

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

Aruandeaasta algus:	01.01.2010
Aruandeaasta lõpp:	31.12.2010
Ärinimi:	AS Amalfi
Registrikood:	10411419
Aadress:	Tornimäe 7-161 Tallinn 10145 Harjumaa
Telefon:	+372 6606420
Faks:	+372 6606419
E-posti aadress:	<u>info@amalfi.ee</u>

Sisukord

TEGEVUSARUANNE	3
Konsolideeritud bilanss	4
Konsolideeritud kasumiaruanne	5
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	6
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	7
Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha ja raha ekvivalendid	15
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	15
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	15
Lisa 5 Maksud	16
Lisa 6 Muud nõuded	16
Lisa 7 Pikaajalised finantsinvesteeringud	16
Lisa 8 Tütarettevõtted	17
Lisa 9 Sidusettevõtted	17
Lisa 10 Muud pikaajalised finantsinvesteeringud	18
Lisa 11 Kinnisvarainvesteeringud	19
Lisa 12 Materiaalne põhivara	20
Lisa 13 Laenukohustused	21
Lisa 14 Võlad ja ettemaksed	21
Lisa 15 Võlad töövõtjatele	21
Lisa 16 Kasutusrent	22
Lisa 17 Omakapital	22
Lisa 18 Müügitulu	22
Lisa 19 Muud äritulud	23
Lisa 20 Tööjõukulud	23
Lisa 21 Finantstulud ja -kulud	23
Lisa 22 Tehingud seotud osapooltega	24
Lisa 23 Bilansipäevajärgsed sündmused	24
Lisa 24 Konsolideerimata finantsaruanded	25
SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE	29
Juhatuse allkiri 2010. a. konsolideeritud majandusaasta aruandele	30
Müügitulu vastavalt EMTAK 2008-le	31

TEGEVUSARUANNE

AS-i amalfi põhitegevusalaks on kinnisvara ja investeringute haldamine.

Kontserni moodustavad emaettevõtte AS Amalfi ja tema 100%-line tütar Faktero OÜ.

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

Suhtarv	Arvutamise meetodika	2010	2009
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	käibevara / lühiajalised kohustused	5,4	3,48
ROA	puhaskasum/varade maht * 100	9,9%	6,0%
ROE	Puhaskasum / omakapital * 100	12,1%	8,1%

KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE**Konsolideeritud bilanss**
(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa
VARAD			
Käibevara			
Raha	93 483 908	32 647 374	2
Finantsinvesteeringud	306 989 371	257 065 007	3
Nõuded ja ettemaksed	32 470 718	24 160 300	4
Kokku käibevara	432 943 997	313 872 681	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	147 200 659	141 660 425	7
Kinnisvarainvesteeringud	16 349 075	52 870 767	11
Materiaalne põhivara	4 167 356	5 881 402	12
Kokku põhivara	167 717 090	200 412 594	
KOKKU VARAD	600 661 087	514 285 275	
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	42 562 716	55 765 826	13
Võlad ja ettemaksed	34 790 676	34 497 682	14
Kokku lühiajalised kohustused	77 353 392	90 263 508	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	27 507 222	45 001 268	13
Kokku pikaajalised kohustused	27 507 222	45 001 268	
Omakapital			17
Aksiikapital nimiväärtuses	412 000	412 000	
Ülekurs	16 997 510	16 997 510	
Kohustuslik reservkapital	1 388 562	1 388 562	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	360 222 427	329 441 248	
Aruandeaasta kasum	116 779 974	30 781 179	
Kokku omakapital	495 800 473	379 020 499	
KOKKU KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL	600 661 087	514 285 275	

Lisad lehekülgedel 8 kuni 28 on konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lahutamatud osad.

Initialed for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 05.07.2011

Signature/allkiri
AUDIITORBÜROO HARRI ARMING

Konsolideeritud kasumiaruanne
 (kroonides)

	2010	2009	Lisa
Müügitulu	8 218 218	9 319 737	18
Muud äritulud	40 912 576	23 454	19
Mitmesugused tegevuskulud	-5 962 003	-6 692 120	
Tööjõukulud	-484 926	-564 346	20
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-11 854 499	-6 309 009	11,12
Muud ärikulud	-1 969 890	-619 490	
Ärikahjum	28 859 476	-4 841 774	
Finantstulud ja -kulud	87 920 498	35 622 953	21
Kasum enne tulumaksustamist	116 779 974	30 781 179	
Aruandeaasta kasum	116 779 974	30 781 179	

Lisad lehekülgedel 8 kuni 28 on konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lahutamatud osad.

Initialed for identification purposes only
 Alkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 05.07.2011

Signature/alkiri
 AUDIITORBÜROO HARRI ARMING

Konsolideeritud rahavoogude aruanne
(kroonides)

	2010	2009	Lisa
Rahavood äritegevusest			
Arkasum-kahjum	28 859 476	-4 841 774	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	11 854 499	6 309 009	11,12
Kasum/kahjum põhivara müügist	-40 610 971	-23 454	19
Kokku korrigeerimised	-28 756 472	6 285 555	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	408 196	1 186 478	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muu	532 146	-101 746	
Laekunud intressid	49 482	46 967	
Makstud intressid	-3 570 713	-5 090 090	
Kokku rahavood äritegevusest	-2 477 885	-2 514 610	
Rahavood investeerimis-tegevusest			
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	66 500 000	777 500	11
Tasunud materiaalse põhivara soetamisest	-26 000	-491 667	12
Laekunud sidusettevõtte müügist	200 000	0	12
Laekunud muude finantsinvesteeringute soetamisest	-13 499 322	-34 898 894	9
Tasunud muude finantsinvesteeringute müügist	16 043 031	4 809 948	
Antud laenuid	-9 550 000	-15 770 000	
Antud laenude tagasimakset	27 642 393	4 480 945	
Laekunud intressid	6 354 653	13 866 846	
Laekunud dividendid	261 627	741 679	
Muud laekumised investeerimis-tegevusest	0	7 173 564	
Kokku rahavood investeerimis-tegevusest	94 018 382	-19 310 079	
Kokku rahavood finants-ettevõtte-tegevusest			
Saadud laenuid	13 049 264	23 469 900	
Saadud laenude tagasimakset	-43 746 421	-21 466 531	
Rahavood finants-ettevõtte-tegevusest	-30 697 157	2 003 369	
KOKKU RAHAVOOD	60 843 340	-19 821 320	
Raha ja raha ekvivalentide perioodi alguses	32 617 374	52 486 079	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	60 843 340	-19 821 320	
Valutakurside muutuste mõju	-6 806	-17 385	21
Raha ja raha ekvivalentide perioodi lõpus	93 483 908	32 617 374	2

Lisad tehkekilgidele 8 kuni 28 on konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lahutamatud osad.

Initialed for identification purposes only
Allkirjastatud identifikatsiooniks

Date/kuupäev 05.07.2011

Signatuur/alker
AUDIITORIAAL OÜ HARRI ARMIN

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

	Aksiakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
31.12.2008	412 000	16 997 510	1 388 562	329 441 248	348 239 320
Aruandeperioodi kasum	0	0	0	30 781 179	30 781 179
31.12.2009	412 000	16 997 510	1 388 562	360 222 427	379 020 499
Aruandeperioodi kasum	0	0	0	116 779 974	116 779 974
31.12.2010	412 000	16 997 510	1 388 562	477 002 401	495 800 473

Täpsem informatsioon aksiakapitali ja muude omakapitali kirjete kohta on toodud lisas 17.

Lisad lehekülgedel 8 kuni 28 on konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lahutamatud osad.

Initialed for identification purposes only
Allkirjastatud identitseerimiseks

Date/kuupäev 05.09.2011

Signature/alkin
AUDIITORBÜROO HARRI ARMING

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

AS-i Amalfi 2010. aasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

2010. a konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad AS-i Amalfi (emaettevõtte) ning tema tütarettevõtte Fakteto-OÜ finantsnäitajad.

A. Arvestuspõhimõtete muudatused

Emaettevõtte 2010.a. konsolideerimata aruannetes on tütar- ja sidusettevõtted kajastatud soetusmaksumuses meetodil erinevalt eelnevate majandusaastate aruannetest, kus tütarettevõtted on kajastatud kapitaliosaluse meetodil. Meetodi vahetus on põhjustatud asjaolust, et 2010.a. ei laienenud AS-le Amalfi raamatupidamise seaduse §29 lg 1 punkt 3 ning AS Amalfi pidi koostama konsolideeritud aruande. Vastavalt RTJ11 §-le 61 ja 62 ei ole konsolideerimiskohustusega emaettevõtte konsolideerimata aruannetes kapitaliosaluse meetodi kasutamine lubatud.

Arvestuspõhimõtete muutmise mõju on esitatud alljärgnevas tabelis:

Bilanss	31.12.2009 korrigeerimata	Korrigeerimine	31.12.2009 korrigeeritud
Investeeringud sidusettevõtetesse	8 564 904	7 752 271	16 317 175
Kasumiaruanne	2009 korrigeerimata	Korrigeerimine	2009 korrigeeritud
Finantstulud- ja kulud	41 471 466	2 422 118	43 893 584
Omakapitali muutuste aruanne	31.12.2009 korrigeerimata	Korrigeerimine	31.12.2009 korrigeeritud
Jaotamata kasum	343 414 347	5 330 153	348 744 500

B. Konsolideeritud aruannete koostamine

Konsolideerimise põhimõtted

Konsolideeritud aruandes on rida-realt konsolideeritud kõigi emaettevõtte kontrolli all olevate tütarettevõtete (välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud tütarettevõtted) finantsnäitajad. Elimineeritud on kõik kontsernisisesed nõuded ja kohustused, kontserni ettevõtete vahelised tehingud ning nende tulemusena tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid. Vähemusosa emaettevõtte kontrolli all olevate ettevõtete tulemus ja omakapitalis on konsolideeritud bilansis kajastatud omakapitali koosseisus eraldi emaettevõtte omanikele kuuluvast omakapitalist ning konsolideeritud kasumiaruandes eraldi kirjel.

Vajadusel on tütarettevõtete arvestuspõhimõtteid muudetud vastavaks kontserni arvestuspõhimõtetele.

Tütarettevõtted

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

Tütarettevõtte soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused, mida kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütarettevõtte varad, kohustused ja tingimuslikud kohustused (s.o omandatud netovara) arvele nende õiglases väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse positiivse või negatiivse firmaväärtusena (vt arvestuspõhimõtet osas G).

Initialed for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 05.07.2011

Signature/allkiri
AUDITÖRIBÜROO HARRI ARMING

Alates omandamise kuupäevast kajastatakse kontserni osalust omandatud ettevõtte varades, kohustustes ja tingimuslikes kohustustes ning tekkinud firmaväärtust konsolideeritud bilansis ning osalust omandatud ettevõtte tuludes ja kuludes konsolideeritud kasumiaruandes. Positiivset firmaväärtust kajastatakse konsolideeritud bilansis immateriaalse varana.

Juhul, kui tütar-ettevõtte müüakse aruandeperioodi jooksul, kajastatakse konsolideeritud kasumiaruandes müüdu tütar-ettevõtte tulust ja kulusid kuni müügikuupäevani. Vahet müügihinna ja tütar-ettevõtte netovara bilansilise väärtuse vahel kontserni bilansis (kaasa arvatud firmaväärtus) müügikuupäeva seisuga kajastatakse kasumi/kahjumina tütar-ettevõtte müügist. Juhul, kui tütar-ettevõtte osalisel müügil väheneb kontserni kontroll ettevõtte üle alla 50%, kuid mõju ettevõtte üle ei kao täielikult, lõpetatakse alates müügikuupäevast ettevõtte konsolideerimine ning kajastatakse järeljäänud osa tütar-ettevõtte varades, kohustustes ning firmaväärtuses kas sidusettevõtteks, ühisettevõtteks või muu finantsinvesteeringuna. Allesjääva investeeringu osa bilansilist väärtust müügikuupäeval loetakse tema uueks soetusmaksumuseks.

Sidusettevõtted

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle kontsern omab olulist mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui kontsern omab ettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Investeeringud sidusettevõtetesse kajastatakse konsolideeritud bilansis kapitaliosaluse meetodil. Selle meetodi kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investori osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis (nii muutused sidusettevõtte kasumis/kahjumis kui muudel omakapitali kirjetel) ning investeeringuobjekti varade, kohustuste ja tingimuslike kohustuste ostuanalüüsis leitud õiglase väärtuse ja bilansilise väärtuse vahe elimineerimisega või amortisatsiooniga. Omavahelistes tehingutes tekkinud realiseerumata kasumid elimineeritakse vastavalt kontserni osaluse suurusele. Realiseerumata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus.

Juhul kui kontserni osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava sidusettevõtte kahjumis ületab sidusettevõtte bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning hinnatakse alla selliseid pikaajalisi nõudeid, mis sisuliselt moodustavad osa investeeringust. Edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Juhul kui kontsern on garanteerinud või kohustatud rahuldama sidusettevõtte kohustusi, kajastatakse bilansis nii vastavat kohustust kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit. Muud nõudeid sidusettevõtte vastu hinnatakse vastavalt nõude laekumise tõenäosusele.

Osalust omandatud sidusettevõtte varades ja kohustustes ning omandamisel tekkinud firmaväärtust kajastatakse bilansis netosummana real „Sidusettevõtete aktsiad või osad“.

Igal bilansipäeval hinnatakse, kas on indikatsioone, et investeeringu kaetav väärtus võib olla langenud alla tema bilansilise väärtuse. Kui selliseid indikatsioone esineb, viiakse läbi vara väärtuse test. Investeeringu kaetava väärtuse määramisel lähtutakse lõigus H. Varade väärtuse langus kirjeldatud põhimõtetest.

Tütar- ja sidusettevõtted, mis vastavad müügiotel põhivara kriteeriumitele (st. väga tõenäoliselt müüakse 12 kuu jooksul), kajastatakse järgnevalt:

- tütar-ettevõtete varad konsolideeritud bilansis eraldi kirjel „Müügiotel põhivarad“ ning kohustused eraldi kirjel „Müügiotel põhivaradega seotud kohustused“ (mõõdetuna kas nende õiglases väärtuses, millest on maha arvatud müügikulutused, või bilansilises väärtuses, olenevalt kumb on madalam);
- sidusettevõtted kajastatakse kirjel „Müügiotel põhivarad“ kas nende õiglases väärtuses, millest on maha arvatud müügikulutused, või bilansilises väärtuses, olenevalt kumb on madalam.

Konsolideeritud aastaaruande lisades esitatud Emaettevõtte konsolideerimata aruanded

Vastavalt Eesti Raamatupidamise Seadusele tuleb konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisades avaldada konsolideeriva üksuse (emettevõtte) eraldiseisvad konsolideerimata esmased aruanded. Emaettevõtte esmaste aruannete koostamisel on järgitud samu arvestuspõhimõtteid, mida on rakendatud ka konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel, v.a investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse, mis konsolideerimata aruandes on kajastatud soetusmaksumuses (miinus vajadusel allahindlused).

C. Finantsvarad

Kontsernil on järgmised finantsvarad: raha ja ekvivalendid (vt. ka arvestuspõhimõtte C), nõuded ostjate vastu ja muud nõuded, ning lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud.

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval (st. päeval, mil Kontsern võtab etteale kohustuse (näiteks sõlmib lepingu) teatud finantsvara ostuks või müügiks).

Initialed for identification purposes only

Allkirjastatud identifikatsiooniks

Date/kuupäev 05.07.2011

Signature/alkin

AUDIITORBÜROO HARRI ARMING

Raha ja raha ekvivalendid, nõuded ostjatele ja muud nõuded (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõuded, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ning võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekavas 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.

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse (v.a. sellised osalused tütar- ja sidusettevõtetes, mida kajastatakse vastavalt kas konsolideerimise või kapitaliosaluse meetodil) kajastatakse õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid võlakirjadesse ja teistesse võlainstrumentidesse kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses juhul, kui kontsern kavatseb neid kindlasti hoida lunastustähtajani. Juhul, kui kontsern ei ole soetamishetkel kindel, kas ta kavatseb teatud võlainstrumenti lunastustähtajani hoida või on tõenäoline, et ta müüb selle enne lunastustähtaega, kajastatakse finantsinvesteeringut õiglases väärtuses.

Kauplemiseesmärgil soetatud finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes. Muude õiglases väärtuses kajastatavate finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse järjepidevalt (st. vara soetamise hetkest kuni vara realiseerimise hetkeni ühesuguselt) kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes.

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemiseesmärgil hoitavaid väärtpabereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.) ning kindla lunastustähtajaga väärtpabereid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast.

Pikaajaliste finantsinvesteeringutena (muude pikaajaliste investeeringutena aktsiatesse ja väärtpaberitesse ning pikaajaliste nõuetena) kajastatakse väärtpabereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.), mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul (v.a. investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse), kindla lunastustähtajaga väärtpaberid, mille lunastustähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast bilansipäeva, ning antud laenud, mille maksetähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast bilansipäeva.

Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb vara väärtuse võimalikule langusele viitavate asjaolude esinemist. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse finantsvarad alla järgnevalt:

- Korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad (näiteks nõuded ja lunastustähtajani hoitavad võlakirjad) hinnatakse alla finantsvarast eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdsväärtuseni (diskonteerituna antud finantsvara esmasel kajastamisel fikseeritud sisemise intressimääraga);
- Soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad (aktsiad ja muud omakapitali instrumendid, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav) hinnatakse alla finantsvarast eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdsväärtusele (diskonteerituna turu keskmise tulususemääraga sarnaste finantsvarade suhtes);

Väärtuse langusest tulenevaid allahindlusi kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Väärtuse languse tühistamised:

- Juhul, kui eelnevalt alla hinnatud korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavate finantsvarade väärtus järgnevatel perioodidel taas tõuseb, tühistatakse varasem allahindlus kuni summani, mis on madalam (1) finantsvarast eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdsväärtusest ja (2) bilansilisest jääkväärtusest korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil juhul, kui allahindlust ei oleks eelnevalt toimunud. Allahindluste tühistamisi kajastatakse kasumiaruandes.
- Nende finantsvarade puhul, mida kajastatakse soetusmaksumuses, kuna nende õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt määratav, allahindlusi ei tühistata.

Initialed for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 05.09.2011

Signature/allkiri
AUDIITORBÜROO HARRI ARMING

D. Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalendidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat suliraha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi lühiajalisi deposiite ning pangutusi rahaturufondidesse ja muudesse ühikväärtusesse fondidesse, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalendi mõistele. Arvelduskrediitid kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustusite koosseisus.

E. Nõuded osjate vastu

Nõuetena osjate vastu kajastatakse konsERNi tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid osjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus tagastimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivsed tõendid selle kohta, et kõik nõuete summad ei jääku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaolu, et mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või ojalised finantsraskused ning maksetähtaegadest mittekinnipidamine. Individuaalselt ojaliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga osja kohta eraldi, lühikes eeldatavast tulevikust summade nõudisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt ojalised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse laekuvate nõuete allahindlussumma on vähe nende nõuete bilansilise väärtuse ja tulevaste rahavoogude nõudisväärtuse vahel, kasutades sisetise investimise meetodit. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebaõnnelise laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes miinusvõlgustele tegevuskuludega. Kui nõue loetakse loovuseks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebaõnneliste nõuete laekumist kajastatakse ebaõnnelise laekuvate nõuete kulu vähendamiseks.

F. Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraojekte (maa, hoone), mida konsERN hoiab (kas omanikuks või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditult teemise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvat (s.o. notarisad, riigilõivud, nõustajate maksud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks osalemine tõenäoliselt aset leidnud). Eelasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid oetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Amortisatsioonit arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasutuskuludest. Juhul kui kinnisvarainvesteeringu objekt koosneb üksikust eristatavast komponendist, millel on erinevad kasutuskulud, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaojektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasutuskuludele eraldi amortisatsiooninormid. KonsERNi kinnisvarainvesteeringutele rakendatav amortisatsiooninormid vahemik on 8% aastas.

Hiljemad kulutused lisatakse kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõendamine, et konsERN saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud hiljemad kulutused (näiteks remont, hooldus) kajastatakse aruandeperioodi jooksul, juhul, kui kinnisvarainvesteeringu objektile vahetatakse või lisatakse uut komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objektile soetusmaksumusele ning asendatava komponendi jääkmaksumus kantakse bilansist maha.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objektile võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavast tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritevade või muude äritevade real.

Kui kinnisvaraojektile kasutamise eesmärgi muudub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast objektile suhtes selle varaduma arvestusühimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

G. Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse kontserni enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 50 000 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 akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et kontsern saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muud hooldus- ja remondikulud kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

- Ehitised ja rajatised	8%
- Muu inventar ja IT seadmed	40%

Piiramata kasutuseaga objekte (maa, püsiva väärtusega kunstiteosed, muuseumieksponaadid ja raamatud) ei amortiseerita.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku oemaldamise või ümberklassifitseerimisel "müügiotol põhivaraks". Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o. kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara õiglase väärtus (miinus müügiikulutused) või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele (vaata ka arvestuspõhimõtet osas H).

Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamise korral või olukorras, kus vara kasutamisest või müügist ei oodata enam majanduslikku kasu. Kasum või kahjum, mis on tekkinud materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest, kajastatakse kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Materiaalse põhivara objektid, mis väga tõenäoliselt müüakse lähema 12 kuu jooksul, klassifitseeritakse ümber müügiotol põhivaraks.

H. Firmaväärtus

Firmaväärtus on positiivne vahe äriühenduse käigus omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahel, peegeldades seda osa soetusmaksumusest, mis tasuti omandatud kontserni selliste varade eest, mida ei ole võimalik eristada ja eraldi arvele võtta. Omandamise kuupäeval kajastatakse firmaväärtus konsolideeritud bilansis selle soetusmaksumuses immateriaalse varana.

Edasisel kajastamisel mõõdetakse firmaväärtust tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Firmaväärtust ei amortiseerita. Selle asemel viiakse kord aastas (või tihedamini, kui mõni sündmus või asjaolu muutus viitab, et firmaväärtuse väärtus võib olla langenud) läbi vara väärtuse languse test. Väärtuse test firmaväärtuse suhtes viiakse alati läbi koos raha genereeriva üksusega, mille juurde firmaväärtus kuulub. Firmaväärtus hinnatakse alla tema kaetavale väärtusele, juhul kui see on väiksem bilansilisest jääkmaksumusest. Firmaväärtuse allahindlusi ei tühistata.

Negatiivne firmaväärtus on summa, mille võrra omandatud netovara õiglase väärtus ületab omandatud osaluse soetusmaksumust. Negatiivne firmaväärtus kajastatakse selle tekkimisel kasumiaruandes tuluna.

I. Varade väärtuse langus

Määramata kasuliku elueaga immateriaalsete põhivarade (s.h. firmaväärtus) puhul kontrollitakse kord aastas vara väärtuse langust, võrreldes vara bilansilist maksumust kaetava väärtusega.

Initialed for identification purposes only
Altkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 05.07.2011

Signature/alkiri
AUDIITORBÜROO HARRI ARMING

Piiramata kasutusega materiaalse põhivara (maa, püsiva väärtusega kunstiteosed, muuseumieksponaadid, raamatud) ning amortiseeritavate varade puhul hinnatakse 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 selle 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.

Varade allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna.

Kord alla hinnatud varade puhul hinnatakse igal järgmisel bilansikuupäeval, 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 kulu vähendamisena.

J. Kapitali- ja kasutusrendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Kontsern kui rendileandja

Kapitalirendi alusel väljarenditud vara kajastatakse bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas (võrdub saadaolevate rendimaksede nüüdsväärtusega, pluss renditava vara garanteerimata jääkväärtus rendiperioodi lõpuks). Rentnikult saadavad rendimaksed jagatakse kapitalirendinõude põhiosa tagasimakseteks ja finantstuluks. Finantstulu jagatakse rendiperioodile arvestusega, et rendileandja tuluse määr on igal ajahetkel kapitalirendi netoinvesteeringu jäägi suhtes sama. Rendilepingute sõlmimisega kaasnevad esmasest otsekulutused (komisjonitasud ja notaritasud), mis jäävad rendileandja kanda, võetakse arvesse rendi sisemise intressimäära ja kapitalirendinõude arvestusel ning kajastatakse tulu vähendusena rendiperioodi jooksul.

K. Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühijärg- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või kontsernil pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

L. Ettevõtte tulumaks

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdhinna korrigeerimistelt. Alates 1.01.2011 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 21/79. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise

Initialed for identification purposes only

Allkirjastatud identitseerimiseks

Date/kuupäev 05.07.2011

Signature/alkin
AUDITORBÜROO HARRI ARMING

perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärasest lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtete erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

M. Tehingud välisvaluutas ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutad peale Eesti krooni (s.o. emaeetvõtte arvestusvaluuta). Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetäärsed varad ja -kohustused (rahas tasutavad nõuded ja laenud), hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse bilansipäeval kehtivate Eesti Panga valuutakurside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid esitatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Mitterahalised välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused, mida mõeldakse õiglases väärtuses (õiglase väärtuse meetodil kajastatavad kinniavarainvesteeringud; bioloogilised varad; lühiajalised ja pikaajalised finantsinvesteeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse, mille õiglase väärtus on usaldusväärselt hinnatav), hinnatakse ümber arvestusvaluutasse, võttes aluseks Eesti Panga valuutakursid, mis kehtivad õiglase väärtuse määramise päeval. Mitterahalisi välisvaluutas fikseeritud varasid ja kohustusi, mida ei kajastata õiglase väärtuse meetodil (nt ettemaksed, soetusmaksumuse meetodil kajastatavad varud, materiaalne ja immateriaalne põhivara), bilansipäeval ümber ei hinnata, vaid kajastatakse jätkuvalt tehingupäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursi alusel.

N. Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist 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.

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemist intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

O. 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 aktsiakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele.

Initialed for identification purposes only
Alkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 05.07.2011

Signature/alkiri
AUDIITORBÜROO HARRI ARMING

Lisa 2 Raha ja raha ekvivalendid

(kroonides)

Sularaha kasasa	31.12.2010	31.12.2009	Lisa
Arvelduskontod	5 550	350	
Tahtajalised hoitud	22 345 515	1 653 492	
Kokku	71 132 813	30 993 532	32 647 374

Lisa 3 Tahajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

Aktivad ja osad	Fondiosakud	Volakirjad	Muud	Kokku	Lisa
31.12.2008	141 218 318	3 285 082	19 338 377	1 445 911	165 287 688
Kajastatud õigused	141 218 318	3 285 082	1 445 911	165 287 688	
vaatuses					
Soetamine	469 398	0	16 013 524	16 482 922	
Kasum (kahjum)					
mlüügit ja	42 105 076	-943 205	221 046	75 294 397	
ühendühendusest	183 792 792	2 341 877	53 249 857	17 680 481	257 065 007
Kajastatud õigused	183 792 792	2 341 877	53 249 857	17 680 481	257 065 007
vaatuses					
Soetamine	3 769 687	1 492 999	0	16 619 330	21 882 016
Ümberklassifitseerimine	-107 519 167	933 551	7 782 191	98 803 425	0
Kasum (kahjum)					
mlüügit ja	13 072 972	-1 115 495	2 185 181	13 899 690	28 042 348
ühendühendusest	93 116 284	3 642 932	63 217 229	147 002 926	306 989 371
Kajastatud õigused	93 116 284	3 642 932	63 217 229	147 002 926	306 989 371
vaatuses					

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

Nõuded osalise vastu	31.12.2010	31.12.2009	Lisa
nt: Osajate laekumised nõuded	103 883	594 029	
nt: Ettevõttekohaste laekumised nõuded	296 400	594 029	
nt: Ettevõttekohaste laekumised nõuded	-192 517	0	
Maksude ettemaksed ja tagasimaksud	8 928	330 679	5
Muud nõuded	32 313 029	23 178 504	6
Muud viibekumised	0	4 783	
Ettemaksed	41 878	52 305	
Kokku	32 470 718	24 160 300	

Intended for identification purposes only

Arvestatavad identifitseerimiseks

Date/kuupäev

Signature/Allkiri

AUDIITORBÜROO HARRI ARMINO

05.07.2011

Lisa 5 Maksud
(kroonides)

	31.12.2010		31.12.2009		Lisa
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg	
Käibemaks	0	4 262	307 590	19 801	
Üksikisiku tulumaks	0	8 040	0	14 460	
Ettevõtte tulumaks	0	1 063	0	21 571	
Sotsiaalmaks	0	21 117	0	31 445	
Kohustuslik kogumispensio	0	1 017	0	887	
Töötuskindlustusmaksed	0	2 423	0	3 726	
Maksuintressid	0	21	0	0	
Ettemaksukonto jääk	8 928	0	23 089	0	
Kokku	8 928	37 943	330 679	91 890	

Lisa 6 Muud nõuded
(kroonides)

Jaotus järeljäänud tähtaja järgi

	31.12.2010	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta	Lisa
Laenunõuded	94 689 631	17 700 000	68 449 664	8 539 967	
Intressinõuded	13 877 473	13 877 473	0	0	
Kapitalirendinõuded	5 242 831	305 556	4 048 064	889 211	
Muud	430 000	430 000	0	0	
Kokku	114 239 935	32 313 029	72 497 728	9 429 178	

Jaotus järeljäänud tähtaja järgi

	31.12.2009	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta	Lisa
Laenunõuded	113 920 890	9 971 459	89 257 098	14 692 333	
Intressinõuded	12 346 428	12 346 428	0	0	
Kapitalirendinõuded	5 558 473	860 617	2 894 915	1 802 941	
Kokku	131 825 791	23 178 504	92 152 013	16 495 274	4

Nõuded on Eesti kroonides või eurodes ning ilma tagatiseta intressimääradega 0-10% tagasimakse tähtaegadega 2011-2024.

Kapitalirendile on antud korter intressiga euribor + 5% lõpptähtajaga 2017.

Laenu- ja intressinõuded sisaldavad nõudeis seotud osapoolte vastu, vt. lisa 22.

Lisa 7 Pikaajalsed finantsinvesteeringud
(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	36 451 061	8 564 904	9
Muud pikaajalsed finantsinvesteeringud	28 822 692	24 448 234	10
Pikaajalsed nõuded	81 926 906	108 647 287	6
Kokku	147 200 659	141 660 425	

Initialed for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 05.07.2011

Signature/alkin
AUDIITORBÜROO HARRI ARMING

Lisa 8 Tütarettevõtted
(kroonides)

Tütarettevõtte nimetus	Asukoha- maa	Põhitegevusala	31.12.2010	31.12.2009	Lisa
Faktero OÜ	Eesti	kinnisvara rendile andmine	100%	100%	
Osajate suurus			31.12.2010	31.12.2009	Lisa

AS Amali sõlmis 23.02.2011 ühinemislepingu oma 100%-lise tütarettevõtte Faktero OÜ-ga. Ühinemise bilansipäev oli 01.01.2011.

Lisa 9 Sidusettevõtted
(kroonides)

Sidusettevõtte nimetus	Asukoha- maa	Põhitegevusala	31.12.2010	31.12.2009	Lisa
Audenles AS	Eesti	koostamine	32,97%	32,97%	
Bioinvest OÜ	Eesti	kinnisvarainvesteeringud	50,00%	50,00%	
Ecosalvager OÜ	Eesti	metalltootlus	41,82%	41,82%	
Everford OÜ	Eesti	kinnisvara arendamine	33,33%	33,33%	
Exner OÜ	Eesti	kinnisvara ost ja müük	0,00%	40,00%	
Osajate suurus			31.12.2010	31.12.2009	Lisa

Sidusettevõtte nimetus	31.12.2009	Müük- hinnas	Müügi- kasum	Kasum (kahjum) kapitali- osajate meetodil	Sidus- maksed aktsia- kapitalil	31.12.2010	Lisa
Audenles AS	509 346	0	0	-2 109 446	1 600 100	0	
Bioinvest OÜ	4 417 475	0	0	29 307 901	0	33 745 376	
Ecosalvager OÜ	885 899	0	0	-885 899	0	0	
Everford OÜ	2 680 137	0	0	25 548	0	2 705 685	
Exner OÜ	52 047	-92 000	39 953	0	0	0	
Kokku	8 564 904	-92 000	39 953	26 338 104	1 600 100	36 451 061	7

Aruandeperioodil tehti järgnev sissemaks Audenles AS-i aktsiakapitali: Aktsiakapitali suurendamine toimus mittehahalises vormis, kapitali konverteeriti osa Audenles AS-ile antud laenust. AS-i Amali osalus kapitali suurendamise käigus ei muutunud, kuna emissioonis osalesid ka teised Audenles AS-i omanikud.

7.12.2010 mood AS Amali oma osaluse sidusettevõttes Exner OÜ.

Kontsepte kuulub osalus OÜ-s Deiment, mille üle peetakse arvestust bilansiväliselt, kuna OÜ Deiment on alates 2007 aastast likvideerimisel.

Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifikatsiooniseks
Date/kuupäev: 05.07.2011
Signatuur/allkirj: AUDITORIBÜROO HARRI ARMINO

Lisa 10 Muud pikaajalised finantstinvesteeringud
(kroonides)

Aktsiad ja osad	Võlakirjad	Kokku	Lisa
31.12.2008			
Kajastatud õiglases väärtuses	2 310 917	5 275 200	7 586 117
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	1 919 917	0	1 919 917
	391 000	5 275 200	5 666 200
31.12.2009			
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlustest	15 700 000	0	15 700 000
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlustest	1 162 117	0	1 162 117
Kajastatud õiglases väärtuses	19 173 034	5 275 200	24 448 234
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	3 082 034	0	3 082 034
	16 091 000	5 275 200	21 366 200
31.12.2010			
Muuk müügitulutas	5 000 600	0	5 000 600
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlustest	44 858	-918 766	-918 766
Kajastatud õiglases väärtuses	24 218 492	4 604 200	28 822 692
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	3 126 892	4 604 200	7 731 092
	20 700 600	0	20 700 600

Initialed for identification purposes only
Alkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 05.07.2011

Signature/allkiri
AUDITORIBÜROO HARRI ARMINO

Lisa II Kinnisvarainvesteeringud
(kroonides)

	2010	2009	2008
31.12.2008			
Soetusmaksumus	59 123 824	70 092 225	10 968 401
Akumuleeritud kulud	-20 486 149	-20 486 149	0
Jääkmaksumus	38 637 675	49 606 076	10 968 401
31.12.2009			
Soetusmaksumus	63 510 387	77 638 632	14 128 245
Akumuleeritud kulud	-24 767 865	-24 767 865	0
Jääkmaksumus	38 742 522	52 870 767	14 128 245
31.12.2010			
Soetusmaksumus	10 477 594	18 844 847	8 367 253
Akumuleeritud kulud	-2 495 772	-2 495 772	0
Jääkmaksumus	7 981 822	16 349 075	8 367 253
Müügid	-1 130 025	-1 252 875	-122 850
Amortiseeritud kaudu	-4 780 545	-4 780 545	0
Laenuks võetud kaudu	5 516 588	8 799 282	3 282 694
Müüdivõimaluste kaudu	498 829	498 829	0
Soetusmaksumus	63 510 387	77 638 632	14 128 245
Akumuleeritud kulud	-24 767 865	-24 767 865	0
Jääkmaksumus	38 742 522	52 870 767	14 128 245
Müügid	-53 032 793	-53 032 793	0
Amortiseeritud kaudu	-4 671 671	-4 671 671	0
Müüdivõimaluste kaudu	26 943 764	26 943 764	0
Akumuleeritud kulud	-2 495 772	-2 495 772	-5 760 992
Jääkmaksumus	7 981 822	16 349 075	8 367 253
Kinnisvarainvesteeringute teostatavuse muudatus	8 215 311	9 158 248	0
Kinnisvarainvesteeringute omandamiskulud	-4 328 623	-3 397 548	0
Netokulu kinnisvarainvesteeringute rentimisest	3 886 688	5 760 700	0
2010			
2009			
2008			
2007			
2006			
2005			
2004			
2003			
2002			
2001			
2000			
1999			
1998			
1997			
1996			
1995			
1994			
1993			
1992			
1991			
1990			
1989			
1988			
1987			
1986			
1985			
1984			
1983			
1982			
1981			
1980			
1979			
1978			
1977			
1976			
1975			
1974			
1973			
1972			
1971			
1970			
1969			
1968			
1967			
1966			
1965			
1964			
1963			
1962			
1961			
1960			
1959			
1958			
1957			
1956			
1955			
1954			
1953			
1952			
1951			
1950			
1949			
1948			
1947			
1946			
1945			
1944			
1943			
1942			
1941			
1940			
1939			
1938			
1937			
1936			
1935			
1934			
1933			
1932			
1931			
1930			
1929			
1928			
1927			
1926			
1925			
1924			
1923			
1922			
1921			
1920			
1919			
1918			
1917			
1916			
1915			
1914			
1913			
1912			
1911			
1910			
1909			
1908			
1907			
1906			
1905			
1904			
1903			
1902			
1901			
1900			
1899			
1898			
1897			
1896			
1895			
1894			
1893			
1892			
1891			
1890			
1889			
1888			
1887			
1886			
1885			
1884			
1883			
1882			
1881			
1880			
1879			
1878			
1877			
1876			
1875			
1874			
1873			
1872			
1871			
1870			
1869			
1868			
1867			
1866			
1865			
1864			
1863			
1862			
1861			
1860			
1859			
1858			
1857			
1856			
1855			
1854			
1853			
1852			
1851			
1850			
1849			
1848			
1847			
1846			
1845			
1844			
1843			
1842			
1841			
1840			
1839			
1838			
1837			
1836			
1835			
1834			
1833			
1832			
1831			
1830			
1829			
1828			
1827			
1826			
1825			
1824			
1823			
1822			
1821			
1820			
1819			
1818			
1817			
1816			
1815			
1814			
1813			
1812			
1811			
1810			
1809			
1808			
1807			
1806			
1805			
1804			
1803			
1802			
1801			
1800			
1799			
1798			
1797			
1796			
1795			
1794			
1793			
1792			
1791			
1790			
1789			
1788			
1787			
1786			
1785			
1784			
1783			
1782			
1781			
1780			
1779			
1778			
1777			
1776			
1775			
1774			
1773			
1772			
1771			
1770			
1769			
1768			
1767			
1766			
1765			
1764			
1763			
1762			
1761			
1760			
1759			
1758			
1757			
1756			
1755			
1754			
1753			
1752			
1751			
1750			
1749			
1748			
1747			
1746			
1745			
1744			
1743			
1742			
1741			
1740			
1739			
1738			
1737			
1736			
1735			
1734			
1733			
1732			
1731			
1730			
1729			
1728			
1727			
1726			
1725			
1724			
1723			
1722			
1721			
1720			
1719			
1718			
1717			
1716			
1715			
1714			
1713			
1712			
1711			
1710			
1709			
1708			
1707			
1706			
1705			
1704			
1703			
1702			
1701			
1700			
1699			
1698			
1697			
1696			
1695			
1694			
1693			
1692			
1691			
1690			
1689			
1688			
1687			
1686			
1685			
1684			
1683			
1682			
1681			
1680			
1679			
1678			
1677			
1676			
1675			
1674			
1673			
1672			
1671			
1670			
1669			
1668			
1667			
1666			

Lisu 12. *Maerthumne pohivara* (Kroonides)[illegible]

intended for identification purposes only


 АҚПАРАТТЫҚ ТЕХНОЛОГИЯЛАР
 АУДИТОРЫНАН

AUDITORBUDAO HARRI ARNING

Lisa 13. Laenukohustused
(kroonides)

Jäätus järelejäänud tähtaja järgi

	31.12.2010	12 kuus jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta	Lisa
Kokku	70 069 938	42 562 716	27 507 222	0	0
Lühiajalised pangaalaarvud	8 981 954	8 981 954	0	0	0
Pikaajalised pangaalaarvud	41 301 548	13 794 326	27 507 222	0	0
Muud lühiajalised laenuud	19 786 436	19 786 436	0	0	0

Jäätus järelejäänud tähtaja järgi

	31.12.2009	12 kuus jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta	Lisa
Lühiajalised pangaalaarvud	35 969 890	35 969 890	0	0	0
Pikaajalised pangaalaarvud	45 001 268	3 699 720	41 301 548	0	0
Muud lühiajalised laenuud	19 795 936	19 795 936	0	0	0
	100 767 094	59 465 546	41 301 548	0	0

Laenukohustused on Eesti kroonides või eurodes investimääradega 0-18% tagasimakse tähtsusega 2011-2013. Laenukohustused sisaldavad ka kohustusi seotud osapooltele, vt. lisa 22.

Lisa 14. Võlad ja ettemaksed
(kroonides)

Investiivõlad sisaldavad võlgne osapooltele, vt. lisa 22.

Lisa 15. Võlad investijatele
(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa
Kokku	34 790 676	34 497 682	
Võlad tarmijatele	180 509	322 305	15
Võlad investijatele	455 792	522 207	5
Maksuvõlad	37 943	91 890	
Investiivõlad	3 444 974	3 383 168	
Saadud ettemaksed	656 920	50 920	
Dividendivõlad	23 708 144	23 708 144	
Väljamaksutata dividendide tagasimakse	6 302 165	6 302 165	
Muud võlad	4 229	116 883	

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa
Kokku	455 792	522 207	14
Töötasude kohustus	24 112	35 844	
Puhkustasude kohustus	138 427	169 929	
Muud võlad investijatele	293 253	316 434	

Intended for identification purposes only

Askoostatud identiteetseks

Date/võlgne 07.07.2011

Signatuur/Sign
AUDIITORIBÜROO HARRI ARMIN

Lisa 16 Kasuvõrre

(kroonides)

Kasuvõrre	31.12.2010	31.12.2009	Lisa
Järgmise perioodi renditud mitterekultiveeritud			
renditud	5 402 304	16 206 912	
12 kuu jooksul	963 996	4 819 980	
1-5 aasta jooksul	4 819 980	16 206 912	
Renditud arvu bilansiline jääkmäär	5 785 004	37 135 590	

Lisa 17 Omakapital

(kroonides)

Aktsia	31.12.2010	31.12.2009	Lisa
Aktsia arv (tk)	412 000	412 000	
Aktsia nimiväärtus	100	100	

AS-i Amulfi jaotatud kasum (arvestades seaduses ette nähtud kohustust kanda 1/20 aruandeaasta puhaskasumist kohustusliku reservkapitali) seisuga 31. detsember 2010 moodustas 477 002 401 (31. detsember 2009; 360 222 427) krooni. Dividendide väljamaksmisel omanikele kaasneb tulumaksumaksu 21/79 netodividendina väljamakstavat summat. Seega on bilansilise seisuga eksisteeritud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 376 831 897 krooni (31. detsember 2009; 284 575 717 krooni) ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 100 170 504 krooni (31. detsember 2009; 75 646 710 krooni).

Lisa 18 Muutused

(kroonides)

Konsolideeritud muudatuste geograafilise piirkondade lõikes	31.12.2010	31.12.2009	Lisa
Määrk Euroopa Liidu riikidele	8 218 218	9 319 737	
East	8 218 218	9 319 737	
Kokku	8 218 218	9 319 737	

Konsolideeritud muudatuste geograafilise piirkondade lõikes

Konsolideeritud muudatuste geograafilise piirkondade lõikes	31.12.2010	31.12.2009	Lisa
Renditud (sh. hoonestusõiguse tasu)	8 215 311	9 158 248	11
Nõustamine	0	150 000	
Renditud määk	2 907	11 489	
Kokku	8 218 218	9 319 737	

Initialled for identification purposes only

Allikas: aruandeaasta

Date: 05.07.2011

Sign: [Signature]

AUDITORS: HARRI AHMING

Lisa 19 Muud artiklud
(kroonides)

Kokku	31.12.2010	31.12.2009	Lisa
Kasum kinnisvara investeringute müügist	40 410 971	23 454	
Kasum-materiaalse põhivara müügist	200 000	0	12
Trahvid, viivised, hädvised	193 752	0	
Muud	107 853	0	
Kokku	40 912 576	23 454	

Lisa 20 Tööjõukulud
(kroonides)

Palgakulu	31.12.2010	31.12.2009	Lisa
Sotsiaalmaksud	360 719	420 950	
Kokku	484 926	564 346	
Tuotajate keskmise arv	5	5	

Lisa 21 Finantstulud ja -kulud
(kroonides)

Finantstulud ja kulud sidusettevõtjate aktsiast ja osadest	31.12.2010	31.12.2009	Lisa
Finantstulud ja kulud muudest pikaajalistest	26 378 057	-2 422 118	
Finantsinvestingutele	292 624	1 162 117	10
Intressitulud	7 003 983	13 885 091	
Intressikulud	-2 558 891	-4 026 090	
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-6 806	-17 385	
Muud finantstulud ja -kulud	10 992 916	-5 550	
Saadud dividendid	261 627	944 804	
Lühiajaliste finantsinvestingute ümberhindlus	45 557 088	26 102 084	
Kokku	87 920 598	35 622 953	

Intalled for identification purposes only

Allkirjastatud identiteetseamiseks

Date/kuupäev 05.03.2011

Signature/alki

AUDIITORBÜROO HARRI APMING

Lisa 22 Tehingud seotud osapooltega

AS-i Amalfi konsolideeritud aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke;
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- tütarettevõtteid;
- sidusettevõtteid;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Saldod seotud osapooltega

	31.12.2010		31.12.2009		Lisa
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	0	447 480	0	519 737	
Sidusettevõtteid	46 893 453	0	73 680 145	0	
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtteid	1 000 000	22 742 588	0	20 512 793	

Tehingud seotud osapooltega

	2010		2009		Lisa
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	0	0	0	777 500	
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtteid	0	22 500	0	54 000	

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulis ed soodustused

	2010	2009	Lisa
Arvestatud tasud	292 200	302 200	

Seotud osapoolte vastu olevate nõuete osas ei ole 2010. a nii nagu ka 2009. a moodustatud allahindluseid. Tehingud seotud osapooltega on teostatud turuhindades.

Lisa 23 Bilansipäevajärgsed sündmused

Alates 1. jaanuarist 2011 ühines Eesti eurotsooniga ja Eesti kroon asendus euroga. Sellest tulenevalt konverteeris AS Amalfi alates 1. jaanuarist oma raamatupidamisarvestuse eurodesse ja järgnevaid finantsaruandeid hakatakse koostama eurodes. Konverteerimisel kasutati ametlikku ülemineku kurssi 15,6466 krooni = 1 euro.

AS Amalfi sõlmis 23.02.2011 ühinemislepingu oma 100%-lise tütarettevõtja Faktero OÜ-ga. Ühinemise bilansipäev oli 01.01.2011.

Initialed for identification purposes only
Alkijestatud identifitseerimiseks

Date/Kuupäev 05.07.2011

Signature/alki
AUDITORBÜROO HARRI ARMING

Lisa 24 Konsolideeritud finantsaruanded

Emattevõtte põhjaruanded on koostatud kasutades samu arvestusmeetodeid ja hindamisaluseid, mida on kasutatud konsolideeritud aruannete koostamisel, va tütar- ja sidusettevõtteid, mida kajastatakse emattevõtte konsolideeritud põhjaruannetes nende soetusmäärades.

Konsolideeritud bilans (kroonides)

VARAD		KOKKUVARAD		KOHUSTUS E P JA OMAKAPITAL	
Kaittevõtte		Kokku põhivara		Kokku omakapital	
Raha		Kinnisvarainvesteeringud		Aranddaasta kasum	
Finantsinvesteeringud		Materjalne põhivara		Leimiste perioodide jooksul kasum	
Nõuded ja ettemaksud		Finantsinvesteeringud		Kohustuslik reservkapital	
Põhivara		Põhivara		Ülekurs	
Kokku kaittevõtte		Kokku kaittevõtte		Aksiakapitali nimiväärtused	
85 290 338	306 989 371	30 358 789	422 638 498	27 507 222	412 000
306 989 371	30 358 789	30 358 789	422 638 498	27 507 222	13 260 551
30 358 789	422 638 498	30 358 789	422 638 498	27 507 222	13 260 551
422 638 498	30 358 789	30 358 789	422 638 498	27 507 222	13 260 551
30 358 789	422 638 498	30 358 789	422 638 498	27 507 222	13 260 551
422 638 498	30 358 789	30 358 789	422 638 498	27 507 222	13 260 551
30 358 789	422 638 498	30 358 789	422 638 498	27 507 222	13 260 551
422 638 498	30 358 789	30 358 789	422 638 498	27 507 222	13 260 551
30 358 789	422 638 498	30 358 789	422 638 498	27 507 222	13 260 551
422 638 498	30 358 789	30 358 789	422 638 498	27 507 222	13 260 551
30 358 789	422 638 498	30 358 789	422 638 498	27 507 222	13 260 551
422 638 498	30 358 789	30 358 789	422 638 498	27 507 222	13 260 551
30 358 789	422 638 498	30 358 789	422 638 498	27 507 222	13 260 551
422 638 498	30 358 789	30 358 789	422 638 498	27 507 222	13 260 551
30 358 789	422 638 498	30 358 789	422 638 498	27 507 222	13 260 551
422 638 498	30 358 789	30 358 789	422 638 498	27 507 222	13 260 551
30 358 789	422 638 498	30 358 789	422 638 498	27 507 222	13 260 551
422 638 498	30 358 789	30 358 789	422 638 498	27 507 222	13 260 551
30 358 789	422 638 498	30 358 789	422 638 498	27 507 222	13 260 551
422 638 498	30 358 789	30 358 789	422 638 498	27 507 222	13 260 551
30 358 789	422 638 498	30 358 789	422 638 498	27 507 222	13 260 551
422 638 498	30 358 789	30 358 789	422 638 498	27 507 222	13 260 551
30 358 789	422 638 498	30 358 789	422 638 498	27 507 222	13 260 551
422 638 498	30 358 789	30 358 789	422 638 498	27 507 222	13 260 551
30 358 789	422 638 498	30 358 789	422 638 498	27 507 222	13 260 551
422 638 498	30 358 789	30 358 789	422 638 498	27 507 222	13 260 551
30 358 789	422 638 498	30 358 789	422 638 498	27 507 222	13 260 551
422 638 498	30 358 789	30 358 789	422 638 498	27 507 222	13 260 551
30 358 789	422 638 498	30 358 789	422 638 498	27 507 222	13 260 551
422 638 498	30 358 789	30 358 789	422 638 498	27 507 222	13 260 551
30 358 789	422 638 498	30 358 789	422 638 498	27 507 222	13 260 551
422 638 498	30 358 789	30 358 789	422 638 498	27 507 222	13 260 551
30 358 789	422 638 498	30 358 789	422 638 498	27 507 222	13 260 551
422 638 498	30 358 789	30 358 789	422 638 498	27 507 222	13 260 551
30 358 789	422 638 498	30 358 789	422 638 498	27 507 222	13 260 551
422 638 498	30 358 789	30 358 789	422 638 498	27 507 222	13 260 551
30 358 789	422 638 498	30 358 789	422 638 498	27 507 222	13 260 551
422 638 498	30 358 789	30 358 789	422 638 498	27 507 222	13 260 551
30 358 789	422 638 498	30 358 789	422 638 498	27 507 222	13 260 551
422 638 498	30 358 789	30 358 789	422 638 498	27 507 222	13 260 551
30 358 789	422 638 498	30 358 789	422 638 498	27 507 222	13 260 551
422 638 498	30 358 789	30 358 789	422 638 498	27 507 222	13 260 551
30 358 789	422 638 498	30 358 789	422 638 498	27 507 222	13 260 551
422 638 498	30 358 789	30 358 789	422 638 498	27 507 222	13 260 551
30 358 789	422 638 498	30 358 789	422 638 498	27 507 222	13 260 551
422 638 498	30 358 789	30 358 789	422 638 498	27 507 222	13 260 551
30 358 789	422 638 498	30 358 789	422 638 498	27 507 222	13 260 551
422 638 498	30 358 789	30 358 789	422 638 498	27 507 222	13 260 551
30 358 789	422 638 498	30 358 789	422 638 498	27 507 222	13 260 551
422 638 498	30 358 789	30 358 789	422 638 498	27 507 222	13 260 551
30 358 789	422 638 498	30 358 789	422 638 498	27 507 222	13 260 551
422 638 498	30 358 789	30 358 789	422 638 498	27 507 222	13 260 551
30 358 789	422 638 498	30 358 789	422 638 498	27 507 222	13 260 551
422 638 498	30 358 789	30 358 789	422 638 498	27 507 222	13 260 551
30 358 789	422 638 498	30 358 789	422 638 498	27 507 222	13 260 551
422 638 498	30 358 789	30 358 789	422 638 498	27 507 222	13 260 551
30 358 789	422 638 498	30 358 789	422 638 498	27 507 222	13 260 551
422 638 498	30 358 789	30 358 789	422 638 498	27 507 222	13 260 551
30 358 789	422 638 498	30 358 789	422 638 498	27 507 222	13 260 551
422 638 498	30 358 789	30 358 789	422 638 498	27 507 222	13 260 551
30 358 789	422 638 498	30 358 789	422 638 498	27 507 222	13 260 551
422 638 498	30 358 789	30 358 789	422 638 498	27 507 222	13 260 551
30 358 789	422 638 498	30 358 789	422 638 498	27 507 222	13 260 551
422 638 498	30 358 789	30 358 789	422 638 498	27 507 222	13 260 551
30 358 789	422 638 498	30 358 789	422 638 498	27 507 222	13 260 551
422 638 498	30 358 789	30 358 789	422 638 498	27 507 222	13 260 551
30 358 789	422 638 498	30 358 789	422 638 498	27 507 222	13 260 551
422 638 498	30 358 789	30 358 789	422 638 498	27 507 222	13 260 551
30 358 789	422 638 498	30 358 789	422 638 498	27 507 222	13 260 551
422 638 498	30 358 789	30 358 789	422 638 498	27 507 222	13 260 551
30 358 789	422 638 498	30 358 789	422 638 498	27 507 222	13 260 551
422 638 498	30 358 789	30 358 789	422 638 498	27 507 222	13 260 551
30 358 789	422 638 498	30 358 789	422 638 498	27 507 222	13 260 551
422 638 498	30 358 789	30 358 789	422 638 498	27 507 222	13 260 551
30 358 789	422 638 498	30 358 789	422 638 498	27 507 222	13 260 551
422 638 498	30 358 789	30 358 789	422 638 498	27 507 222	13 260 551
30 358 789	422 638 498	30 358 789	422 638 498	27 507 222	13 260 551
422 638 498	30 358 789	30 358 789	422 638 498	27 507 222	13 260 551
30 358 789	422 638 498	30 358 789	422 638 498	27 507 222	13 260 551
422 638 498	30 358 789	30 358 789	422 638 498	27 507 222	13 260 551
30 358 789	422 638 498	30 358 789	422 638 498	27 507 222	13 260 551
422 638 498	30 358 789	30 358 789	422 638 498	27 507 222	13 260 551
30 358 789	422 638 498	30 358 789	422 638 498	27 507 222	13 260 551
422 638 498	30 358 789	30 358 789	422 638 498	27 507 222	13 260 551
30 358 789	422 638 498	30 358 789	422 638 498	27 507 222	13 260 551
422 638 498	30 358 789	30 358 789	422 638 498	27 507 222	13 260 551
30 358 789	422 638 498	30 358 789	422 638 498	27 507 222	13 260 551
422 638 498	30 358 789	30 358 789	422 638 498	27 507 222	13 260 551
30 358 789	422 638 498	30 358 789	422 638 498	27 507 222	13 260 551
422 638 498	30 358 789	30 358 789	422 638 498	27 507 222	13 260 551
30 358 789	422 638 498	30 358 789	422 638 498	27 507 222	13 260 551
422 638 498	30 358 789	30 358 789			

Konsolideerimata kasumiaruanne
(kroonides)

2010	2009
Müügitulu	871 850
Muud tulud	23 454
Müüesugused tegevuskulud	-2 777 945
Tööjõukulud	-564 346
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-2 027 511
Muud arkulud	-134 721
Arikasum (-kahjum)	-4 609 219
Finantsitud ja -kulud	43 893 584
Kasum enne tulumaksustamist	39 284 365
Arandkaas ja kasum	39 284 365

Initialled for identification purposes only

Allkirjastatud identiteetseamiseks

Date/kuupäev 05.07.2011

Signature/alkiiri

AUDIITORIBÜROO HARRI ARMIN

Konsolideerimata rahavoogude aruanne
(kroonides)

2010	2009
Rahavood äritegevusest	
Arhivium	
Korrigeerimised	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-10 039 440
Muud korrigeerimised	7 883 512
(kinnisvarainvesteeringu/põhivara müügi kasum)	-200 000
Kokku korrigeerimised	7 683 512
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-28 113
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	868 673
Makstud intressid	-2 497 085
Kokku rahavood äritegevusest	-4 012 453
Rahavood investimis tegevusest	
Tasutud materiaalse põhivara soetamisel	-26 000
Laeatud materiaalse põhivara müügist	200 000
Laeatud kinnisvara investimis tegevusest müügist	0
Laeatud sidusettevõtte müügist	92 000
Tasutud muude finantsinvestimis tegevusest soetamisel	-13 499 322
Laeatud muude finantsinvestimis tegevusest müügist	16 043 031
Antud laenuid	-1 550 000
Antud laenude tagasimakse	72 321 163
Laeatud intressid	21 009 195
Laeatud dividendid	261 627
Muud laekumised investimis tegevusest	0
Kokku rahavood investimis tegevusest	94 851 694
Kokku rahavood finants teerimis tegevusest	
Saadud laenuid	13 049 261
Saadud laenude tagasimakse	-43 746 421
Rahavood finants teerimis tegevusest	-30 697 157
KOKKU RAHAVOOD	
Raha ja raha ekvivalentide perioodi alguses	25 155 060
Raha ja raha ekvivalentide muutus	60 142 084
Valutakurside muutuste mõju	-6 806
Raha ja raha ekvivalentide perioodi lõpus	85 290 338
Raha ja raha ekvivalentide perioodi lõpus	
2010	2009

Intalled for identification purposes only
Allikas: aruandete koostajate

Date: 07.2011

Signature: AUDITOR: HAAPI ARMING

(səˈpiʊoʊrɪ)

[illegible]

OÜ Audiitorbüroo Harri Arming

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

AS Amalfi aktsionäridele

Oleme auditeerinud AS Amalfi konsolideerimisgrupi raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2010.a, kasumiaruannet, rahavoogude aruannet ja omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaidsid. Auditeeritud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 28, on kaasatud meie poolt identifitseerituna käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus konsolideeritud raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamiseta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeauditori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanoetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamiseks põhjendatud kindluse selle kohta, et konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes esitatud arv näitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeauditori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeauditor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne kontserni raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil kontserni sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitikate asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie auditi-
arvamusele.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistel osades õiglaselt AS Amalfi kontserni finantsseisundit seisuga 31. detsember 2010.a ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.



Harri Arming

Vandeauditori number: 78

Tallinnas, 05. juulil 2011.a

Juhatuse allkiri 2010. a. konsolideeritud majandusaasta aruandele

AS Amalfi 2010. a. konsolideeritud majandusaasta aruande allkirjastamine *04. juuni* 2011:


Juhatuse liige
Helder Meerits

Müügitulu vastavalt EMTAK 2008-le

EMTAK	Tegevusala	2010
68201	Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	1 152 464
58111	Raamatukirjastamine	2 907
	Müügitulu kokku	1 155 371



Aruande elektroonilised kinnitused

AS AMALFI (registrikood: 10411419) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Kertu Unt	Sisestaja	07.07.2011

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1152464	99.75%	Jah
Raamatukirjastamine	58111	2907	0.25%	Ei

Sidevahendid

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