

OÜ ARTISTON KINNISVARA

*Majandusaasta aruanne
30. juunil 2011 lõppenud
majandusaasta kohta*

MAJANDUSAASTA ARUANNE

Majandusaasta algus	01. juuli 2010
Majandusaasta lõpp	30. juuni 2011
Äriühingu nimetus	OÜ Artiston Kinnisvara
Äriregistri number	10606620
Aadress	Soola 8 51013 Tartu
Telefon	+372 737 1575
Faks	+372 737 1576
E-mail	www.artiston.ee
Veebilehekülg	info@artiston.ee
Audiitorkontroll	AS Deloitte Audit Eesti
Majandusaasta aruandele lisatud dokumendid	Sõltumatu vandeaudiitori aruanne Kasumi jaotamise ettepanek Ainuosaniku andmed Müügitulu EMTAK 2008 järgi



Sisukord

TEGEVUSARUANNE.....	4
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE.....	6
Juhatuse deklaratsioon	6
Kasumiaruanne	7
Bilanss.....	8
Rahavoogude aruanne.....	10
Omakapitali muutuste aruanne.....	11
Raamatupidamise aastaaruande lisad.....	12
Lisa 1 Kasutatud arvestuspõhimõtted.....	12
Lisa 2 Riskijuhtimine	19
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed.....	20
Lisa 4 Maksud	20
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	21
Lisa 6 Materiaalne põhivara	21
Lisa 7 Kapitalirent.....	22
Lisa 8 Varud, bioloogilised varad (ebaküps mets)	23
Lisa 9 Kasutusrent.....	23
Lisa 10 Laenukohustused	24
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	24
Lisa 12 Muud võlad.....	25
Lisa 13 Potentsiaalne tulumaks dividendidelt	25
Lisa 14 Osakapital.....	26
Lisa 15 Müügitulu	26
Lisa 16 Muud äritulud ja muud ärikulud.....	26
Lisa 17 Kaubad, toore, materjal ja teenused.....	26
Lisa 18 Mitmesugused tegevuskulud	27
Lisa 19 Sihtfinantseerimine.....	27
Lisa 20 Bilansivälised ja tingimuslikud kohustused	27
Lisa 21 Tehingud seotud osapooltega	28
Lisa 22 Rahavoogude aruande lisa	29
Juhatuse allkirjad 30. juunil 2011 lõppenud majandusaasta aruandele.....	30
SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE	31
KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK.....	32
AINUOSANIKU ANDMED	33
MÜÜGITULU EMTAK 2008 JÄRGI	34



TEGEVUSARUANNE

Finantsaasta 2010 – 2011 oli OÜ Artiston Kinnisvara (edaspidi ka „Ettevõtte“) jaoks edukas. 2010. aasta teises pooles elavnes seoses maailmamajanduse taastumisega oluliselt ka metsandussektor. Ettevõtte majandustegevus arenes stabiilselt. 2010. aastal kasvanud puiduhinnad loodis soodsa keskkonna raieks ning jätkuvalt ostjakeskne kinnisvaraturg võimaldas suurendada metsakinnistute portfelli ligi 19%. 2011. aastal puiduhinnad stabiliseerusid ning lähiajal suuremaid muutusi oodata ei ole. Kinnisvaraturul on konkurents oluliselt tugevnenud. Tekkinud on mitmeid uusi kohalikke konkurente ning samuti hulk väliskapitali abil metsakinnistuid ostvaid ettevõtteid. Eelkõige on selle põhjuseks ebakindlus maailma väärtpaberiturgudel ning sellest tulenev investorite soov investeerida reaalarvaradesse. Prognoosime 2011-2012 majandusaastal ostetavate metsakinnistute hektari hinna tõusu 10-15%.

Lisaks metsakinnistutele omandas Ettevõtte viimasel majandusaastal täiendavalt ca 450 ha põllumaad eesmärgiga laiendada 2006. aastal alustatud elavate puude kasvatamist põllumaal jõulukuusadeks.

Ettevõtte tähtsamad tegevused majandusaastal:

- kinnistute ostmise Lääne ja Ida-Virumaal;
- raielankidele uue metsapõlvkonna istutamine;
- eelnevatel aastatel rajatud istandike hooldamine;
- kinnisvaraportfelli korrastamine vastavalt valitud strateegiale.

OÜ Artiston Kinnisvara müügitulu perioodil 01.07.2010 – 30.06.2011 oli 2 515 131 eurot, perioodil 01.07.2009 – 30.06.2010 oli müügitulu 1 018 615 eurot. 2010/2011 majandusaasta lõpetas Ettevõtte 1 622 278 eurose kasumiga.

Kuigi Ettevõtte poolt raiutud ja müüdud tihumeetrite hulk tõusis majandusaastal 187%, ei olnud metsamaterjalide müügi osa kasumi tekkimises kõige olulisem, sest kasutatav bioloogilise vara hindamismudel arvestab raietest tuleneva rahavoo juba metsakinnistute väärtuse hulka. Ettevõtte kasum oli valdavalt tingitud bioloogilise vara ümberhindlusest majandusaasta lõpus. Ettevõtte kasutab bioloogilise vara hindamiseks diskonteeritud rahavoogude meetodit. Kuna 2010/2011 majandusaastal oli kinnistute ostukeskkond endiselt soodne ning ostuhinnad madalamad pikaajalisest metsamajandusest saadavast tulunormist, siis tekkis kasum eelkõige uute ostetud kinnistute ümberhindlusest.

Kahele juhatuseliikmele maksti juhtimistasu kokku 5 944 eurot.

Möödunud majandusaasta jooksul oli Ettevõtte peamiseks eesmärgiks sobiva kinnistute ostukeskkonna ärakasutamine kaasatud võõrkapitali kiireks investeerimiseks. Lisaks tegi Ettevõtte ettevalmistusi täiendava kapitali suuremahuliseks kaasamiseks.

Ettevõtte on jätkuvalt väga heas majandus- ja finantsseisus. Käesoleva majandusaasta eesmärkideks on täiendava kapitali abil veelgi suurendada kinnistute ostu ning soodsate puiduhindade püsimisel jätkata intensiivset raiegevust, et parandada portfelli vanuselist struktuuri.

Juhtkond on hinnanud globaalse likviidsuskriisi ja sellega kaasnenud üldise majanduskriisi mõjusid Ettevõtte äritegevusele. Juhtkonna hinnangul on jätkuvalt olulisemateks lühi- ja pikaajalisemateks ohtudeks:

1) Puiduturu volatiilsus ja selle mõju majandustegevusele - puiduhinnad on põhjendamatult madalseisust oluliselt tõusnud, kuid arvestades tänast turu „prognoosimatust“ tuleb Ettevõttel võimalikult täpselt ajastada kinnistute raieid ning planeerida likviidsust. Seetõttu tuleb senisest suuremat tähelepanu pöörata likviidsuse tagamisele laenude stabiilsuse teenindamiseks.

2) Finantsturgude ebaliikviidsuse mõju Ettevõtte tegevusele võib avalduda pikaajalises perspektiivis. Ligipääs laenukapitale on hetkel küll paranenud, kuid paljude riikide probleemid oma võlgade teenindamisel võivad luua uuesti möödunud kriisi iseloomustava usaldamatuse olukorra, kus



võõrvahendite kaasamine on raskendatud. Intressimäärast sõltub otseselt ettevõtte bioloogiliste varade väärtus, aga samas ka laenude refinantseerimine keskpikas perspektiivis.

3) Ilmastikust tulenevad riskid võivad raskendada metsa ülestöötamist ja mõjutada energiapuidu hinda, mis omakorda võib surve alla seada paberipuidu hinnad.

Juhtkond usub, et on võtnud kasutusele kõik vajalikud meetmed, et tagada Ettevõtte jätkusuutlikkus ja kasv praegustes tingimustes.

Ühingu tegevust iseloomustavad järgmised finantssuhtarvud :

	<u>2010/2011</u>	<u>2009/2010</u>
Lühiajaliste kohustuste maksevõime	7,89	21,67
Likviidsuskordaja	1,16	1,78
Käiberentaablus	65%	-30%
Võlakordaja	0,17	0,11

Lühiajaliste kohustuste maksevõime = käibevara / lühiajalised kohustused

Likviidsuskordaja = (käibevara – varud) / lühiajalised kohustused

Käiberentaablus = puhaskasum / müügitulu x 100

Võlakordaja = (lühiajalised kohustused + pikaajalised kohustused) / bilansimaht



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE**Juhatuse deklaratsioon**

Juhatus deklareerib oma vastutust OÜ Artiston Kinnisvara raamatupidamise aastaaruande koostamise eest 30. juunil 2011 lõppenud majandusaasta kohta.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud Eesti Raamatupidamise seaduse ja rahvusvaheliste finantsaruandluse standardite (edaspidi IFRS) nõudeid nagu need on vastu võetud Euroopa Liidu poolt ning see kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Artiston Kinnisvara finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid.

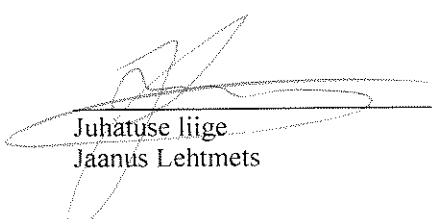
Raamatupidamise aastaaruande koostamine vastavalt IFRS nõuetele eeldab juhatuselt hinnangute andmist, mis mõjutavad OÜ Artiston Kinnisvara varasid ja kohustusi aruandekuupäeva seisuga ning tulusid ja kulusid aruandeperioodil. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil OÜ Artiston Kinnisvara seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Kajastatud majandustehingute lõplikud tulemused võivad erineda antud hinnangutest.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmsid aruande koostamise kuupäevani 30. august 2011.

Juhatuse hinnangul on OÜ Artiston Kinnisvara jätkuvalt tegutsev majandusüksus.



Juhatuse esimees
Raul Vahter



Juhatuse liige
Jaanus Lehtmets



Juhatuse liige
Margo Klaasmägi

Kasumiaruanne

(eurodes)

	Lisa	01.07.10-30.06.11	01.07.09-30.06.10
Müügitulu	15	2 515 131	1 018 615
Tulud sihtfinantseerimisest	16;19	101 743	30 997
Muud äritulud	16	11 700	325 870
Kasum/ kahjum bioloogilise vara väärtuse kasvust	16	1 128 254	-602 035
Kaubad, toore, materjal ja teenused	17	-1 023 082	-483 121
Mitmesugused tegevuskulud	18	-1 097 728	-554 431
Tööjõukulud		-8 875	-7 985
<i>sh palgakulu</i>		-6 672	-6 003
<i>sh sotsiaalmaksud</i>		-2 203	-1 982
Põhivara kulum	6	-21 411	-3 568
Muud ärikulud	16	-147 665	0
Ärikasum (kahjum)		1 458 067	-275 658
Finantstulud ja - kulud			
Intressikulud		-28 941	-30 282
Muud finantstulud ja -kulud		193 152	18
Finantstulud ja -kulud kokku		164 211	-30 264
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist		1 622 278	-305 922
Aruandeaasta puhaskasum (kahjum)		1 622 278	-305 922



Bilanss

(eurodes)

AKTIVA**KÄIBEVARA****Raha****Nõuded ja ettemaksed****Varud**

Küpsed tarbitavad bioloogilised varad

Müügiks ostetud kaubad

Varud kokku**Müügiotel põhivara****KÄIBEVARA KOKKU****PÕHIVARA****Kinnisvarainvesteeringud****Materiaalne põhivara**

Maa

*sh maa metsa all**sh põllumaa*

Masinad ja seadmed

Ettemaksed põhivara eest

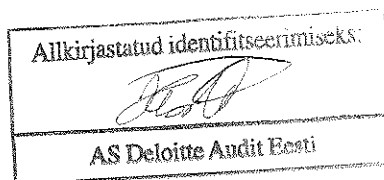
Bioloogilised varad (ebaküps mets)**PÕHIVARA KOKKU****AKTIVA KOKKU**

Lisa	30.06.2011	30.06.2010
	9 893	50 769
3	894 960	321 516
	5 244 736	4 363 350
	0	4 026
8	5 244 736	4 367 376
	0	19 173
	6 149 589	4 758 834
5	16 617	122 071
6	5 335 127	4 164 219
	5 122 560	3 977 701
	3 726 000	3 034 781
	1 396 560	942 920
	146 304	167 715
	66 263	18 804
8	11 446 237	10 316 056
	16 797 981	14 602 346
	22 947 570	19 361 180



PASSIVA

	Lisa	30.06.2011	30.06.2010
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED			
Pikaajaliste võlakohustuste tagasimaksed järgm.per.		53 103	172 274
<i>sh laenud</i>	10	18 103	139 679
<i>sh hüpoteegimaksed</i>	12	35 000	32 595
Võlad ja ettemaksed	11	726 561	47 352
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		779 664	219 626
PIKAAJALISED KOHUSTUSED			
Laenud ja kapitalirendi kohustused		3 235 674	1 831 600
<i>sh laenud</i>	10	1 157 131	681 867
<i>sh hüpoteegimaksed</i>	12	1 181 195	1 149 733
<i>sh muud pikaajalised kohustused</i>	12	897 348	0
PIKAAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		3 235 674	1 831 600
KOHUSTUSED KOKKU		4 015 338	2 051 226
OMAKAPITAL OSAÜHINGUS			
Osakapital	14	2 876	2 876
Kohustuslik reservkapital		288	288
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		17 306 790	17 612 712
Aruandeaasta kasum (kahjum)		1 622 278	-305 922
OMAKAPITAL KOKKU		18 932 232	17 309 954
PASSIVA KOKKU		22 947 570	19 361 180

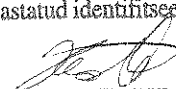
Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	Lisa	2010/2011	2009/2010
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		1 458 067	-275 658
<i>Korrigeerimised:</i>			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	6	21 411	3 568
Kasum/ kahjum bioloogilise vara väärtuse kasvust	16	-1 128 254	602 035
Kasum/ kahjum kinnistute ja põhivara müügist	16	135 965	-325 870
Kasum kohustuse diskonteerimisest	12	193 148	0
Saadud sihtfinantseerimine	19;22	-37 831	-30 997
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3	470	-4 175
Varude muutus (küpsed tarbitavad bioloogilised varad)		658 835	93 226
Kinnisvarainvesteeringute muutus		105 454	0
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		1 828 084	-12 224
Rahavood äritegevusest kokku		3 235 349	49 905
Rahavood investeerimistegevusest			
Põhivara soetus (ettemaks)	6	-47 460	-15 658
Materiaalse põhivara soetus (maa metsa all, põllumaa)	22	-3 077 414	-554 584
Põhivara ja bioloogiliste varade müük	22	86 555	507 203
Saadud sihtfinantseerimine	19;22	37 831	30 997
Intressitulud		4	17
Antud laen sidusettevõttele	3	-573 914	0
Rahavood investeerimistegevusest kokku		-3 574 398	-32 025
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	21	541 874	153 388
Saadud laenude tagasimaksed	21	-48 507	-110 774
Hüpoteegi tagasimaksed		-35 259	-30 208
Kapitalirendi põhimaksete tagasimaksed	7	-131 571	-1 541
Makstud intressid		-28 364	-29 723
Rahavood finantseerimistegevusest kokku		298 173	-18 858
Rahavood kokku		-40 877	-978
Raha aasta alguses		50 769	51 747
Raha muutus		-40 876	-978
Raha aasta lõpus		9 893	50 769



Allkirjastatud identifitseerimiseks:



AS Deloitte Audit Eesti

Omakapitali muutuste aruanne
(eurodes)

	Osakapital	Kohustuslik reserv- kapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 30.06.2009	2 876	288	17 612 712	17 615 876
Aruandeperioodi kahjum	0	0	-305 922	-305 922
Saldo 30.06.2010	2 876	288	17 306 790	17 309 954
Aruandeperioodi kasum	0	0	1 622 278	1 622 278
Saldo 30.06.2011	2 876	288	18 929 068	18 932 232



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Kasutatud arvestuspõhimõtted

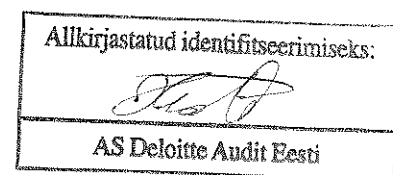
OÜ Artiston Kinnisvara raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas IASB (*International Accounting Standards Board*) poolt välja antud rahvusvahelise finantsaruandluse standarditega (IFRS), nagu need on vastu võetud Euroopa Liidu poolt.

Võrreldes Eesti hea raamatupidamistavaga on IFRS keerulisem ning nõuab rangemat kontrolli raamatupidamise ja juhtkonna tegevuste üle, samuti annab IFRS aruanne Ettevõtte kohta palju rohkem informatsiooni, võimaldab esitada oma aruandlust rahvusvaheliselt võrreldavana ja annab läbipaistvama ülevaate Ettevõttest.

Uued või muudetud standardid ja tõlgendused, mis muutusid ettevõttele kohustuslikuks alates 1. juulist 2010, kuid ei ole Ettevõttele asjakohased, kuna Ettevõtte finantsaruannetele ja arvestuspõhimõtetele ei ole nendest muudatustest tulenevalt mõju.

a) Käesoleval perioodil kehtisid järgnevad IASB standardite ja IFRIC tõlgenduste muudatused:

- IFRS 1 (muudetud) "Rahvusvaheliste finantsaruandlusstandardite esmakordne kasutuselevõtt" (kohaldatakse alates aruandeperioodist, mis algab 1. jaanuaril 2010 või hiljem),
- IFRS 3 (muudetud) "Äriühendused" (kohaldatakse alates aruandeperioodist, mis algab 1. juulil 2009 või hiljem),
- Muudetud IFRS 1 "Rahvusvaheliste finantsaruandlusstandardite esmakordne kasutuselevõtt". Täiendavad vabastused esmakordsel kasutuselevõtul (kohaldatakse alates aruandeperioodist, mis algab 1. jaanuaril 2010 või hiljem).
- Muudetud IFRS 2 "Aktsiapõhine makse" – Rahas arveldatav aktsiapõhine maksetehing (kohaldatakse alates aruandeperioodist, mis algab 1. jaanuaril 2010 või hiljem),
- Muudetud IAS 27 "Konsolideeritud ja konsolideerimata finantsaruanded" (kohaldatakse alates aruandeperioodist, mis algab 1. juulil 2009 või hiljem),
- Muudetud IAS 39 "Finantsinstrumendid: kajastamine ja mõõtmine" – Kriteeriumitele vastavad maandatavad instrumendid (kohaldatakse alates aruandeperioodist, mis algab 1. juulil 2009 või hiljem),
- Muudatused erinevatele standarditele ja tõlgendused, mis pärinevad IFRS-i kvaliteedi parendamise projektist, publitseeritud 16. aprillil 2009 (IFRS 2, IFRS 5, IFRS 8, IAS 1, IAS 7, IAS 17, IAS 18, IAS 36, IAS 38, IAS 39, IFRIC 9 and IFRIC 16), peamiselt eesmärgiga elimineerida ebakõlad ja parandada sõnastust, enamus muudatusi kohaldatakse aruandeperioodidele, mis algavad 1. jaanuaril 2010 või hiljem,
- IFRIC 12 „Teenuste kontsessioonikokkulepped“ (kohaldatakse alates aruandeperioodist, mis algab 30. märtsil 2009 või hiljem),
- IFRIC 15 „Kinnisvara ehituslepingud“ (kohaldatakse alates aruandeperioodist, mis algab 1. jaanuaril 2010 või hiljem),
- IFRIC 16 „Välismaise üksuse netoinvesteeringu riskimaandamine“ (kohaldatakse alates aruandeperioodist, mis algab 1. juulil 2009 või hiljem),
- IFRIC 17 "Mitterahaliste varade üleandmine omanikele" (kohaldatakse alates aruandeperioodist, mis algab 1. novembril 2009 või hiljem),
- IFRIC 18 "Varade üleandmised klientide poolt" (kohaldatakse alates aruandeperioodist, mis algab 1. novembril 2009 või hiljem).



b) IASB publitseeritud uued või muudetud standardid ja tõlgendused, mis on Euroopa Liidu poolt vastu võetud ning mida Ettevõtte ei ole rakendanud ennetähtaegselt:

- Muudetud IAS 24 “Seotud osapooli käsitleva teabe avalikustamine” – Valitsusasutustega seotud ettevõtete avalikustamisnõuete lihtsustamine ning seotud osapooli definitsiooni selgitamine (kohaldatakse alates aruandeperioodist, mis algab 1. jaanuaril 2011 või hiljem),
- Muudetud IAS 32 “Finantsinstrumendid: esitamine” – Märkimisõiguste emissiooni arvestus (kohaldatakse alates aruandeperioodist, mis algab 1. veebruaril 2010 või hiljem),
- Muudetud IFRS 1 “Rahvusvaheliste finantsaruandlusstandardite esmakordne kasutuselevõtt”. Esmakordse kasutuselevõtja suhtes kohaldatav piiratud erand IFRS 7 kohasest võrdlusinformatsiooni avalikustamisest (kohaldatakse alates aruandeperioodist, mis algab 1. juulil 2010 või hiljem),
- Muudetud IFRIC 14 “IAS 19 — Kindlaksmääratud hüvitise vara piirang, minimaalsed finantseerimisnõudmised ja nende koostoime” (kohaldatakse alates aruandeperioodist, mis algab 1. jaanuaril 2011 või hiljem),
- IFRIC 19 “Finantskohustiste kustutamine finantsinstrumentidega” (kohaldatakse alates aruandeperioodist, mis algab 1. juulil 2010 või hiljem).

c) Uued või muudetud standardid ja tõlgendused, mille IASB on publitseerinud, kuid Euroopa Liit ei ole veel rakendanud:

- IFRS 9 “Finantsinstrumendid” (kohaldatakse alates aruandeperioodist, mis algab 1. jaanuaril 2013 või hiljem),
- Muudetud IFRS 1 “Rahvusvaheliste finantsaruandlusstandardite esmakordne kasutuselevõtt”. Suur hüperinflatsioon ja tähtaegade tühistamine esmakordsetele kasutuselevõtjatele (kohaldatakse alates aruandeperioodist, mis algab 1. juulil 2011 või hiljem),
- Muudetud IFRS 7 “Finantsinstrumendid: avalikustatav teave. Finantsvara ülekandmine (kohaldatakse alates aruandeperioodist, mis algab 1. juulil 2011 või hiljem),
- Muudetud IAS 12 “Tulumaks” – Edasilükkunud tulumaks: alusvarade tagasinõudmine (kohaldatakse alates aruandeperioodist, mis algab 1. jaanuaril 2012 või hiljem),
- Muudatused erinevatele standarditele ja tõlgendused, mis pärinevad IFRS-i kvaliteedi parendamise projektist, publitseeritud 6. mail 2010, (IFRS 1, IFRS 3, IFRS 7, IAS 1, IAS 27, IAS 34, IFRIC 13) peamiselt eesmärgiga elimineerida ebakõlad ja parandada sõnastust, enamus muudatusi kohaldatakse aruandeperioodidele, mis algavad 1. jaanuaril 2011 või hiljem.

Ettevõtte hinnangul ei ole eeltoodud standardite, standardite muudatuste ja standardite tõlgendamise esmakordsel rakendamisel olulist mõju ettevõtte finantsaruannetele.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes, kui ei ole eraldi viidatud mõnele teisele vääringule.

Peamised arvestuspõhimõtted, mida kasutati raamatupidamise aastaaruande koostamisel, on toodud allpool.



Finantsvarad ja –kohustused

Finantsvaradeks loetakse raha, lepingulist õigust saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid (näiteks nõuded ostjate vastu) ja lepingulisi õigusi vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kasulikel tingimustel. Finantskohustusteks loetakse lepingulisi kohustusi tasuda teisele osapoollele raha või muid finantsvarasid või vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kahjulikel tingimustel.

Finantsvarad ja –kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või –kohustuse eest makstava või saadava tasu õiglase väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või –kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi, välja arvatud kauplemis-eesmärgil soetatud finantsvarade ja –kohustuste ning tuletisinstrumentide puhul.

Tavapärastel turutingimustel toimuvaid finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval. Finantsvarade ja –kohustuste edasine arvestus toimub olenevalt nende tüübist kas õiglase väärtuse, soetusmaksumuse või korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Õiglasel väärtusel kajastatavaid varasid hinnatakse ümber kord aastas. Kauplemiseesmärgil soetatud finantsvarade ja –kohustuste õiglase väärtuse muutused kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Nõuded ostjate vastu

Lühi- ja pikaajalisi nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, st. nende nüüdisväärtuses, millest arvatakse maha ebatõenäoliselt laekuvad summad.

Kui ostjatelt laekumata arvete laekumine loetakse osaliselt või täielikult ebatõenäoliseks, kajastatakse allahindlust kasumiaruande real "Mitmesugused tegevuskulud". Ostjatelt laekumata arved, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, hinnatakse lootusetuks ning kantakse bilansist välja.

Varud

Kord aastas (30.06) hinnatakse „Bioloogilised varad (küpsed puistud)“ ümber õiglasesse väärtusesse ehk turuhinnale ning kantakse varudesse „Küpsed tarbitavad bioloogilised varad“. Õiglase väärtuse leidmiseks kasutatakse diskonteeritud rahavoogude meetodit.

$$DCF_n = CF_n / (1 + WACC)^n$$

DCF – rahavoo nüüdisväärtus

CF – rahavoog

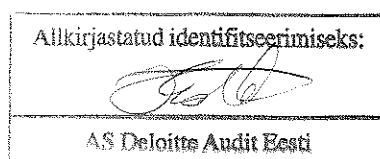
WACC – kaalutud keskmine kapitalikulu

$$CF_n = TAGAVARA * (1 + JUURDEKASVUMÄÄR^n) * KÄNNURAHA * (1 + INFLATSIOONIMÄÄR^n)$$

TAGAVARA – olemasolev küpse metsa tagavara, mis baseerub metsamajanduskavade inventuuril, millele on lisatud ümberhindluse päevaks tekkinud juurdekasv.

JUURDEKASVUMÄÄR – hinnatavate puistute keskmine aastase juurdekasvu % lähtuvalt kasvukäigutabelist.

KÄNNURAHA – 1 tihumeetri puidu müügihind, millest on maha arvestatud puidu ülestöötamisega seonduvad kulud. 2010/2011 majandusaasta aruandes on aluseks võetud OÜ Artiston Kinnisvara tegelikud tulemused majandusaasta jooksul.



INFLATSIOONIMÄÄR – oleme konservatiivselt kasutanud Euroopa Keskpanga poolt prognoositud pikaajalist inflatsioonimäära.

n – keskmine aeg aastates lõppraieni.

$$WACC = OMAKAPITALI\ OSAKAAL * NÕUTAV\ TULUNORM + VÕÖRKAPITALI\ OSAKAAL * VÕÖRKAPITALI\ HIND$$

OMAKAPITALI ja VÕÖRKAPITALI OSAKAALUD – oleme kasutanud ettevõtte pikaajaliseks eesmärgiks seatud suhet 70% omakapitali ning 30% võõrkapitali.

NÕUTAV TULUNORM – omanike poolt minimaalselt soovitatav tulu investeringult. Kasutame fikseeritud tulunormi 7%.

VÕÖRKAPITALI HIND – ettevõtte kasutuses oleva võõrkapitali kaalutud keskmine intress.

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1 279 eurot. Samuti loetakse materiaalseks põhivaraks Ettevõtte poolt soetatud kinnistuid. Üks kord aastas (30.06) viiakse läbi materiaalse põhivara hindamine. Ümberhindluseks kasutatakse diskonteeritud õiglase väärtuse meetodit.

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 ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muud hooldus- ja remondikulused 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:

Muud masinad ja seadmed	10-20%
-------------------------	--------

Maad ei amortiseerita.

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

Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamise korral või olukorras, kus vara kasutamisest või müügist ei eeldata 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 müügioteel põhivaraks.

Kinnisvarainvesteeringud

Maa või hoone, mis on soetatud renditulu teenimise või turuväärtuse tõusu eesmärgil ja mida ei kasutata Ettevõtte enda majandustegevuses ega hoita müügiks tavapärase äritegevuse käigus, kajastatakse kinnisvarainvesteeringuna.

Kinnisvarainvesteeringute hindamisel kasutatakse õiglase väärtuse meetodit. Kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutust hinnatakse Ettevõtte poolt iga bilansipäeva seisuga ümber lähtudes turuhinnast ning vajadusel sõltumatute ekspertide hinnangust, amortisatsiooni neilt ei arvestata. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Bioloogiline vara

Bioloogiliste varadena kajastatakse ebaküpsset metsa. Üks kord aastas (30.06) viiakse läbi ebaküpse metsa hindamine. „Bioloogilised varad (ebaküps mets)“ hinnatakse ümber õiglasesse väärtusesse ehk vastavaks turuhinnale, millest on mahaarvatud hinnangulised müügikulutused. Õiglase väärtuse leidmiseks kasutatakse diskonteeritud väärtuse meetodit. Väärtus leitakse küpse metsa väärtusega sama mudeli alusel summeerides latiealise kuni valmiva metsa tagavarade nüüdisväärtused. Latiealisest nooremate puistute bioloogilise vara väärtust ei arvutata (vaata ka Varud lk.14 - 15).

Müügioteel põhivara

Müügioteel põhivaraks loetakse materiaalsel või immateriaalsel põhivara, mis väga tõenäoliselt müüakse lähema 12 kuu jooksul ning mille puhul juhtkond on alustanud aktiivset müügitegevust ning varaobjekte pakutakse müügiks realistliku hinna eest võrreldes nende õiglase väärtusega.

Müügioteel põhivara kajastatakse bilansis käibevarana ning selle amortiseerimine lõpetatakse vara ümberklassifitseerimise hetkel. Lähtudes sellest, kumb on väiksem, kajastatakse müügioteel põhivara kas bilansilises jääkmaksumuses või õiglases väärtuses, millest on maha arvatud müügikulutused.

Vara väärtuse langus

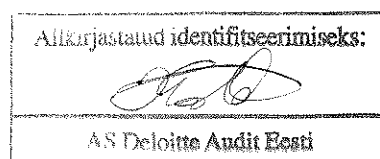
Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid, mis viitavad soetusmaksumuses või korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatud finantsvara, õiglases väärtuses kajastatavate kinnisvarainvesteeringute ning materiaalse põhivara väärtuse langusele. Juhul, kui Ettevõtte juhatusel on kahtlusi mõne varaobjekti väärtuse langemise suhtes alla selle bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara väärtuse test.

Bioloogilise vara allahindlus

Bioloogilise vara allahindluse põhjusteks võivad olla erakorralised metsakahjustused nagu näiteks ulatuslik põleng, keskkonnareostus või muudest keskkonnateguritest põhjustatud kahjustused. Tulenevalt Ettevõtte bioloogilise vara arvestuse reeglitest hinnatakse võimalikku bioloogilise vara väärtuse langust kaks korda aastas. Juhul, kui eksisteerib kahjustus või võimaliku riski realiseerumise tõenäosus on kõrge, hinnatakse bioloogilise vara väärtus alla. Selleks viiakse läbi metskinnistu erakorraline inventeerimine, mille käigus korrigeeritakse kasvava bioloogilise vara tihumeetreid.

Kinnisvarainvesteeringud ja materiaalne põhivara

Õiglases väärtuses kajastatavaid kinnisvarainvesteeringuid tuleb hinnata alla nende õiglase väärtuseni.



Soetusmaksumuse meetodil kajastatavate materiaalse põhivara vara väärtuse testi käigus leitakse vara kaetav väärtus. Juhul, kui väärtuse test ei ole teostatav üksiku varaobjekti osas, viiakse väärtuse test läbi väikseima varade grupi, kuhu see vara kuulub, ehk raha teeniva üksuse kohta.

Kaetav väärtus on võrdne kõrgemaga vara neto müügihinnast ja kasutusväärtusest. Kasutusväärtus on vara kasutamisest ja kasutusjärgsest müügist eeldatavalt saadavate rahavoogude nüüdisväärtus, kasutades diskontomäärana sarnase riskitasemega investeeringute oodatavat tulusust.

Vara hinnatakse alla kaetavale väärtusele juhul, kui vara kaetav väärtus on väiksem selle vara bilansilisest jääkmaksumusest.

Allahinnatud varade osas hinnatakse igal bilansipäeval, kas vara kaetav väärtus on tõusnud ja selleks viiakse läbi vara väärtuse test. Kui vara väärtuse testi tulemusel ilmneb, et vara kaetav väärtus on tõusnud ja varasema allahindluse kajastamine ei ole enam põhjendatud, siis suurendatakse vara bilansilist maksumust, välja arvatud firmaväärtus, mille allahindlust ei tühistata. Bilansilise maksumuse ülempiiriks on vara jääkmaksumus, mis oleks kujunenud, arvestades vahepealsel perioodil normaalset amortisatsiooni.

Kohustused

Pikaajaliste kohustustena on bilansis kajastatud kinnistute ostmisega seotud hüpoteegivõlad (kohustused) Eesti Vabariigi ees ning pangalaenud, mille maksetähtaeg hiljem kui üks aasta peale bilansikuupäeva. Ülejäänud kohustused on kajastatud lühiajalistena.

Lubadused, garantiid ja muud kohustused, mis teatud tingimustel võivad tulevikus muutuda kohustuseks, avalikustatakse raamatupidamise aastaaruande lisades tingimuslike kohustustena.

Võetud laenud

Intressikandvad pangalaenud, arvelduskrediidid, muud laenud kajastatakse esmaselt saadud raha summas. Edaspidi kajastatakse nimetatud finantskohustusi korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, kus algset soetusmaksumust korrigeeritakse põhiosa tagasimaksetega. Intressikulud kajastatakse kuluna kasumiaruande real "Intressikulud" nende tekkimise perioodil.

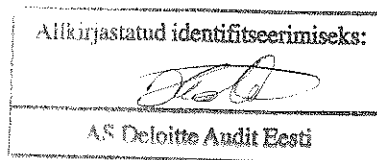
Intressi mittekanndvad laenud või turuintressimäärast erineva intressimääraga laenud kajastatakse kohustuse tekkimisel nüüdisväärtuses kasutades turul kehtivat intressimäära ning kohustuse nimiväärtuse ja nüüdisväärtuse vahet amortiseeritakse kohustuse maksmistähtajani jäänud perioodi jooksul. Esmene ümberhindlus nüüdisväärtusesse kajastatakse kasumiaruande real "Muud finantstulud ja -kulud" ning edasine kohustuse nimiväärtuse ja nüüdisväärtuse amortisatsioon kajastatakse kasumiaruande real "Intressikulud".

Kapitali- ja kasutusrendid

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

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirenti tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooni-perioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem. Kapitalirenti lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad rentniku poolt kantavad esmased otsekulutused kajastatakse renditava vara soetusmaksumuse koosseisus.



Kasutusrendimaksud kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Reservid

Vastavalt Äriseadustiku nõuetele on kajastatud kohustuslik reservkapital, mis moodustatakse puhaskasumist tehtavatest eraldistest. Iga-aastase eraldise suurus peab olema vähemalt 1/20 aruandeaasta kinnitatud puhaskasumist kuni reservkapital moodustab vähemalt 1/10 osakapitalist.

Tulude arvestus

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel, st. müüdud kaupade ja osutatud teenuste eest saadavates summas, millest on maha arvestatud hinnaalandid. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised kauba omamisega seotud riskid ja hüved on ostjale üle läinud, müügist saadava tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Teenuse müügitulu kajastatakse teenuse osutamise perioodil, kui teenuse osutamise eest saadava tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja teenuse osutamisega seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Raha ja rahavood

Bilansikirje "Raha" sisaldab kassa ja pangakontode saldosisid.

Äritegevuse rahavood on koostatud kasutades kaudset meetodit. Investeeringis- ja finantseerimistegevuse rahavood on esitatud aruandeperioodi brutolaekumiste ja -väljamaksetena.

Ettevõtte tulumaks

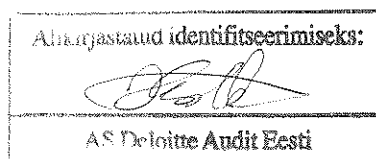
Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 1.01.2008 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 21/79 väljamakstavalt netosummalt. 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 perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksu- arvestuslike 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.

Sihtfinantseerimise arvestus

Sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulud, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud.

Tegevuskulude sihtfinantseerimise kajastamisel rakendab Ettevõtte brutomeetodit, mille kohaselt kompenseeritavat kulu ja saadud toetust kajastatakse kasumiaruandes eraldi.



Lisa 2 Riskijuhtimine

Ettevõtte tegevus on avatud erinevat tüüpi finantsriskidele.

Valuutarisk

Valuutariskidest on Ettevõtte avatud tehinguriskile. Tehingurisk tekib, kui välisvaluutapõhiste rahavoogude, samuti välisvaluutas noteeritud varade ja kohustuste väärtus on mõjutatav valuutakursi kõikumisest. Kuna Ettevõtte arveldab siseturul ning kõik tehingud viiakse läbi eurodes, siis hindab Ettevõtte valuutariski minimaalseks. Hetkel eraldi finantsinstrumenti valuutariski juhtimiseks / maandamiseks ei kasutata.

Likviidsusrisk

Likviidsuse jälgimisel võetakse arvesse finantsvarade ja -kohustuste tasumise tähtaegu. Alljärgnevas tabelis on toodud Ettevõtte finantskohustused diskonteerimata kujul nende lepinguliste tasumise tähtaegade lõikes.

	30.06.2011	Tagasimakse tähtaeg			Tagasimakse tähtaeg
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Eesti Vabariik (hüpoteegimaksed)	1 216 195	35 000	140 000	1 041 195	2057. a.
Pohjola Finance Estonia AS	72 429	18 103	54 326	0	20.05.2015
OÜ Artiston Grupp	1 102 806	0	1 102 806	0	05.12.2015
Kohustus omanikele	1 097 348	200 000	800 000	97 348	31.12.2016
Kokku	3 488 778	253 103	2 097 132	1 138 543	
s.h pikaajaline laenukohustus	3 235 675				

Finantskohustused on struktureeritud Ettevõtte põhitegevusega sobivalt. Enamus pikaajalisi kohustusi on tähtajaga 5 aastat ning rohkem. See tagab Ettevõttele piisava vabaduse likviidsuse juhtimiseks ja kohustuste teenindamiseks.

Intressirisk / krediidirisk

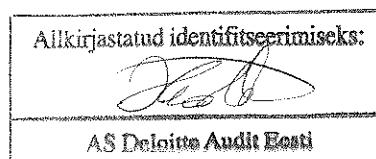
Metsakinnistute ostutehingute puhul klientidega arveldustes Ettevõtte sisuliselt riski ei kanna, mis tuleneb asjaolust, et kõik tehingud on notariaalsed ning tavaliselt saab Ettevõtte kinnistute omanikuks koheselt peale tehingu allkirjastamist.

Ettevõtte kasutab raietööde tellimiseks enamustel juhtudel Artiston Grupi tütaretevõtet. Grupi ettevõtte teenuste kasutamine tagab Ettevõttele maksete kiire laekumise ja hea kontrolli puidu müügist saadud vahendite kasutamise üle.

Ettevõtte ei ole oma käivate juures seni kasutanud märkimisväärselt võõrkapitali, seega on intressirisk minimaalne. Intressiriski juhtimise ainsa vahendina on finantseerimise kaasamisel kasutatud fikseeritud intressiga lepinguid.

Kapitali juhtimine

Aruandeaastal kasutas Ettevõtte võõrkapitali valdavalt metsakinnistute ostuks. Finantsinstrumendiks oli Eesti Vabariigi 50- aastase järeelmaksu võimaluse kasutamine. Lähtuvalt Ettevõtte põhitegevusest, milleks on metsakinnistute ost ja haldamine, investeeris OÜ Artiston Kinnisvara tekkinud vabad vahendid kinnistubaasi laiendamisse.

Õiglane väärtus

Ettevõtte kasutab bioloogiliste varade hindamiseks diskonteeritud rahavoogude meetodit. Küps bioloogiline vara liigitatakse käibevaraks ning see on vara, mida on võimalik raiesse määrata 0-3 aasta jooksul. Ebaküps bioloogiline vara liigitatakse põhivaraks ning raievanuse saabumine sõltub puuliigist ja vanuseliigist koosseisust (4-45 aastat).

Bioloogilise vara õiglase väärtuse määramisel diskonteeritakse rahavood võttes arvesse kuni 45 aasta jooksul tekkivaid rahavooge. Diskontomäära leidmiseks kasutab Ettevõtte WACC –i 6,09% (kaalutud keskmine kapitali hind).

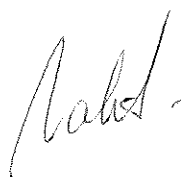
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

	<i>(eurodes)</i>	
	30.06.2011	30.06.2010
Nõuded ostjate vastu	288 237	299 941
Nõuded ostjate vastu kokku	288 237	299 941
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (lisa 4)	0	12 856
Muud lühiajalised nõuded	606 723	8 719
Muud viitlaekumised	368	8 719
Ettemaksed kinnistute eest	32 441	0
Seotud osapoolale antud laen	573 914	0
Nõuded ja ettemaksed kokku	894 960	321 516

Seotud osapoolale antud laen on protsendita, tagastamistähtajaga 31.05.2012.a.

Lisa 4 Maksud

	<i>(eurodes)</i>			
	30.06.2011		30.06.2010	
	Ettemaks	Võlg	Ettemaks	Võlg
Käibemaks	0	33 384	12 856	0
Kinnipeetud tulumaks	0	55	0	55
Sotsiaalmaks	0	184	0	184
Kogumispension	0	6	0	6
Kokku	0	33 629	12 856	245



Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

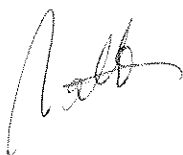
	(eurodes)
30.06.2009	122 071
30.06.2010	122 071
Müük	-105 454
30.06.2011	16 617

Kinnisvarainvesteeringu müügist teeniti 183 062 krooni kasumit.

Lisa 6 Materiaalne põhivara

	(eurodes)				
	Maa metsa all	Põllumaa	Masinad ja seadmed	Ettemaks	Materiaalne pv kokku
30.06.2009	2 531 937	886 854	0	3 145	3 421 936
Vara soetus	0	0	171 283	15 658	186 941
Kasumi/kahjumi ümberklassifitseerimine:					
maa metsa all (vt lisa 8)	502 844	0	0	0	502 844
põllumaa (vt lisa 8)	0	64 263	0	0	64 263
Müük	0	-8 197	0	0	-8 197
Akumuleeritud kulum	0		-3 568		-3 568
30.06.2010	3 034 781	942 920	167 715	18 803	4 164 219
Vara soetus	0	0	0	47 460	47 460
Kasumi/kahjumi ümberklassifitseerimine:					
maa metsa all (vt lisa 8)	691 219	0	0	0	691 219
põllumaa (vt lisa 8)	0	453 640	0	0	453 640
Akumuleeritud kulum	0	0	-21 411	0	-21 411
30.06.2011	3 726 000	1 396 560	146 304	66 263	5 335 127

Perioodidel 01.07.2010 – 30.06.2011 ja 01.07.2009 – 30.06.2010 ei ole materiaalsel põhivara maha kantud.



Allkirjastatud identifitseerimiseks: 
AS Deloitte Audit Eesti

Lisa 7 Kapitalirent*(eurodes)***Kapitalirendi korras soetatud põhivara**

Materiaalse põhivara grupp	Masinad ja seadmed
Soetusmaksumus 30.06.2010	171 283
Jääkmaksumus 30.06.2010	167 715
Kulum 2010/2011	-21 411
Soetusmaksumus 30.06.2011	171 283
Jääkmaksumus 30.06.2011	146 304

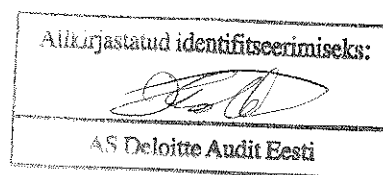
Kapitalirendi kohustused

Kohustus seisuga 30.06.2010	203 999
Aruandeperioodil tasutud põhiosa maksed	-131 571
<i>Aruandeperioodil tasutud intressid</i>	<i>-6 380</i>
Kohustus seisuga 30.06.2011	72 428
sh.makseperiood alla 1 aasta	18 102
sh.makseperiood 1 – 5 aastat	54 326

Alusvaluuta EUR

Intressimäär 3 kuu EURIBOR + 2,7 % p.a.

Maksetähtaeg 20.05.2015



Lisa 8 Varud, bioloogilised varad (ebaküps mets)

(eurodes)

	Varud		Bioloogilised varad			
	Küps mets	Kaubad müügiks	Kokku varud	Ümberhindamata bioloogilise vara soetus	Ebaküps mets	Kokku bioloogilised varad (ebaküps mets)
30.06.2009	5 031 790	4 026	5 035 816	184 578	10 474 668	10 659 246
Vara soetus	0	0	0	645 299	0	645 299
Kahjum ümberhindlusest (vt. lisa 16)	0	0	0	-602 035	0	-602 035
Kasumi/kahjumi ümberklassifitseerimine:						
küps mets	-575 214	0	-575 214	575 214	0	575 214
ebaküps mets	0	0	0	162 141	-162 141	0
maa metsa all (vt lisa 6)	0	0	0	-502 843	0	-502 843
põllumaa (vt lisa 6)	0	0	0	-64 263	0	-64 263
Müük	-93 226	0	-93 226	-4 666	-389 896	-394 562
30.06.2010	4 363 350	4 026	4 367 376	393 425	9 922 631	10 316 056
Vara soetus	0	0	0	3 145 312	0	3 145 312
Kasum ümberhindlusest (vt. lisa 16)	0	0	0	1 128 254	0	1 128 254
Kasumi/kahjumi ümberklassifitseerimine:						
küps mets	1 536 195	0	1 536 195	-1 536 195	0	-1 536 195
ebaküps mets	0	0	0	-1 302 169	1 302 169	0
maa metsa all (vt lisa 6)	0	0	0	-691 219	0	-691 219
põllumaa (vt lisa 6)	0	0	0	-453 640	0	-453 640
Müük	-654 809	-4 026	-658 835	-97 893	-364 438	-462 331
30.06.2011	5 244 736	0	5 244 736	585 875	10 860 362	11 446 237

Lisa 9 Kasutusrent

(eurodes)

	01.07.10-30.06.11	01.07.09-30.06.10
Makstud kasutusrendimakseid perioodi jooksul	3 133	4 018
Järgmiste perioodide kasutusrendimaksed mittekatkestatavatest rendilepingutest:	809	4 979
s.h kuni 1 aasta	809	3 986
1-5 aastat	0	993
üle 5 aasta	0	0



Lisa 10 Laenukohustused

(eurodes)

	<u>Tagasimakse tähtaeg</u>				
	Saldo 30.06.2011	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	Tagasimakse tähtaeg	Intressimäär
Pohjola Finance Estonia AS	72 428	18 103	54 325	20.05.2015	3 kuu EURIBOR +2,7%
Artiston Grupp OÜ	1 102 806	0	1 102 806	05.12.2015	3%
Kokku	1 175 234	18 103	1 157 131		
s.h pikaajaline laenukohustus	1 157 131				

	<u>Tagasimakse tähtaeg</u>				
	Saldo 30.06.2010	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	Tagasimakse tähtaeg	Intressimäär
Pohjola Finance Estonia AS	203 999	131 570	72 429	20.05.2015	3 kuu EURIBOR +2,7%
Artiston Grupp OÜ	617 548	8 110	609 438	05.12.2010	3%
Kokku	821 547	139 680	681 867		
s.h pikaajaline laenukohustus	681 867				

Pohjola Finance Estonia AS summa on kajastatud koos käibemaksuga.

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

	30.06.2011	30.06.2010
Võlad tarnijatele	478 959	27 691
Maksuvõlad (lisa 4)	33 629	244
Muud võlad	213 973	19 417
sh. dividendivõlad	15 339	15 339
tulumaks dividendidelt	4 077	4 077
intressivõlad	578	1
saadud ettemaks	193 979	0
Võlad ja ettemaksed kokku	726 561	47 352



Lisa 12 Muud võlad

(eurodes)

	30.06.2011	Tagasimakse tähtaeg			Tagasimakse tähtaeg
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Eesti Vabariik (hüpoteegimaksed)	1 216 195	35 000	140 000	1 041 195	2057.a.
Kinnistute eest kohustus omanikele	1 097 348	200 000	800 000	97 348	31.12.2016
Kokku	2 313 543	235 000	940 000	1 138 543	
s.h pikaajalised võlad	2 078 543				

(eurodes)

	Saldo 30.06.2010	Tagasimakse tähtaeg			Tagasimakse tähtaeg
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Eesti Vabariik (hüpoteegimaksed)	1 182 328	32 595	130 380	1 019 353	2057.a.
Kokku	1 182 328	32 595	130 380	1 019 353	
s.h pikaajalised võlad	1 149 733				

Kohustus Eesti Vabariigi ees on tekkinud kinnistute ostmisel. Kinnistute eest kohustus omanikele on diskonteeritud diskontomääraga 4,6%, mille tulemusel tekkis finantstulu 193 148 eurot.

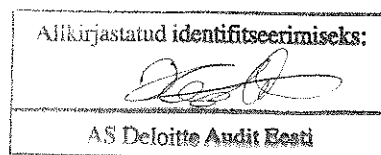
Lisa 13 Potentsiaalne tulumaks dividendidelt

Kehtiva tulumaksuseaduse alusel ei maksa Eestis registreeritud äriühing tulumaksu teenitud, vaid dividendina ja muus vormis jaotatud kasumilt, samuti omakapitalist tehtavatelt väljamaksetelt, mis ületavad äriühingu omakapitali tehtud rahalisi ja mitterahalisi sissemakseid. Nimetatud seaduse alusel maksustatakse äriühingu poolt dividendina ja muus vormis jaotatud kasum tulumaksuga, mille määr on 21/79 väljamakset.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust Ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel või kapitali vähendamisel. Väljamaksega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise või muude omakapitali vähendavate väljamaksete tegemise hetkel kasumi-aruandes kuluna.

Ettevõtte ei ole oma tegutsemisperioodi jooksul teostanud fondi emissioone, mis avaldaksid mõju potentsiaalse tulumaksu arvutamisele juhul, kui ettevõtte otsustaks vähendada osakapitali.

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 30. juuni 2011, moodustas 18 929 068 eurot. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis kaasneks kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena on 5 031 778 eurot.



Lisa 14 Osakapital

	<i>(eurodes)</i>	
	30.06.2011	30.06.2010
Osakapital	2 876	2 876
Osade arv (tk)	1	1
Osade nimiväärtus	2 876	2 876

Lisa 15 Müügitulu

OÜ Artiston Kinnisvara müügitulu on teenitud Eesti Vabariigis ning müügitulu moodustas ajavahemikul 01.07.2010 – 30.06.2011 2 515 131 eurot, 01.07.2009 – 30.06.2010 oli müügitulu 1 018 615 eurot.

	<i>(eurodes)</i>	
Tegevusalad	01.07.10-30.06.11	01.07.09-30.06.10
Raieõiguse müük	2 056 583	778 389
Metsamajandust abistavad tegevused	268 895	144 331
Muu müügitulu	110 500	0
Taimekasvatuse abitegevused	35 982	55 875
Maa rent	43 171	40 020
Kokku	2 515 131	1 018 615

Lisa 16 Muud äritulud ja muud ärikulud

	<i>(eurodes)</i>	
Muud äritulud	01.07.10-30.06.11	01.07.09-30.06.10
Kasum/kahjum biol. varade ümberh. õiglasesse väärtusesse	1 128 254	-602 035
Toetused metsap.töödeks, raiesmike uuendamiseks, põhivara soetamiseks (vt lisa 19)	101 743	30 997
Kasum kinnistute müügist	11 700	325 870
Muud äritulud kokku	1 241 697	-245 168
Muud ärikulud	01.07.10-30.06.11	01.07.09-30.06.10
Kahjum kinnistute müügist	147 665	0
Muud ärikulud kokku	147 665	0

Lisa 17 Kaubad, toore, materjal ja teenused

	<i>(eurodes)</i>	
	01.07.10-30.06.11	01.07.09-30.06.10
Küps mets	654 810	93 226
Valmiv mets	15 801	83 312
Keskealine mets	879	4 108
Latimets	347 758	302 475
Müügiks ostetud kaubad	3 834	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused kokku	1 023 082	483 121



Lisa 18 Mitmesugused tegevuskulud

	<i>(eurodes)</i>	
	01.07.10-30.06.11	01.07.09-30.06.10
Maapinna ettevalmistamine, noorendiku hooldus, raieteenus	914 705	409 430
Maamaks	32 797	28 487
Istikud ja istutamine	14 231	28 906
Notaritasu, riigilõiv	20 847	4 785
Metsamajandust abistavad tegevused	75 757	58 699
Muud teenused	39 391	24 124
Mitmesugused tegevuskulud kokku	1 097 728	554 431

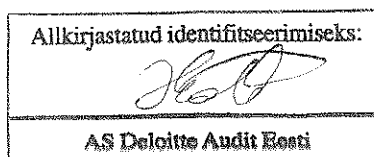
Lisa 19 Sihtfinantseerimine

	<i>(eurodes)</i>	
	01.07.10-30.06.11	01.07.09-30.06.10
Kohustuste saldo aasta alguses	0	0
Saadud toetused	101 743	30 997
Toetused kantud tuluks	101 743	30 997
Kohustuste saldo aasta lõpus	0	0

Lisa 20 Bilansivälised ja tingimuslikud kohustused

Seisuga 30. juuni 2011. aastal on OÜ Artiston Grupp laenude garanteerimisel Danske Bank A/S kasuks seatud OÜ-le Artiston Kinnisvara kuuluvatele kinnistutele ühishüpoteek summas 4 091 240 eurot, bilansilise maksumusega 5 620 103 eurot.

AS-ile Swedbank on antud Myoton AS laenulepingule käendus 46 016 euro ulatuses. Juhtkond hindab nimetatud tingimuslike kohustuste realiseerimist ebatõenäoliseks.

Lisa 21 Tehingud seotud osapooltega

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriotsustele, sealhulgas omanikku, juhatuse liikmeid, nende pereliikmeid ja ettevõtteid, mille üle eelpool loetletud isikud omavad kontrolli või olulist mõju.

AS-i Punane Tulp ainuosanik omab 100% OÜ Artiston Kinnisvarast. Grupi emaettevõtteks on OÜ Artiston Grupp.

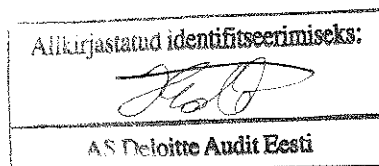
OÜ Artiston Kinnisvara on 01.07.2010 – 30.06.2011 ostnud ja müünud bioloogilist vara ning osutanud teenuseid seotud osapooltega:

	01.07.10-30.06.11		01.07.09-30.06.10	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Kaupade ost-müük				
Osanikega seotud ettevõtted	0	2 056 583	0	951 262
Juhatuse liikmed	1 970 586	0	83 277	0
Kaupade ost-müük kokku	1 970 586	2 056 583	83 277	951 262
Teenuste ost-müük				
Osanikega seotud ettevõtted	933 995	408 137	476 251	172 873
Juhatuse liikmed	1 763	0	265	0
Teenuste ost-müük kokku	935 758	408 137	476 516	172 873
	01.07.10-30.06.11	01.07.09-30.06.10		
Makstud juhtimistasu juhatuse liikmetele	5 944	5 469		
Antud laenud perioodi jooksul	541 874	153 388		
Võetud laenude tagasimaksed perioodi jooksul	48 507	110 774		

Saldod seotud osapooltega:

	<i>(eurodes)</i>	
	30.06.2011	30.06.2010
Lühiajalised nõuded		
Osanikega seotud ettevõtted	854 729	113 999
Osanikud	30 110	15 658
Lühiajalised nõuded kokku	884 839	129 657
Lühiajalised kohustused	30.06.2011	30.06.2010
Osanikega seotud ettevõtted	278 704	22 096
Osanikud	1 290 496	0
Dividendivõlad	15 339	15 339
Lühiajalised kohustused kokku	1 584 539	37 435
Pikaajalised kohustused	30.06.2011	30.06.2010
Osanikega seotud ettevõtted	1 102 806	609 438
Pikaajalised kohustused kokku	1 102 806	609 438

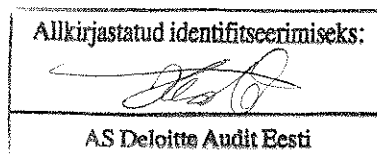
Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes eespool nimetatud osapooltega kasutatud turuhinnast erinevaid hindu. Samuti pole juhtkonna hinnangul ette nähtud kompensatsiooni juhatuse liikmetele nende tegevuse lõpetamise puhul.

Lisa 22 Rahavoogude aruande lisa**Rahavood investeerimistegevusest**

	01.07.10-30.06.11	01.07.09-30.06.10
Materiaalse põhivara soetus (maa metsa all, põllumaa)	-3 077 414	-554 584
Ümberhindamata BV soetus	-3 145 312	-645 265
Eesti Vabariigi hüpoteegid	67 898	90 681
Sihtfinantseerimine	37 831	30 997
Saadud toetused	101 743	30 997
Sihtfinantseerijalt tasutud otse Pohjola Finance Estonia AS-le	-63 912	0
Põhivara ja bioloogiliste varade müük	86 555	507 203
Kinnistute ja põhivara müük	86 555	83 085
Raieõiguse müük	997 523	741 716
Tasaarveldused Artiston OÜ-ga ebaküpse metsa osas	-997 523	-317 598

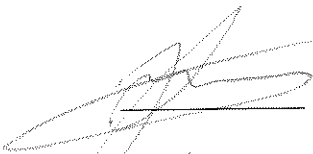
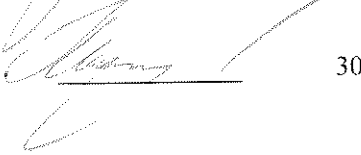
Nabst



Juhatusel allkirjades 30. juunil 2011 lõppenud majandusaasta aruandele

Juhatus on 30. augustil 2011 koostanud majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest, millele on lisatud sõltumatu vandeaudiitori aruanne ja kasumi jaotamise ettepanek ning esitanud need ainusosnikule heakskiitmiseks.

Majandusaasta aruande allkirjastamisega kinnitavad kõik juhatuse liikmed majandusaasta aruandes esitatud andmete õigsust.

Nimi	Ametinimetuse	Allkiri	Kuupäev
Raul Vahter	juhatuse esimees		30. august 2011
Jaanus Lehtmets	juhatuse liige		30. august 2011
Margo Klaasmägi	juhatuse liige		30. august 2011

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Artiston Kinnisvara osanikule:

Oleme auditeerinud lehekülgedel 6 kuni 29 esitatud OÜ Artiston Kinnisvara raamatupidamise aastaaruannet, mis koosneb bilansist seisuga 30. juuni 2011, antud kuupäeval lõppenud aruandeaasta kohta koostatud kasumi-aruandest, omakapitali muutuste aruandest ja rahavoogude aruandest, oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõttest ja muudest selgitavatest lisadest.

Juhatus vastutus raamatupidamise aastaaruande koostamise eest

Juhatus vastutab nimetatud raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esituse eest kooskõlas Eesti raamatupidamise seaduse ja Rahvusvaheliste Finantsaruandluse Standarditega nagu need on vastu võetud Euroopa Liidu poolt ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhatus peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori vastutus

Meie vastutame arvamuse eest, mida avaldame nimetatud raamatupidamise aastaaruande kohta meie auditi põhjal. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega. Need standardid nõuavad, et me järgime eetikanõudeid ning planeerime ja viime auditi läbi saamaks põhjendatud kindlust asjaolule, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu.

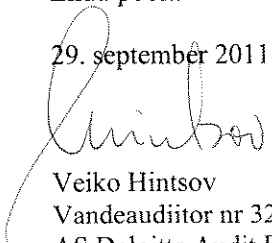
Audit hõlmab protseduuride läbiviimist eesmärgiga saada tõendusmaterjali raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta. Sooritatavad auditi protseduurid sõltuvad vandeaudiitori hinnangutest, sealhulgas hinnangust riskile, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada olulisi vigu, mis tulenevad pettusest või eksimusest. Nimetatud riski hindamisel, eesmärgiga planeerida asjakohaseid auditi protseduure, võtab vandeaudiitor arvesse raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja õiglase esitusviisi tagamiseks ettevõttes juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid ei anna hinnangut selle toimivuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse ja juhatuse poolt antud arvestushinnangute põhjendatuse ning raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et meie kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane arvamuse avaldamiseks.

Arvamus

Oleme seisukohal, et raamatupidamise aastaaruanne kajastab olulises osas õiglaselt OÜ Artiston Kinnisvara finantsseisundit seisuga 30. juuni 2011, aruandeaasta majandustulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti raamatupidamise seaduse ja Rahvusvaheliste Finantsaruandluse Standarditega nagu need on vastu võetud Euroopa Liidu poolt.

29. september 2011


Veiko Hintsov
Vandeaudiitor nr 328
AS Deloitte Audit Eesti
Tegevusluba nr 27

KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

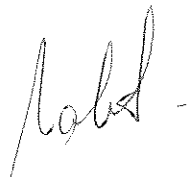
Seisuga 30. juuni 2011 on Ettevõtte jaotamiskõlbulik kasum järgnev:

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	17 306 790 eurot
2010/2011. aasta kasum	1 622 278 eurot
Jaotamiskõlbulik kasum kokku	18 929 068 eurot

OÜ Artiston Kinnisvara juhatus teeb ettepaneku jaotada jaotamiskõlbulik kasum järgnevalt:

Dividendideks	0 eurot
Eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvele	18 929 068 eurot
Kokku	18 929 068 eurot

30. augustil 2011. aastal


Raul Vahter
Juhatuse esimees

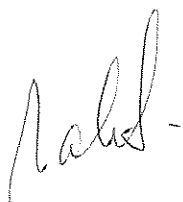
AINUOSANIKU ANDMED

1. AS Punane Tulp

Soola 8, Tartu, 51014

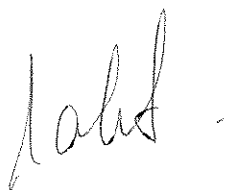
reg.kood 11173100

osa nimiväärtusega 2 876 eurot

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Nalid-".

MÜÜGITULU EMTAK 2008 JÄRGI

Tegevusalad	2010/2011
02201 Raieõiguse müük	2 056 583
02401 Metsamajandust abistavad tegevused	268 895
1611 Taimekasvatuse abitegevused	35 982
68329 Maa rent	43 171
Muu	110 500
Kokku	2 515 131



Aruande elektroonilised kinnitused

OÜ Artiston Kinnisvara (registrikood: 10606620) 01.07.2010 - 30.06.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Ene Leppik	Sisestaja	26.10.2011

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Metsavarumine	02201	2056583	81.77%	Jah
Metsamajandust abistavad tegevused	02401	268895	10.69%	Ei
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	43171	1.72%	Ei
Taimekasvatuse abitegevused	01611	35982	1.43%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Aktsiaselts Punane Tulp	11173100	Soola 8, Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	45000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7371575
Faks	+372 7371576
E-posti aadress	info@artiston.ee
E-posti aadress	raul@artiston.ee