Rukki 2 Arenduse OÜ registreeriti Äriregistris 05.04.2021.

3.05.2021 otsustati suurendada tütarettevõtte Raeplatsi Varahoidja nr 8 OÜ osakapitali 2500 eurolt 3000 euroni osa nimiväärtuse muutmise teel. Osa nimiväärtuse suurendamise eest tasuti mitterahalise sissemaksuga, mille esemeks oli tütarettevõttele antud laen 350 500 eurot. Tütarettevõtte kapitali suurendamine registreeriti äriregistris 26.05.2021.

Härma 14 OÜ ja NAS Telemetrics OÜ osade eest oli seisuga 31.12.2021 tasumata.
Vt lisa 7.

Lisa 9 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2021					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2020	31.12.2021
12660227	Amakusa OÜ	Eesti	vara haldamine	50	50
10306970	Audentes AS	Eesti	koolitamine	32.97	32.97
10835823	Bioinvest OÜ	Eesti	nõustamine	50	50
11094961	Evernord OÜ	Eesti	kinnisvara arendamine	33.30	0
12284505	Geball OÜ	Eesti	õppekirjanduse kirjastamine	33.33	33.33
16335062	Luige ärikeskus OÜ	Eesti	kinnisvara üürileandmine	0	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2020	Omandamine	Müük	31.12.2021
Amakusa OÜ	437 456	0	0	437 456
Audentes AS	140 771	0	0	140 771
Bioinvest OÜ	4 615	0	0	4 615
Evernord OÜ	1 043	0	-1 043	0
Geball OÜ	0	0	0	0
Luige Ärikeskus OÜ	0	1 250	0	1 250
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	583 885	1 250	-1 043	584 092

Omandatud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Luige Ärikeskus OÜ	50	21.10.2021	1 250

Müüdüd osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Müüdüd osaluse %	Müüdüd osalus müügihinnas	Müüdüd osaluse müügikasum (-kahjum)
Evernord OÜ	33.33	236 334	235 291

Luige Ärikeskus OÜ osa eest oli seisuga 31.12.2021 tasumata.
Vt lisa 7.

Lisa 10 Pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

				Kokku	Lisa nr
	Aksiad ja osad	Võlakirjad	Muud		
31.12.2019	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
31.12.2020	27 108 393	1 191 848	200	28 300 441	
Kajastatud õiglasest väärtuses	20 153 787	691 064	0	20 844 851	
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	6 954 606	500 784	200	7 455 590	
				Kokku	Lisa nr
	Aksiad ja osad	Võlakirjad	Muud		
31.12.2020	27 108 393	1 191 848	200	28 300 441	
Soetamine	1 372 609	0	785 276	2 157 885	
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	24 722 391	-6 871	0	24 715 520	25
31.12.2021	53 203 393	1 184 977	785 476	55 173 846	
Kajastatud õiglasest väärtuses	45 898 897	684 193	0	46 583 090	
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	7 304 496	500 784	785 476	8 590 756	

Pikaajaliste finantsinvesteeringute õiglase väärtus on nende noteeritud turuhind erinevatel börsidel.

Aruandeperioodil soetati väärtipabereid mitterahalisel teel summas 249 889 (2020: 999 963) eurot, vt lisa 5. Rahalised soetused olid 1 907 996 (2020: 800 000) eurot.

Mõlemal aastal tasuti uute osaluste eest mitterahalisel teel laenuõuete konverteerimisega investeerimisobjektide omakapitali.

Lisa 11 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod				
	Maa	Ehitised	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2019				
Soetusmaksumus	363 359	2 258 636	0	2 621 995
Akumuleeritud kulum	0	-569 188	0	-569 188
Jääkmaksumus	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
31.12.2020				
Soetusmaksumus	363 359	1 907 665	70 360	2 341 384
Akumuleeritud kulum	0	-608 797	0	-608 797
Jääkmaksumus	363 359	1 298 868	70 360	1 732 587
Ostud ja parendused	0	351 800	-70 360	281 440
Amortisatsioonikulu	0	-76 954	0	-76 954
31.12.2021				
Soetusmaksumus	363 359	2 259 465	0	2 622 824
Akumuleeritud kulum	0	-685 751	0	-685 751
Jääkmaksumus	363 359	1 573 714	0	1 937 073

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	61 986	53 743
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-108 426	-58 349
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	0	262 971

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 12 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

						Kokku
	Ehitised			Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
		Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid			
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
Ostud ja parendused	0	56 810	0	56 810	640	57 450
Amortisatsioonikulu	0	-18 304	-973	-19 277	-1 329	-20 606
31.12.2021						
Soetusmaksumus	287 847	138 861	13 140	152 001	258 388	698 236
Akumuleeritud kulum	-287 847	-45 654	-12 168	-57 822	-137 411	-483 080
Jääkmaksumus	0	93 207	972	94 179	120 977	215 156

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinnas

	2021	2020
Masinad ja seadmed	24 000	0
Transpordivahendid	24 000	0
Kokku	24 000	0

Aruandeperioodil müüdi amortiseerunud sõiduauto soetusmaksumusega 68 327 eurot, ostjaks oli seotud osapool. Vt lisa 29.

Lisa 13 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Laen seotud osapoolelt	7 793 136	0	7 793 136	0	3%	euro	2024	29
Pikaajalised laenud kokku	7 793 136	0	7 793 136	0				
Laenukohustised kokku	7 793 136	0	7 793 136	0				
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud 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	29
Lühiajalised laenud kokku	1 893 136	1 893 136						
Laenukohustised kokku	1 893 136	1 893 136	0	0				

Saadud laen on ilma tagatiseta.

Lisa 14 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	18 826	18 826	0	0	
Võlad töövõtjatele	32 102	32 102	0	0	15
Maksuvõlad	5 774	5 774	0	0	6
Muud võlad	134 887	134 887	0	0	
Intressivõlad	133 237	133 237	0	0	29
Muud viitvõlad	1 650	1 650	0	0	
Saadud ettemaksed	70 414	7 203	26 615	36 596	
Tulevaste perioodide tulud	69 864	6 653	26 615	36 596	29
Muud saadud ettemaksed	550	550	0	0	
Dividendivõlad	715 227	715 227	0	0	29
Väljamaksmata dividendide tulumaks	170 086	170 086	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 147 316	1 084 105	26 615	36 596	

	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	15
Maksuvõlad	7 281	7 281	0	0	6
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	29
Muud saadud ettemaksed	550	550	0	0	
Dividendivõlad	715 227	715 227	0	0	29
Väljamaksmata dividendide tulumaks	178 807	178 807	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 017 840	947 975	26 615	43 250	

Võlad tarnijatele sisaldab 31.12.2021 seisuga võlga seotud osapoolle 0 (31.12.2020: 1200) eurot, vt lisa 29.

Lisa 15 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Töötasude kohustis	3 795	4 849	
Puhkusetasude kohustis	11 173	13 315	
Muud võlad töövõtjatele	17 134	16 325	
Kokku võlad töövõtjatele	32 102	34 489	14

Muud võlad töövõtjatele sisaldavad kohustisi seotud osapoolte ees summas 17 134 (2020: 16 325) eurot.
Vt lisa 29.

Lisa 16 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	61 855 951	40 582 540
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	15 455 267	10 136 914
Kokku tingimuslikud kohustised	77 311 218	50 719 454

Aruandekuupäevajärgselt väljamakstavaid dividende on osaliselt võimalik maksustada soodusmääraga 14/86. Soodusmäär rakendub kolme eelneva majandusaasta keskmisele dividendimaksele ehk summale 100 000 eurot.

Lisa 17 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Aktsiakapital	25 956	25 956
Aktsiate arv (tk)	4 120	4 120
Aktsiate nimiväärtus	6.30	6.30

Lisa 18 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	61 986	53 743	11
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	61 986	53 743	
Kokku müügitulu	61 986	53 743	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Renditulu	61 986	53 743	11
Kokku müügitulu	61 986	53 743	

Aruandeperioodil renditulu sisaldab seotud osapooltele müüdnud teenust summas 29 490 (2020: 29 490) eurot. Vt lisa 29.

Lisa 19 Muud äritulud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Kasum materiaalse põhivarade müügist	24 000	0	12
Muud	0	35	
Kokku muud äritulud	24 000	35	

Lisa 20 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud	-108 426	-58 349	11
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-108 426	-58 349	

Lisa 21 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Mitmesugused bürookulud	-10 466	-12 710
Lähetuskulud	0	-11 048
Juriidilised kulud	-22 367	-51 620
Raamatupidamine, audiitorkontroll	-19 358	-20 119
Transpordikulud	-19 747	-15 075
Juhtimis- ja haldusteenus	0	-437 100
Muud	-21 116	-15 996
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-93 054	-563 668

Aruandeperioodil osteti seotud osapoolelt teenust 12 090 (2020: 12 450) euro eest.
Vt lisa 29.

Lisa 22 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	-68 539	-77 047
Sotsiaalmaksud	-23 829	-25 101
Erisoodustuste maksud	-5 055	-5 026
Kokku tööjõukulud	-97 423	-107 174
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	4	6
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	4	6

Lisa 23 Muud ärikulud

(eurodes)

	2021	2020
Kahjum kinnisvarainvesteeringute müügist	0	-53 200
Annetused	-48 500	-27 000
Annetuste tulumaks	0	-1 750
Muud	-70	-209
Kokku muud ärikulud	-48 570	-82 159

Lisa 24 Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	235 291	0	
Kasum sidusettevõtja müügist	235 291	0	9
Kokku kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	235 291	0	

Lisa 25 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Kasum (kahjum) lühiajaliste väärtpaberite müügist ja ümberhindlusest	368 122	299 867	3
Kasum (kahjum) pikaajaliste väärtpaberite ümberhindlusest	24 715 520	7 725 386	10
Saadud dividendid	299 080	195 949	
Muud laekumised finantsinvesteeringutelt	48 080	0	
Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	25 430 802	8 221 202	

Lisa 26 Intressitulud

(eurodes)

	2021	2020
Intressitulu võlakirjadelt	140 180	102 785
Intressitulu laenudelt	1 027 521	984 237
Intressitulu kapitalirendilt	0	4 852
Intressitulu arvelduskontodelt	88	27
Kokku intressitulud	1 167 789	1 091 901

Seotud osapooltele antud laenudelt arvestati intressitulu 470 686 (2020: 419 398) eurot.
Vt lisa 29.

Lisa 27 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Laenuõuete allahindlus	0	-76 427	5
Intressinõuete allahindlus	0	-12 819	4
Tulu tagatisvara müügist	241 445	0	
Kokku muud finantstulud ja -kulud	241 445	-89 246	

Lisa 28 Tulumaks

(eurodes)

2020.aastal maksti aktsionäridele välja eelmistel majandusaastatel väljakuulutatud dividende summas 300 000 eurot ning tasuti dividendide tulumaksu 75 000 eurot.

2021.a. korrigeeriti väljamaksmata dividendide tulumaksukohustist bilansis ning tulumaksukulu kasumiaruandes 8721 euro võrra, kuna 2020.aastal toimunud dividendide väljamakse lõi eeldused alates 01.01.2022 maksustada dividende osaliselt soodusmääraga 14/86.

Lisa 29 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	Castra Hiberna Foundation
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Malta Vabariik

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Tütarettevõtjad	982 799	678 895	
Sidusettevõtjad	416 429	1 926 091	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	51 424	12 679	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 450 652	2 617 665	4,5
Laenukohustised			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	1 893 136	13
Kokku laenukohustised	0	1 893 136	
Võlad ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	872 251	739 406	14,15
Kokku võlad ja ettemaksed	872 251	739 406	

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Tütarettevõtjad	5 519 900	2 962 600	
Sidusettevõtjad	3 900 839	1 620 556	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 130 000	300 000	
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 550 739	4 883 156	5
Laenukohustised			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	7 793 136	0	13
Kokku laenukohustised	7 793 136	0	
Võlad ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	63 211	69 865	14
Kokku võlad ja ettemaksed	63 211	69 865	

ANTUD LAENUD	31.12.2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tütarettevõtjad	2 712 600	250 000	0	2 962 600	231 434	
Sidusettevõtjad	2 860 839	400 000	-11 665	3 249 174	183 001	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	506 864	500 000	-706 864	300 000	4 963	
Kokku antud laenud	6 080 303	1 150 000	-718 529	6 511 774	419 398	5,26

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tütarettevõtjad	2 962 600	3 847 800	-940 000	5 519 900	303 903	
Sidusettevõtjad	3 249 174	640 000	0	3 900 839	147 283	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	300 000	830 000	0	1 130 000	19 500	
Kokku antud laenud	6 511 774	5 317 800	-940 000	10 550 739	470 686	5,26

LAENUKOHUSTISED	31.12.2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	1 900 000	-6 864	1 893 136	0	
Kokku laenukohustised	0	1 900 000	-6 864	1 893 136	0	13

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 893 136	6 150 000	-250 000	7 793 136	133 237	
Kokku laenukohustised	1 893 136	6 150 000	-250 000	7 793 136	133 237	13

MÜÜDUD	2021		2020	
	Teenused	Põhivara	Teenused	Põhivara
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	29 490	24 000	29 490	0
Kokku müüdid	29 490	24 000	29 490	0

OSTETUD	2021		2020	
	Teenused	Põhivara	Teenused	Põhivara
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	12 090	0	12 450	0
Kokku ostetud	12 090	0	12 450	0

ANTUD GARANTIID/TAGATISED			
	31.12.2021	31.12.2020	Lõpptähtaeg
Tütarettevõtjad	5 824 355	5 972 533	2024-2025
Kokku antud garantiid/tagatised	5 824 355	5 972 533	

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	28 914	33 344

Täpsem info nõuete jagunemise kohta seotud osapoolte vahel on esitatud lisades 4 ja 5.

Täpsem info kohustiste jagunemise kohta seotud osapoolte vahel on toodud lisades 13, 14 ja 15.

Aruandeaastal laekus antud laenudelt intresse summas 30 416 eurot (2020: 205 000 eurot). Seotud osapooltele intresse ei makstud.

Aruandeperioodil suurendati tütarettevõtja osakapitali mitterahalise sissemaksega, mille esemeks oli laenuõue 350 500 eurot, vt lisa 8. Võrdlusperioodil tasaarveldati seotud osapoole laenuõue ja laenukohustis 6864 eurot.

2021. ja 2020.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: 30.06.2022

AS AMALFI (registrikood: 10411419) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HELDUR MEERITS	Juhatuse liige	25.08.2022

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

AS AMALFI osanikule

Arvamus

Oleme auditeerinud AS AMALFI (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2021 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 31.12.2021 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulenumust 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 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 lahknab oluliselt 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, vääresitiste 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

Auditorbüroo Rostok & Kärt OÜ

Auditoorettevõtja tegevusloa number 258

Mäe tn 9, Kiili alev, Kiili vald, Harju maakond, 75401

26.08.2022

Audiitorite digitaalallkirjad

AS AMALFI (registrikood: 10411419) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAILI ROSTOK	Vandeaudiitor	26.08.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	50 719 454
Aruandeaasta kasum (kahjum)	26 591 764
Kokku	77 311 218
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	77 311 218
Kokku	77 311 218

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	61986	100.00%	Jah

Sidevahendid

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