

12-10-2006

18
Maie Lootus

Majandusaasta aruanne

AS AMALFI

Majandusaasta algus: 1. jaanuar 2005
Majandusaasta lõpp: 31. detsember 2005

Äriregistri kood 10411419
Aadress: Tartu mnt. 24, Tallinn 10115
Telefon: +372 6606 420
Faks: +372 6606 419
Põhitegevusala: Investeeringud
Tegevjuht: Heldur Meerits
Audiitor: Audiitorbüroo Harri Arming

Sisukord

TEGEVUSARUANNE.....	3
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss.....	5
Kasumiaruanne.....	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne.....	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1. Raha.....	11
Lisa 2. Finantsinvesteeringud.....	11
Lisa 3. Nõuded ostjate vastu	11
Lisa 4. Muud lühiajalised nõuded	11
Lisa 5. Tütar – ja sidusettevõtted.....	12
Lisa 6. Muud lühi – ja pikaajalised nõuded.....	13
Lisa 7. Kinnisvarainvesteeringud.....	13
Lisa 8. Materiaalne põhivara.....	13
Lisa 9. Laenukohustused	14
Lisa 10. Muud võlad.....	14
Lisa 11. Maksud	14
Lisa 12. Omakapital	14
Lisa 13. Müügitulu	15
Lisa 14. Muud äritulud.....	15
Lisa 15. Muud finantstulud ja –kulud	15
Lisa 16. Tehingud seotud osapooltega	15
AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS	16
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	17
Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2005. a majandusaasta aruandele.....	18

TEGEVUSARUANNE

2005.a oli järjekordne edukas aasta. Aktsiahindade tõusu ja intressimäärade alanemise tingimustes vähendati veelgi võlakirjade osakaalu investeerimisportfellis.

Investorite suur huvi Hansapanga vastu kajastus jätkuvas hinnatõusus. Pärast finantsaasta lõppu kulmineerus see areng Hansapanga ülevõtmisega FöreningsSparbanken'i poolt. 2005.a peamiseks ülesandeks on sundmüügist laekunud summade edasiinvesteering.

Ettevõtte oli 2005. aastal 4 palgalist töötajat, sh ka osalise koormusega, ning juhatuse ja nõukogu liikmetele tasu ei makstud. Kokkuvõttes püüdisid halduskulud mõistlikul tasemel.



Heldur Meerits
Juhatuse liige

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

AS Amalfi juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja Eesti hea raamatupidamistava nõudeid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmneseid bilansi kuupäeva 31.12.2005 ja aastaaruande koostamispäeva 27.06.2006 vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

Juhatuse hinnangul on AS Amalfi jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2005.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Tallinnas, 30 juunil 2006.a


Juhatuse liige
(Heldur Mäerits)

Bilanss

(kroonides)

	Lisa nr	31.12.2005	31.12.2004
AKTIVA (VARAD)			
Käibevara			
Raha	1	41 992 162	29 635 412
Lühiajalised finantsinvesteeringud	2	287 923 500	44 913 771
Nõuded ja ettemaksed		13 251 161	10 936 047
Nõuded ostjate vaste	3	0	38 322
Muud lühiajalised nõuded	4	13 226 093	10 871 657
Ettemaksed teenuste eest		25 068	26 068
Käibevara kokku		343 166 823	85 485 230
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud		95 212 897	219 702 043
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	5	37 018 670	17 831 408
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	5	1 443 170	440 694
Muud aktsiad ja väärtpaberid	2	6 713 060	161 789 774
Pikajalised nõuded	6	50 037 997	39 640 167
Kinnisvarainvesteeringud	7	5 705 735	8 816 729
Materiaalne põhivara	8	1 710 599	824 227
Põhivara kokku		102 629 231	229 342 999
AKTIVA (VARAD) KOKKU		445 796 054	314 828 229
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL) KOKKU			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	9	18 892 642	7 722 088
Võlad ja ettemaksed		54 269 451	53 393 476
Võlad tarnijatele		80 638	66 050
Muud võlad	10,9	53 941 769	53 141 390
Maksuvõlad	11	58 396	32 035
Võlad töövõtjatele		188 648	154 001
Lühiajalised kohustused kokku		73 162 093	61 115 564
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	9	9 560 321	0
Pikaajalised kohustused kokku		9 560 321	0
KOHUSTUSED KOKKU		82 722 414	61 115 564
Omakapital			
Aktsiakapital	12	400 000	400 000
Ülekurss		2 011 240	2 011 240
Kohustuslik reservkapital		1 388 562	1 388 562
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		249 912 863	176 675 669
Aruandeaasta kasum (kahjum)		109 360 975	73 237 194
OMAKAPITAL KOKKU		363 073 640	253 712 665
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL) KOKKU		445 796 054	314 828 229

Kasumiaruanne
(kroonides)

	Lisa nr	2005	2004
Müügitulu	13	193 570	240 282
Muud äritulud	14	4 479 108	0
Muud tegevuskulud		1 678 596	1 484 832
Tööjõu kulud			
Palgakulu		362 162	384 703
Sotsiaalmaks		141 859	150 938
Tööjõu kulud kokku		504 021	535 641
Põhivara kulum ja väärtuse langus	7,8	345 349	372 791
Muud ärikulud		32 884	25 531
Ärikasum (-kahjum)		2 111 828	-2 178 513
Finantstulud ja -kulud			
Finantstulud/kulud tütarettevõtete aktsiatelt ja osadelt	5	19 187 262	-1 121 368
Finantskulud sidusettevõtete aktsiatelt ja osadelt		-6 113 937	-4 947 591
Finantstulud muudelt pikaajalistelt finantsinvesteeringutelt		65 397 062	73 691 345
Intressikulud		-1 683 869	-1 476 297
Kasum (-kahjum) valuutakursi muutustest		237 816	-121 990
Muud finantstulud ja -kulud	15	29 819 684	8 568 503
Finantstulud ja -kulud kokku		106 844 018	74 592 602
Kasum (kahjum) enne maksustamist		108 955 846	72 414 089
Tulumaks		-405 129	-823 105
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		109 360 975	73 237 194

Rahavoogude aruanne (alustades ärikasumist)

	Lisa nr	2005	2004
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		2'111'829	-2'178'513
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	8	260'991	372'791
Kinnisvarainvesteeringute kulum ja väärtuse langus	7	84'358	0
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	14	-4'250'000	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		2'353'770	28'513
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		-807'921	174'183
Makstud intressid		-189'972	1'500
Kokku rahavood äritegevusest		-436'945	-1'601'526
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara soetus	8	-1'147'363	-1'689'467
Kinnisvarainvesteeringute soetus	7	-973'364	0
Kinnisvarainvesteeringute müük	14	8'250'000	0
Soetatud sidusettevõtted	5	-16'313	0
Sidusettevõtete müük	5	300'000	0
Muude finantsinvesteeringute soetus		-203'462'222	-38'169'646
Muude finantsinvesteeringute müük		222'180'164	84'218'200
Antud laenud		-15'175'741	-21'470'167
Antud laenude tagasimaksed		8'538'986	2'986'284
Saadud dividendid		1'397'708	2'858'287
Saadud intressid		13'442'715	1'004'062
Kokku rahavood investeerimistegevusest		33'334'570	29'737'553
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud		21'261'000	-2'000'000
Saadud laenude tagasimaksed		-720'125	2'449'996
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-20'540'875	449'996
Rahavood kokku		12'356'750	28'586'023
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		29'635'412	1'049'389
Raha ja raha ekvivalentide muutus		12'356'750	28'586'023
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1	41'992'162	29'635'412

Omakapitali muutuste aruanne

	Aktsia- kapital	Ülekurs	Kohus- tuslik reserv- kapital	Jaotamata kasum/ kahjum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2003	400 000	2 011 240	1 388 562	176 675 669	180 475 471
2004. a puhaskasum	0	0	0	73 237 194	73 237 194
Saldo seisuga 31.12.2004	400 000	2 011 240	1 388 562	249 912 863	253 712 665
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	0	109 360 975	109 360 975
Saldo seisuga 31.12.2005	400 000	2 011 240	1 388 562	359 273 838	363 073 640

Raamatupidamise aastaaruande lisad**Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted**

AS-I Amalfi 2005. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Aktsiad ja muud väärtpaberid

Lühiajaliste aktsiate ja muude väärtpaberitena kajastatakse lühiajalise kauplemise eesmärgil hoitavaid väärtpabereid ning kindla lunastustähtajaga väärtpabereid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast. Muude pikaajaliste aktsiate ja väärtpaberitena kajastatakse väärtpabereid, mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul (v.a sellised osalused tütar- ja sidusettevõtetes, mida kajastatakse kapitaliosaluse meetodil).

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse kajastatakse õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o algne soetusmaksumus miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

12-10-2006

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Tütar- ja sidusettevõtted

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütar-ettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütar-ettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat.

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle emaettevõttel on oluline mõju, kuid mis ei allu tema kontrollile. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui ettevõtte omab sidusettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit. Selle meetodi kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investori osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis ja omandamisel tekkinud firmaväärtuse amortisatsiooniga. Raamatupidamisseaduse § 29 alusel pole koostatud konsolideerimisgrupi aruannet.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses miinus akumulieeritud kulum ja allahindlused väärtuse langusest analoogiliselt materiaalse põhivaraga. Parendustega seotud kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui need tõstavad kinnisvarainvesteeringu väärtust kõrgemale objekti algselt hinnatud väärtusest. Kulutused, mis taastavad objekti algset väärtust (näiteks remont, hooldus ja muud sarnased kulutused) on kajastatud aruandeperioodi kuludes.

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega 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.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

Ehitised ja rajatised	20-30 aastat
Muud masinad ja seadmed	3 aastat
Muu inventar ja IT seadmed	3 aastat

Maad ei amortiseerita.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 23/77 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Tehingud välisvaluutas ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustused ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse ametlikult kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Tulude arvestus

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

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 aktsiakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsia- või osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele/osanikele.

Lisa 1. Raha

	31.12.2005	31.12.2004
Sularaha kassas	18	18
Pangakontod	41 932 144	29 575 394
Rahaturufondi osakud	60 000	60 000
Raha kokku	41 992 162	29 635 412

Lisa 2. Finantsinvesteeringud

	31.12.2005	31.12.2004
Lühiajalised finantsinvesteeringud		
Aktsiad ja aktsiafondid	196 000 996	33 621 124
Võlakirjad ja intressifondid (kauplemiseesmärgil soetatud)	91 922 504	11 292 647
Lühiajalised finantsinvesteeringud õiglasest väärtuses kokku	287 923 500	44 913 771
Pikaajalised finantsinvesteeringud		
Aktsiad	0	157 504 320
Õiglasest väärtuses kokku	0	157 504 320
Aktsiad	5 852 860	4 285 454
Võlakirjad	860 200	0
Korrigeeritud soetusmaksumuses kokku	6 713 060	4 285 454
Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku	6 713 060	161 789 774

Lisa 3. Nõuded ostjate vastu

	31.12.2005	31.12.2004
Ostjatelt laekumata arved	0	38 322
Nõuded ostjate vastu kokku	0	38 322

Lisa 4. Muud lühiajalised nõuded

	31.12.2005	31.12.2004
Intressid	365 258	69 603
Muud lühiajalised nõuded (lisa 6)	12 860 835	10 802 054
Muud lühiajalised nõuded kokku	13 226 093	10 871 657

Lisa 5. Tütar – ja sidusettevõtted

2005.a. omas AS Amalfi osalust järgmistes tütar-ettevõtetes.

	OÜ Novo		KOKKU
	AS Amaterasu	Kinnisvarainvestee ringud	
Asukoht	Eesti	Eesti	
Põhitegevusala	investeering	kinnisvaraarendus	
Osaluse % aasta alguses	62.93	100	
Osalus investeerimisobjekti omakapitalis			
aasta alguses	13'861'968	3'969'440	17'831'408
Osaluse bilansiline väärtus aasta alguses	13'861'968	3'969'440	17'831'408
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud			
kasum/kahjum	1'536'319	17'650'943	19'187'262
Osaluse % aasta lõpus	62.93	100	
Osalus investeerimisobjekti omakapitalis			
aasta lõpus	15'398'287	21'620'383	37'018'670
Osaluse bilansiline väärtus aasta lõpus	15'398'287	21'620'383	37'018'670

2005.a. omas AS Amalfi osalust järgmistes sidusettevõtetes

	AS Hard			KOKKU
	AS Audentes	Evernord OÜ	Restauraator	
Asukoht	Eesti	Eesti	Eesti	
Põhitegevusala	koolitus	kinnisvara	ehitus	
Osaluse % aasta alguses	32.97%	33.33%	40.00%	
Osalus investeerimisobjekti omakapitalis				
aasta alguses	-7'224'486	0	440'694	-6'783'792
Osaluse bilansiline väärtus aasta alguses	0	0	440'694	440'694
Omandatud osalused				
Omandatud osaluse %	0%	33.33%	0%	
Müüdud osaluse %	0%	0%	40%	
Aktiivkapitali suurendamine	7'400'100	0	0	7'400'100
Omandatud osa soetusmaksumus	0	16'313	0	16'313
Omandatud netovara õiglase väärtus	3'100'921	9537	0	3'110'458
Firmaväärtus	4'299'179	6776	0	4'305'955
Müüdud osalused müügihinnas	0	0	-300'000	-300'000
Müüdud osaluse kahjum	0	0	-140'694	-140'694
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud				
kasum/kahjum	-5'956'930	-16'313	0	-5'973'243
Osaluse % aasta lõpus	32.97%	33.33%	0.00%	
Osalus investeerimisobjekti omakapitalis				
aasta lõpus	1'443'170	-91'604	0	1'351'566
Osaluse bilansiline väärtus aasta lõpus	1'443'170	0	0	1'443'170

AS Amalfi osalus OÜ Evernord negatiivses omakapitalis on 91 604 krooni, mis on kajastatud bilansiväliselt.

OÜ Evernord investeringu hindamisega nulli otsustat maha kanda osade omandamisel tekkinud firmaväärtus.

AS Audentes firmaväärtus hinnati soetamishetkel maha, kuna omakapital oli negatiivne.

Lisa 6. Muud lühi- ja pikaajalised nõuded

	Saldo 31.12.2005	Tagasimakse tähtaeg		Intressi- määr	Tagasimak- se tähtaeg
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul		
Nõuded tütarettevõtte vastu (lisa 16)	36 856 001	1 535 834	35 320 167	12-18%	2006-2007
Nõuded sidusettevõtete vastu	12 346 320	904 231	11 442 089	~ 4%	2006-2008
Muud nõuded	13 696 511	10 420 770	3 275 741	8-12%	30.06.08.
Kokku	62 898 832	12 860 835	50 037 997		

	Saldo 31.12.2004	Tagasimakse tähtaeg		Intressi- määr	Tagasimak- se tähtaeg
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul		
Nõuded tütarettevõtte vastu (lisa 16)	43 329 430	8 809 263	34 520 167	12-18%	2005-2007
Nõuded sidusettevõtete vastu	5 519 438	519 438	5 000 000	~ 4%	2005-2007
Muud nõuded	1 593 353	1 473 353	120 000	8-12%	2005-2007
Kokku	50 442 221	10 802 054	39 640 167		

Kõik ettevõtte nõuded on Eesti kroonides.

Lisa 7. Kinnisvarainvesteeringud

	2005	2004
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu (sh hoonestusõigus)	305 570	240 282
Netotulu kinnisvarainvesteeringute rentimisest	305 570	240 282
Saldo 31.12.2004 Jääkväärtus	8 816 729	
Ettemaksed kinnisvarainvesteeringu eest	973 364	
Müük	-4 000 000	
Amortisatsioon	-84 358	
Saldo 31.12.2005 Jääkväärtus	5 705 735	

Lisa 8. Materiaalne põhivara

	Maa ja ehitised	Masinate ja seadmed	Muu inventar	Ettemaks põhivara eest	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2004					
Soetusmaksumus	695 100	1 277 700	477 154	0	2 449 954
Akumuleeritud kulum	-417 375	-1 104 340	-104 012	0	-1 625 727
Jääkmaksumus	277 725	173 360	373 142	0	824 227
2005. a toimunud muutused					
Ostud ja parendused perioodi jooksul	0	199 273	0	948 090	1 147 363
Amortisatsioonikulu	-55 608	-205 383	0	0	-260 991
Saldo seisuga 31.12.2005					
Soetusmaksumus	695 100	1 476 973	477 154	948 090	3 597 317
Akumuleeritud kulum	-472 983	-1 309 723	-104 012	0	-1 886 718
Jääkmaksumus	222 117	167 250	373 142	948 090	1 710 599

Lisa 9. Laenukohustused

	Tagasimakse tähtaeg			Intressi- määr	Tagasimak- se tähtaeg
	Saldo 31.12.2005	12 kuu jooksul	1-10 aastat		
Muud laenukohustused	17 925 088	17 925 088	0	0%	2006
Pikaajalised pangalaenu	10 527 875	967 554	9 560 321	1% - EURIBOR	30.06.2008
Kokku	28 452 963	18 892 642	9 560 321		

	Tagasimakse tähtaeg			Intressi- määr	
	Saldo 31.12.2004	12 kuu jooksul	1-10 aastat		
Muud laenukohustused	7 722 088	7 722 088	0	0%	2005
Kokku	7 722 088	7 722 088	0		

Kõik ettevõtte kohustused on Eesti kroonides.

Lisa 10. Muud võlad

	31.12.2005	31.12.2004
Võlad tütarettevõttele (lisa 16)	22 910 073	21 226 177
s.h. muud võlad	12 665 303	12 475 303
s.h. intress	10 244 770	8 750 874
Dividendivõlad	23 708 144	23 708 144
Ettevõtte tulumaks dividendidelt	7 081 653	7 486 782
Muud viitvõlad	241 899	720 287
Muud võlad kokku	53 941 769	53 141 390

Nõuded tütarettevõtetele on antud intressiga 12%, tagasimakse tähtaeg 2006. Nõuded on eesti kroonides.

Lisa 11. Maksud

	31.12.2005	31.12.2004
	Võlg	Võlg
Ettevõtte tulumaks	28 270	3166
Üksikisiku tulumaks	9 145	8 831
Sotsiaalmaks	19 372	18 288
Kohustuslik kogumispension	989	1 000
Töötuskindlustusmaks	620	750
	58 396	32 035

Lisa 12. Omakapital

	31.12.2005	31.12.2004
Aksiakapital (kroonides)	400 000	400 000
Aksiade arv (tk)	4 000	4 000
Aksiade nimiväärtus (kroonides)	100	100

Aksia nimiväärtus on 100 krooni. Emiteeritud ja märgitud aksiade arv on 4 000 tükki.

2005 aastal uusi aksiaid ei emiteeritud.

Ettevõtte vaba omakapital seisuga 31.12.2005 moodustas 359 273 838 (2004: 249 912 863) krooni. Bilansipäeva seisuga on omanikule võimalik dividendidena välja maksta 276 640 855 (2004 : 189 933 776) krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 82 632 983 (2004: 59 979 087) krooni.

Lisa 13. Müügitulu

AS Amalfi müügitulu jaguneb geograafiliste piirkondade lõikes järgnevalt:

Geograafilised piirkonnad	2005	2004
Eesti	193 570	240 282
Kokku	193 570	240 282

AS Amalfi müügitulu jaguneb tegevusalade lõikes järgnevalt:

	2005	2004
Renditulu	193 570	240 282
Kokku	193 570	240 282

Lisa 14. Muud äritulud

	2005	2004
Kasum kinnisvarainvesteeringu müügist	4 250 000	0
Muud äritulud	229 108	0
Muud äritulud kokku	4 479 108	0

Lisa 15. Muud finantstulud ja -kulud

	2005	2004
Intressid	8 892 753	5 834 328
Dividendid	1 397 709	2 858 288
Tulu finantsinvesteeringute müügist	1 811 788	0
Ümberhindlus õiglasesse väärtusesse	17 717 434	-124 113
Muud finantstulud ja -kulud kokku	29 819 684	8 568 503

Lisa 16. Tehingud seotud osapooltega

AS AMALFI aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtte omanikud);
- tütar- ja sidusettevõtteid;
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emaettevõtte teised tütarettvõtted);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Saldod seotud osapooltega:

	31.12.2005	31.12.2004
Tütarettevõtted	1 535 834	8 809 263
Sidusettevõtted	904 231	519 438
Lühiajalised nõuded kokku (lisa 6)	2 440 065	9 328 701
Sidusettevõtted	11 442 089	5 000 000
Tütarettevõtted	35 320 167	34 520 167
Pikaajalised nõuded kokku (lisa 6)	46 762 256	39 520 167
Tütarettevõtte (lisa 10)	22 910 073	21 226 177
Juhatusel liikmega seotud ettevõtte	17 699 826	7 496 826
Lühiajalised kohustused kokku	40 609 899	28 723 003

Juhtkonnale maksti majandusaastal töötasu kokku summas 290 000 krooni (2004: 300 000 krooni).

Audiitorbüroo Harri Arming OÜ

Harju Maakohus
Registriosakond

SISSE TULNUD

12 -10- 2006

AS Amalfi aktsionäridele

AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS

Olen auditeerinud AS Amalfi 31.12.2005.a lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet. Raamatupidamise aastaaruande koostamine on ettevõtte juhtkonna kohustus. Audiitori ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes omapoolne hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

Sooritasin auditi kooskõlas Eesti Vabariigi auditeerimiseeskirja nõuetega. Nimetatud eeskiri nõuab, et audit planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldaks piisava kindlustundega otsustada, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu ja ebatäpsusi. Auditi käigus olen väljavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, millel põhinevad raamatupidamise aastaaruandes esitatud näitajad. Audit hõlmas ka raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi suhtes tervikuna. Arvan, et audit annab piisava aluse arvamuse avaldamiseks AS Amalfi raamatupidamise aastaaruande kohta.

Olen seisukohal, et Eesti heast raamatupidamistavast lähtuvalt koostatud raamatupidamise aastaaruanne, mis näitab seisuga 31.12.2005.a bilansi mahuks 445 796 054 krooni ja finantstulemuseks 109 360 975 krooni kasumit, kajastab olulises osas õigesti ja õiglaselt AS Amalfi finantsseisundit seisuga 31.12.2005.a ja siis lõppenud majandusaasta tulemit ja rahavoogusid.

Tallinnas, 06. oktoobril 2006.a



Harri Arming
vannutatud audiitor

AS AMALFI

2005. a majandusaasta aruanne

Harju Maakond

Registriosakond

SISSE TULNUD

12-10-2006

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

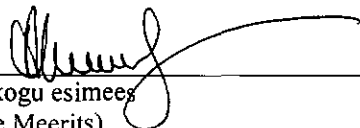
AS Amalfi juhatus teeb aktsionäride üldkoosolekule ettepaneku jaotada 2005. aasta puhaskasum summas 109 360 975 krooni alljärgnevalt:

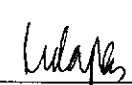
1. jaotamata kasum – 109 360 975 krooni.

[Handwritten signature] 17

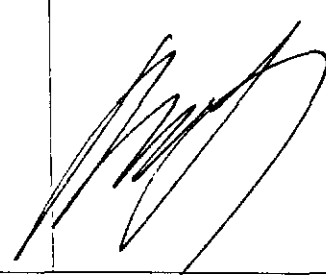
Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2005. a majandusaasta aruandele

AS Amalfi 2005. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud aktsionäride üldkoosoleku poolt 30. juunil 2006


Nõukogu esimees
(Aive Meerits)


Nõukogu liige
(Riina Pedajas)


Nõukogu liige
(Toomas Villems)


Juhatuse liige
(Heldur Meerits)