

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.07.2018

aruandeaasta lõpp: 30.06.2019

ärinimi: OÜ Artiston Kinnisvara

registrikood: 10606620

tänava/talu nimi, Töökoja tee 6

maja ja korteri number:

alevik: Laekvere alevik

vald: Vinni vald

maakond: Lääne-Viru maakond

postisihtnumber: 46501

telefon: +372 3255815

faks: +372 3255814

e-posti aadress: raul@artiston.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	13
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	13
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	14
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	14
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	15
Lisa 7 Bioloogilised varad	15
Lisa 8 Kapitalirent	16
Lisa 9 Laenukohustised	17
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	19
Lisa 11 Sihtfinantseerimine	19
Lisa 12 Osakapital	20
Lisa 13 Müügitulu	20
Lisa 14 Muud äritulud	21
Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused	21
Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud	21
Lisa 17 Tööjõukulud	22
Lisa 18 Intressikulud	22
Lisa 19 Intressitulud	22
Lisa 20 Muud finantstulud ja -kulud	22
Lisa 21 Seotud osapooled	23
Aruande allkirjad	25
Vandeauditori aruanne	26

Tegevusaruanne

OÜ Artiston Kinnisvara on Artiston Gruppi kuuluv ettevõtte mille eesmärgiks on kontserni metsakinnisvara portfelli haldamine.

Majandusaastal 2018 – 2019 kasvas OÜ Artiston Kinnisvara (edaspidi ka „Ettevõtte“) metsadest müüdud puidu maht 30%, kuid ettevõtte müügitulu suurenes 50%. Müüdud tihumeetrite kannuhind kasvas võrreldes eelneva aastaga 28%. Kasum tekkis kasvava metsa müügist arvestuslikust kõrgema kannuhinnaga ning ettevõtte metsaportfelli ümberhindlusest kõrgema kannuhinnaga.

Ettevõtte kinnisvara portfelli üldpindala vähenes majandusaastal 3,3%. Metsamaa pindala suurenes 1,3% ja põllumaa pindala 0,2%. Metsamaa pindala suurenemine toimus loodusliku rohumaa ja muu maa arvelt seoses kaardiandmete korrastamisega Maaameti poolt. Kõrge kannuhinna tõttu oli majanduslikult mõistlik raiemahtu suurendada ning raiete maht ületas looduslikku juurdekasvu kahekordselt. Seetõttu langes portfelli hinnatav metsatagavara 10,6%.

Puiduhinnad 2018-2019 majandusaasta esimeses pooles tõusid ning teises pooles püsisid stabiilsed. Nõudlus püsis kõrge kõigi sortimentide osas. Keskmine sortimentide väljamüügihind majandusaastal tõusis 18% võrreldes eelnenud aastaga.

Konkurents metsakinnistute turul oli endiselt tihe. Kõrged metsakinnistute hinnad võimaldasid Ettevõttel edukalt realiseerida viimase osa väljaspoolt tuumikala asuvatest metsakinnistutest. Samas jätkas Ettevõtte investeringutega metsaportfelli kontsentreerimiseks Lääne-Virumaal.

Ettevõtte tähtsamad tegevused majandusaastal:

- kinnistute ostmise Lääne-Virumaal;
- kinnistute müük väljaspool tuumikala;
- raielankidele uue metsapõlvkonna istutamine;
- eelnevatel aastatel rajatud noorendike hooldamine;
- raieküpse kasvava metsa müük.

OÜ Artiston Kinnisvara müügitulu perioodil 01.07.2018 – 30.06.2019 oli 3 693 565,83 eurot, perioodil 01.07.2017 – 30.06.2018 oli müügitulu 2 469 480,46 eurot. 2018/2019 majandusaasta lõpetas Ettevõtte 4 158 516,74 eurose kasumiga. Ettevõtte kasutab bioloogilise vara hindamiseks diskonteeritud rahavoogude meetodit. Kasum tekkis peamiselt põllumaa- ja metsaportfelli ümberhindlusest.

Juhatuse liikmetele tasu ei makstud.

Ettevõtte on jätkuvalt väga heas majandus- ja finantsseisus. Käesoleva majandusaasta eesmärgiks on metsaportfelli pindala ja tagavara kasvatamine Ettevõtte tuumikalas ja Ettevõtte finantskoormuse vähendamine.

2019-2020 majandusaasta esimene kvartal on toonud olulise languse paberipuidu hindades ning ebakindluse saepalgi turul. Nõudlus on endiselt kõrge küttepuidu osas. Prognoosime keskmise kannuraha langust käesoleval majandusaastal 25-30% võrreldes eelnenud majandusaastaga. Sellest lähtuvalt vähendame planeeritud raiemahte. Keskpikas perspektiivis näeme puiduhindade stabiliseerumist eelnevast madalamal tasemel.

Juhtkond on hinnanud majanduskeskkonna mõjusid Ettevõtte äritegevusele. Juhtkonna hinnangul on jätkuvalt olulisemateks lühi- ja pikaajalisemateks ohtudeks:

1. Puiduturu volatiilsus ja selle mõju majandustegevusele – puiduturu nõudluse poole keerukat prognoositavust arvestades, tuleb Ettevõttel võimalikult täpselt ajastada kinnistute raieid, et tagada raiutava sortimendi võimalikult suur väärtus.

2. Finantseerimise likviidsusriski mõju Ettevõtte tegevusele võib avalduda pikaajalises perspektiivis. Ligipääs laenukapitale on olnud hetkel küll hea ning intressimäärad madalad, kuid riikide majandusprobleemid võivad luua uuesti möödunud kriisi iseloomustava usaldamatuse olukorra, kus võõrvahendite kaasamine on raskendatud või võõrkapitali hind ületab mõistliku taseme. Intressimäärast sõltub otseselt ettevõtte bioloogiliste varade väärtus, aga samas ka laenude refinantseerimise võime keskpikas perspektiivis.

3. Ilmastikust tulenevad riskid võivad kahjustada metsa, raskendada metsa ülestöötamist ja mõjutada oluliselt soovitud käibemahu saavutamist.

4. Poliitilised riskid – valitsuse otsused kodumaise tootmise või tarbimise toetamiseks või mitte toetamiseks mõjutavad oluliselt sortimentide hindu ning kogu portfelli väärtust,.

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

Peamised finantssuhtarvud:

	2018/2019	2018/2017
Lühiajaliste kohustuste maksevõime	14,77	5,40
Likviidsuskordaja	3,31	0,71
Võlakordaja	11%	17%
Kogukapitali puhasrentaablus (ROA)	15%	14%
Omakapitali puhasrentaablus (ROE)	17%	17%
Maksevõime = käibevara / lühiajalised kohustused		
Likviidsuskordaja = (käibevara – varud) / lühiajalised kohustused		
Võlakordaja = (lühiajalised kohustused + pikaajalised kohustused) / bilansimaht		
Kogukapitali puhasrentaablus (ROA) = puhaskasum/koguvara		
Omakapitali puhasrentaablus (ROE) = puhaskasum/omakapital		

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	30.06.2019	30.06.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	702 918	51 424	2
Nõuded ja ettemaksed	1 445 369	972 656	3
Bioloogilised varad	7 438 970	6 803 210	7
Kokku käibevarad	9 587 257	7 827 290	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	6 469 589	5 452 479	5
Materiaalsed põhivarad	4 860 665	4 789 480	6
Bioloogilised varad	6 268 615	6 246 731	7
Kokku põhivarad	17 598 869	16 488 690	
Kokku varad	27 186 126	24 315 980	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	499 943	1 270 282	9
Võlad ja ettemaksed	149 138	179 105	10
Kokku lühiajalised kohustised	649 081	1 449 387	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	2 301 595	2 789 660	9
Kokku pikaajalised kohustised	2 301 595	2 789 660	
Kokku kohustised	2 950 676	4 239 047	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 876	2 876	12
Kohustuslik reservkapital	288	288	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	20 073 769	16 658 922	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 158 517	3 414 847	
Kokku omakapital	24 235 450	20 076 933	
Kokku kohustised ja omakapital	27 186 126	24 315 980	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	01.07.2018 - 30.06.2019	01.07.2017 - 30.06.2018	Lisa nr
Müügitulu	3 693 566	2 469 481	13
Muud äritulud	2 440 951	540 239	14
Kasum (kahjum) bioloogilistelt varadelt	1 344 642	2 674 054	7
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-3 059 318	-1 872 319	15
Mitmesugused tegevuskulud	-136 951	-116 043	16
Tööjõukulud	-57 080	-40 213	17
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-4 175	-8 903	6
Ärikasum (kahjum)	4 221 635	3 646 296	
Intressitulud	22 566	4 357	19
Intressikulud	-60 706	-87 037	18
Muud finantstulud ja -kulud	-24 978	-148 769	20
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	4 158 517	3 414 847	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 158 517	3 414 847	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	01.07.2018 - 30.06.2019	01.07.2017 - 30.06.2018	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	4 221 635	3 646 296	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	4 175	8 903	6
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	-1 257 095	-72 949	14
Muud korrigeerimised	142 742	-595 309	
Kokku korrigeerimised	-1 110 178	-659 355	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-25 213	-76 051	3
Varude muutus	-635 760	-2 541 952	7
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-29 967	52 238	10
Laekunud intressid	61	21	19
Makstud intressid	0	-46	18
Laekumised sihtfinantseerimisest	-89 105	-96 347	11
Kokku rahavood äritegevusest	2 331 473	324 804	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	0	3 900	6
Laekumised sihtfinantseerimisest	89 105	96 347	11
Antud laenud	-455 000	-475 500	21
Antud laenude tagasimaksed	7 500	45 721	21
Laekunud intressid	22 501	4 336	19
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-335 894	-325 196	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	101 479	9 552	9
Saadud laenude tagasimaksed	-1 381 516	-694 027	9
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-3 342	-9 699	8
Makstud intressid	-60 706	-86 991	18
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 344 085	-781 165	
Kokku rahavood	651 494	-781 557	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	51 424	832 981	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	651 494	-781 557	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	702 918	51 424	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
30.06.2017	2 876	288	16 658 922	16 662 086
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	3 414 847	3 414 847
30.06.2018	2 876	288	20 073 769	20 076 933
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	4 158 517	4 158 517
30.06.2019	2 876	288	24 232 286	24 235 450

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Artiston Kinnisvara 2018/2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne, mis hõlmab perioodi 01.07.2018-30.06.2019, on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele (SME IFRS). Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

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

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on kasutatud kasumiaruande skeemi 1.

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

Finantsvarad

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. Finantskohustisteks loetakse lepingulisi kohustisi tasuda teisele osapoollele raha või muid finantsvarasid või vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kahjulikel tingimustel.

Finantsvarad ja -kohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustise eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustisega otseselt seotud tehingukulutusi, välja arvatud kauplemiseesmärgil soetatud finantsvarade ja -kohustiste ning tuletisinstrumentide puhul.

Tavapärastel turutingimustel toimuvaid finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval. Finantsvarade ja -kohustiste 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 -kohustiste õiglase väärtuse muutused kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Raha

Bilansikirje "Raha" sisaldab kassa ja pangakontode saldosisid.

Äritegevuse rahavood on koostatud kasutades kaudset meetodit.

Korrigeerimiste all kajastatakse mitterahalisi muutusi. Korrigeerimiste all kajastub põhivara kulum ja väärtuse langus, kasum (kahjum) põhivara müügist ja muud korrigeerimised. Muude korrigeerimiste all kajastatakse ebaküpsete bioloogiliste varade, maa metsa all ning põllumaa (kinnisvarainvesteeringud) õiglase väärtuse muutust. Küpsete bioloogiliste varade muutust kajastatakse real "Varude muutus".

Investeeringu- ja finantseerimistegevuse rahavood on esitatud aruandeperioodi brutolaekumiste ja -väljamaksetena.

Nõuded ja ettemaksed

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.

Bioloogilised varad

Bioloogiliste varadena käibevaras kajastatakse küpset metsa, mida on võimalik raiesse määrata 0-3 aasta jooksul. Üks kord aastas (30.06) hinnatakse „Bioloogilised varad (küpsed puistud)” ümber õiglasel väärtusesse, millest on lahutatud müügikulutused. Õiglase väärtuse leidmiseks kasutatakse diskonteeritud rahavoogude meetodit.

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

DCF – rahavoo nüüdisväärtus

CF – rahavoog

WACC – kaalutud keskmine kapitalikulu

$$CF_n = \text{TAGAVARA} \cdot (1 + \text{JUURDEKASVUMÄÄR}^n) \cdot \text{KÄNNURAHA} \cdot (1 + \text{INFLATSIOONIMÄÄR}^n)$$

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

JUURDEKASVUMÄÄR – hinnatavate puistute keskmine aastase juurdekasvu % lähtuvalt kasvukäigutabelist.

KÄNNURAHA – 1 tihumeetri puidu müügihind, millest on maha arvestatud puidu ülestöötamisega seonduvad kulud. Aluseks on võetud OÜ Artiston Kinnisvara tegelikud tulemused majandusaasta jooksul.

INFLATSIOONIMÄÄR – 1%.

n – keskmine aeg aastates lõppraieni.

$$\text{WACC} = \text{OMAKAPITALI OSAKAAL} \cdot \text{NÕUTAV TULUNORM} + \text{VÕÖRKAPITALI OSAKAAL} \cdot \text{VÕÖRKAPITALI HIND}$$

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

NÕUTAV TULUNORM – omanike poolt minimaalselt soovitatav tulu investeeringult, lähtudes riskivabast intressimäärast, sektori riskist ning soovitatavast marginaalst.

VÕÖRKAPITALI HIND – ettevõtte kasutuses oleva võõrkapitali kaalutud keskmine intress.

Bioloogiliste varadena põhivaras kajastatakse ebaküpset metsa. Raievanuse saabumine sõltub puuliigist ja vanuselisest koosseisust (4-45 aastat).

Iga majandatava metsakinnistu kohta on inventeerimisandmete põhjal koostatud metsamajanduskava, mida uuendatakse iga 10 aasta järel. Seetõttu hinnatakse 9 aasta jooksul kasvava metsa tagavara lähtudes metsamajanduskava koostamise aasta andmetest, mida on korrigeeritud raieandmetega. 10. aastal toimub uuesti metsa inventeerimine ning kasvava metsa tagavara hinnatakse ära. Üks kord aastas (30.06) viiakse läbi ka 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.

Eraldist metsa uuendamise kohustuse osas ei ole moodustatud. Artiston Kinnisvara OÜ metsa uuendamise maht on olnud stabiilne ja metsa taastamist võetakse kännuraha arvestamisel arvesse.

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 metsakinnistu erakorraline inventeerimine, mille käigus korrigeeritakse üks kord aastas kasvava bioloogilise vara tihumeetreid.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud põllumaad, mida ettevõtte hoiab eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil, mitte aga kasutamiseks toodete või teenuste tootmisel või haldusesmärgidel.

Kinnisvarainvesteeringute hindamisel kasutatakse õiglase väärtuse meetodit. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Igal bilansipäeval hinnatakse kinnisvarainvesteeringu väärtust ümber lähtudes aruandeperioodi tegelikust turustatistika.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid masinaid ja seadmeid kasuliku elueaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1000 eurot. Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. 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. Muid hooldus- ja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest. 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.

Amortisatsiooni arvutamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust või vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest. 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.

Samuti loetakse materiaalseks põhivaraks Ettevõtte poolt soetatud maad metsa all. Metsa alust maad ei amortiseerita.

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 investeringute 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 kui esineb indikatsioone, siis 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.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000 eurot

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinaid ja seadmed	5-10 aastat

Masinate ja seadmete kasuliku eluea määramisel võetakse arvesse:

- vara eeldatava kasutamise aega, lähtuvalt vara oodatavast võimsusest või tootlikkusest;
- vara oodatav füüsiline kulumine;
- vara tehniline või moraalne iganemine, mis võib tuleneda näiteks muudatustest ettevõtte tooteportfellis või turunduses;
- juriidilised piirangud vara kasutamisele, näiteks varaga seotud rendilepingute lõppemise tähtajad.

Rendid

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 kohustisena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustise jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustise jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirenti tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks 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.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustised

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

Antud lubadused, garantiid ja muud kohustised, mis teatud tingimustel võivad tulevikus muutuda kohustiseks, avalikustatakse raamatupidamise aastaaruande lisades tingimuslike kohustistena.

Võetud laenud

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

Intressi mittekanvad laenud või turuintressimäärast erineva intressimääraga laenud kajastatakse kohustise tekkimisel nüüdisväärtuses, kasutades turul kehtivat intressimäära ning kohustise nimiväärtuse ja nüüdisväärtuse vahet amortiseeritakse kohustise maksimistähitajani jäänud perioodi jooksul. Esmene ümberhindamise nüüdisväärtusesse kajastatakse kasumiaruande real "Muud äritulud ja -kulud" ning edasine kohustise nimiväärtuse ja nüüdisväärtuse amortisatsioon kajastatakse kasumiaruande real "Intressikulud".

Sihtfinantseerimine

Sihtfinantseerimine on abi bioloogiliste varade kasvatamisega seotud kulude kompenseerimiseks. Sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulud, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud ja millega ei kaasne täiendavaid tulevikku suunatud tingimusi.

Tegevuskulude sihtfinantseerimise kajastamisel rakendab Ettevõtte brutomeetodit, mille kohaselt kompenseeritavat kulu kajastatakse real "Kaubad, toore, materjal ja teenused", ning saadud toetust kajastatakse kasumiaruandes real "Muud äritulud".

Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtuses, st. müüdud kaupade ja osutatud teenuste eest saadavates summates, 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. OÜ Artiston Kinnisvara müügitulu tekib peamiselt raieõiguse müügist. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Kulud

Kuludena kajastatakse tekkepõhiselt otseselt põhitegevuse eesmärgil ostetud kaupade, teenuste ja materjalide kulud, administratiivsetel ja muudel põhitegevusega otseselt mitte seotud eesmärkidel ostetud teenuste ja abimaterjalide kulud, aruandeperioodi tööjõukulud, materiaalse ja immateriaalse põhivara amortisatsiooni ja väärtuse langusest tulenevad kulud, ebaregulaarselt äritegevuse käigus tekkivad kulud, intressikulud laenudelt, kapitalirendilepingutelt ja muudelt intressikandvatelt võlakohustistelt.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 01.01.2015 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80 väljamakstavalt netosummal. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustisena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustis tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustisi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustist, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel.

Seotud osapooled

Seotud osapool on isik või ettevõtte, kes on seotud Artiston Kinnisvara OÜ-ga (edaspidi Ettevõtte) sel määral, et nendevahelised tehingud ei pruugi toimuda turutingimustel.

Isik või selle isiku lähedane pereliige (st pereliige, kelle puhul võib eeldada olulise mõju olemasolu, näiteks abikaasa, elukaaslane või laps) on seotud Ettevõttega, kui see isik:

- (a) on Ettevõtte või selle ematettevõtte juhtkonna liige (st isik, kellel on volitused ettevõtte tegevuse kavandamiseks, juhtimiseks ja kontrollimiseks otseselt või kaudselt, ning kes kannab selle eest vastutust); või
- (b) omab valitsevat või olulist mõju Ettevõtte üle (näiteks läbi aktsiaosaluse).

Ettevõtte on seotud teise ettevõttega, kui kehtib üks või mitu järgmistest tingimustest:

- (a) teine ettevõtte ja Ettevõtte on ühise valitseva mõju all (st nad on kas sama kontserni liikmed või samal isikul on nende üle valitsev mõju (või selle isiku lähedane pereliige));
- (b) üks ettevõtte on kolmanda osapoole (kelleks võib olla nii ettevõtte kui isik) valitseva mõju all olev ettevõtte ja teine ettevõtte on selle kolmanda osapoole (juhul, kui kolmandaks osapooleks on isik, siis selle isiku või tema lähedase pereliikme) olulise mõju all olev ettevõtte;
- (c) teine ettevõtte omab Ettevõtte üle valitsevat või olulist mõju;
- (d) teine ettevõtte on Ettevõtte valitseva või olulise mõju all;
- (e) teised ettevõtted, mille üle Ettevõtte emasettevõtte juhtkonna liige (või nende lähedased pereliikmed) omavad valitsevat või olulist mõju;
- (f) teised ettevõtted, mille juhtkonda kuuluvad isikud (või nende lähedased pereliikmed), kes omavad valitsevat või olulist mõju Ettevõtte üle.

Võimalike seotud osapoolte vaheliste suhete tuvastamisel on arvesse võetud suhte sisu, mitte ainult selle õiguslikku vormi.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	30.06.2019	30.06.2018
Kassa	11	1 589
Arvelduskontod	702 907	49 835
Kokku raha	702 918	51 424

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	30.06.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	319 585	319 585	
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 125 000	1 125 000	21
Ettemaksed	784	784	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 445 369	1 445 369	
	30.06.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	294 052	294 052	
Nõuded seotud osapoolte vastu	677 500	677 500	21
Ettemaksed	1 104	1 104	
Kokku nõuded ja ettemaksed	972 656	972 656	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	30.06.2019	30.06.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	49 292	36 210
Üksikisiku tulumaks	509	439
Sotsiaalmaks	1 258	1 184
Töötuskindlustusmaksed	92	86
Maamaks	27 840	28 020
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	78 991	65 939

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
30.06.2018	5 452 479
Ostud ja parendused	647 426
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	1 017 110
Müügid	-547 248
Muud muutused	-100 178
30.06.2019	6 469 589

	01.07.2018 - 30.06.2019	
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	136 235	

Täiendav informatsioon on toodud arvestuspõhimõtetes ja lisas 14.

Kinnisvarainvesteeringute väärtust hinnatakse ümber lähtudes aruandeperioodi tegelikust turustatistikast.

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Maa		Masinad ja seadmed	
		Transpordi- vahendid		
30.06.2018				
Soetusmaksumus	4 779 390	204 568	204 568	4 983 958
Akumuleeritud kulum	0	-194 478	-194 478	-194 478
Jääkmaksumus	4 779 390	10 090	10 090	4 789 480
Ostud ja parendused	168 072	0	0	168 072
Amortisatsioonikulu	0	-4 175	-4 175	-4 175
Müügid	-326 503	0	0	-326 503
Muud muutused	233 791	0	0	233 791
30.06.2019				
Soetusmaksumus	4 854 750	204 568	204 568	5 059 318
Akumuleeritud kulum	0	-198 653	-198 653	-198 653
Jääkmaksumus	4 854 750	5 915	5 915	4 860 665

Muude muutuste all on kajastatud aruandeaastal Maa-ameti poolt teostatud andmete (metsamaa hektarite) korrigeerimised.

Lisa 7 Bioloogilised varad

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod

Käibevarad			Kokku
	Mets	Ettemaksed	
30.06.2018	6 803 210	0	6 803 210
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	2 240 922	0	2 240 922
Müügid	-1 605 162	0	-1 605 162
30.06.2019	7 438 970	0	7 438 970

Põhivarad			Kokku
	Mets	Ettemaksed	
30.06.2018	6 238 302	8 429	6 246 731
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-896 279	0	-896 279
Soetused	1 818 548	0	1 818 548
Müügid	-934 956	0	-934 956
Muud muutused	0	34 571	34 571
30.06.2019	6 225 615	43 000	6 268 615

Õiglase väärtuse leidmiseks kasutatakse diskonteeritud rahavoogude meetodit.
Täiendav informatsioon on toodud arvestuspõhimõtetes.

Lisa 8 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	30.06.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
Danske Bank A/S Eesti filiaal	5 108	5 108	0	6 kuu Euribor+1,5%	EUR	15.11.2019	9
Kapitalirendikohustised kokku	5 108	5 108	0				

	30.06.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
Danske Bank A/S Eesti filiaal	8 450	3 342	5 108	6 kuu Euribor+1,5%	EUR	15.11.2019	9
Kapitalirendikohustised kokku	8 450	3 342	5 108				

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	30.06.2019	30.06.2018
Masinad ja seadmed	5 914	13 819
Kokku	5 914	13 819

Lisa 9 Laenukohustised

(eurodes)

	30.06.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Luminor Bank AS	250 030	99 996	150 034	0	6 kuu Euribor+2,2%	EUR	1.12.2021	
Luminor Bank AS	141 638	50 004	91 634	0	6 kuu Euribor+2,2%	EUR	20.04.2022	
Luminor Bank AS	940 640	101 072	839 568	0	6 kuu Euribor+2,6%	EUR	27.06.2022	
Luminor Bank AS	308 361	99 996	208 365	0	6 kuu Euribor+2,2%	EUR	12.07.2022	
Luminor Bank AS	430 835	110 000	320 835	0	6 kuu Euribor+2,2%	EUR	11.05.2023	
Eesti Vabariik (järelmaksukohustis)	714 426	33 767	175 000	505 659	5% aastastasumisele kuuluvast summa	EUR	2024-2060	
Pikaajalised laenud kokku	2 785 930	494 835	1 785 436	505 659				
Kapitalirendikohustised kokku	5 108	5 108	0					8
Muud laenukohustised								
Omaniku laen	10 500	0	10 500	0	-	EUR	01.07.2020	
Muud laenukohustised kokku	10 500	0	10 500	0				
Laenukohustised kokku	2 801 538	499 943	1 795 936	505 659				

	30.06.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Luminor Bank AS	413 314	413 314			6 kuu Euribor+2,2%	EUR	6.08.2018	
Luminor Bank AS	330 000	330 000			6 kuu Euribor+2,2%	EUR	17.08.2018	
Lühiajalised laenud kokku	743 314	743 314						
Pikaajalised laenud								
Luminor Bank AS	350 026	99 996	250 030	0	6 kuu Euribor+2,2%	EUR	1.12.2021	
Luminor Bank AS	191 642	50 004	141 638	0	6 kuu Euribor+2,2%	EUR	20.04.2022	
Luminor Bank AS	1 046 523	103 478	943 045	0	6 kuu Euribor+2,6%	EUR	27.06.2022	
Luminor Bank AS	408 357	99 996	308 361	0	6 kuu Euribor+2,2%	EUR	12.07.2022	
Luminor Bank AS	540 835	110 000	430 835	0	6 kuu Euribor+2,2%	EUR	11.05.2023	
Eesti Vabariik (järelmaksukohustis)	770 795	60 152	191 000	519 643	5% aastas tasumisele kuuluvast summa	EUR	2018-2060	
Pikaajalised laenud kokku	3 308 178	523 626	2 264 909	519 643				
Kapitalirendikohustised kokku	8 450	3 342	5 108					8
Laenukohustised kokku	4 059 942	1 270 282	2 270 017	519 643				

Luminor Bank ASi poolt väljastatud laenude tagatiseks on seatud panga kasuks hüpoteegid kinnistutele 8 281 000 euro väärtuses.

Kohustis Eesti Vabariigi ees on tekkinud kinnistute ostmisel. Kinnistutele seatud hüpoteekide diskonteerimisel nüüdsväärtusesse (turuintressimääraga 2,38%) sai ettevõtte finantskulu 24 978 eurot. Kulud kajastatud lisas 20.

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	30.06.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 147	2 147	
Maksuvõlad	78 991	78 991	
Muud võlad	68 000	68 000	21
Kokku võlad ja ettemaksed	149 138	149 138	
	30.06.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	8 518	8 518	
Maksuvõlad	65 939	65 939	
Muud võlad	104 648	104 648	21
Kokku võlad ja ettemaksed	179 105	179 105	

Lisa 11 Sihtfinantseerimine

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	30.06.2017	Saadud	Tulu	30.06.2018	Lisa nr
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Metsaalaarengu ja metsade elujõulisuse parandamise toetus	0	52 717	-52 717	0	
Metsa uuendamine	0	25 152	-25 152	0	
Natura 2000	0	10 690	-10 690	0	
Metsamaaparandustööd	0	3 982	-3 982	0	
Metsa inventeerimise ja metsamajandamiskava koostamise toetus	0	3 806	-3 806	0	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	96 347	-96 347	0	
Kokku sihtfinantseerimine	0	96 347	-96 347	0	14

	30.06.2018	Saadud	Tulu	30.06.2019	Lisa nr
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Metsaala arengu ja metsade elujõulisuse parandamise investeeringutoetus	0	64 737	-64 737	0	
Natura 2000	0	11 283	-11 283	0	
Metsameetme hooldusraie toetus	0	5 912	-5 912	0	
Metsa uuendamine	0	3 315	-3 315	0	
Metsamaaparandustööd	0	2 592	-2 592	0	
Metsa inventeerimise ja metsamajandamiskava koostamise toetus	0	1 266	-1 266	0	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	89 105	-89 105	0	
Kokku sihtfinantseerimine	0	89 105	-89 105	0	14

Lisa 12 Osakapital

(eurodes)

	30.06.2019	30.06.2018
Osakapital	2 876	2 876
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	01.07.2018 - 30.06.2019	01.07.2017 - 30.06.2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	3 693 566	2 469 481
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	3 693 566	2 469 481
Kokku müügitulu	3 693 566	2 469 481
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Raieõiguse müük	3 293 063	2 140 242
Metsamajandust abistavad tegevused	173 273	176 143
Taimekasvatust abistavad tegevused	90 995	42 398
Maa rent	136 235	110 698
Kokku müügitulu	3 693 566	2 469 481

Lisa 14 Muud äritulud

(eurodes)

	01.07.2018 - 30.06.2019	01.07.2017 - 30.06.2018	Lisa nr
Kasum materiaaalsete põhivarade müügist	1 257 095	72 949	
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	1 017 110	260 700	5
Tulu sihtfinantseerimisest	89 105	96 347	11
Trahvid, viivised ja hüvitised	2 281	6 923	
Kasum materiaaalsete põhivarade õiglase väärtuse muutusest	75 360	103 320	
Kokku muud äritulud	2 440 951	540 239	

Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	01.07.2018 - 30.06.2019	01.07.2017 - 30.06.2018
Tooraine ja materjal	-1 605 161	-720 676
Energia	-9 062	-12 757
Kütus	-9 062	-12 757
Raie-ja kokkuveoteenus	-1 142 900	-805 516
Valgustusraie ja kultuuride hooldus	-52 685	-78 798
Metsamajandust abistavad tegevused	-110 026	-147 340
Taimekasvatust abistavad tegevused	-124 174	-100 134
Notaritasud ja riigilõivud	-15 310	-7 098
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-3 059 318	-1 872 319

Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	01.07.2018 - 30.06.2019	01.07.2017 - 30.06.2018
Mitmesugused bürookulud	-22 854	-10 687
Riiklikud ja kohalikud maksud	-56 608	-56 089
Kindlustuskulud	-1 563	-1 344
Pangateenused	-726	-2 173
Konsultatsioonikulud	-55 200	-45 750
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-136 951	-116 043

Lisa 17 Tööjõukulud

(eurodes)

	01.07.2018 - 30.06.2019	01.07.2017 - 30.06.2018	Lisa nr
Palgakulu	-42 661	-30 076	
Sotsiaalmaksud	-14 419	-10 137	
Kokku tööjõukulud	-57 080	-40 213	
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3	
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:			
Töölepingu alusel töötav isik	3	3	

Lisa 18 Intressikulud

(eurodes)

	01.07.2018 - 30.06.2019	01.07.2017 - 30.06.2018
Intressikulu laenudelt	-58 704	-84 927
Intressikulu kapitalirendilt	-104	-190
Intressikulu Eesti Vabariigi järelmaksukohustiselt	-1 898	-1 874
Muud intressikulud	0	-46
Kokku intressikulud	-60 706	-87 037

Lisa 19 Intressitulud

(eurodes)

	01.07.2018 - 30.06.2019	01.07.2017 - 30.06.2018
Intressitulu hoiustelt	65	21
Intressitulu laenudelt	22 501	4 336
Kokku intressitulud	22 566	4 357

Lisa 20 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	01.07.2018 - 30.06.2019	01.07.2017 - 30.06.2018
Kulu kohustise kajastamisest nüüdisväärtuses	-24 978	-148 769
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-24 978	-148 769

Lisa 21 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Artiston Grupp OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	30.06.2019		30.06.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	1 125 000	0	677 500	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	309 360	0	282 560	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	38 000	78 500	0	104 648

01.07.2018 - 30.06.2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja							
Artiston Grupp OÜ	455 000	7 500	0	0	2,5%	EUR	31.12.2021
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad							
Raul Vahter	0	0	97 500	87 000	-	EUR	31.12.2019

01.07.2017 - 30.06.2018	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja							
Artiston Grupp OÜ	475 500	45 721	0	0	2,5%	EUR	31.12.2021

Ostud ja müügid

	01.07.2018 - 30.06.2019		01.07.2017 - 30.06.2018	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	56 554	0	45 750	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	2 199 531	3 513 417	1 608 098	2 309 637
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	50	0	400	1 500

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	01.07.2018 - 30.06.2019	01.07.2017 - 30.06.2018

Arvestatud tasu	0	3 520
-----------------	---	-------

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole ette nähtud kompensatsiooni juhatuse liikmetele nende tegevuse lõpetamise puhul.

Antud laenud seotud osapoolte vahel on antud ilma tagatisteta.

Artiston Kinnisvara OÜ on käendajaks Artiston Grupp OÜ laenukohustusele Danske Bank A/S Eesti filiaali ees, millest tulenevalt on seatud hüpoteegid kinnistutele panga kasuks 3 913 777 euro väärtuses.

Nõuded lisas 3, kohustised lisades 9 ja 10.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.10.2019

OÜ Artiston Kinnisvara (registrikood: 10606620) 01.07.2018 - 30.06.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAUL VAHTER	Juhatuse liige	10.10.2019

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Artiston Kinnisvara osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud OÜ Artiston Kinnisvara (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 30. juuni 2019, kasumiaruannet, rahavoogude aruannet ja omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab eespool mainitud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 30. juuni 2019 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperptide eetikakodeksiga (Eesti) (eetikakodeks (EE)), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakodeksi (EE) nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon sisaldab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeauditori aruannet.

Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon lahkneb oluliselt raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

Juhtkonna ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

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

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad ettevõtte raamatupidamise aruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärselt kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mistahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Andris Jegers
Vandeauditori number 171

Kaidi Rannak
Vandeauditori number 696

KPMG Baltics OÜ
Audiitorettevõtja tegevusloa number 17
Narva mnt 5, 10117 Tallinn

11. oktoober 2019

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Artiston Kinnisvara (registrikood: 10606620) 01.07.2018 - 30.06.2019 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRIS JEGERS	Vandeaudiitor	11.10.2019
KAIDI RANNAK	Vandeaudiitor	11.10.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	30.06.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	20 073 769
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 158 517
Kokku	24 232 286

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Metsavarumine	02201	3293063	89.16%	Jah
Metsakasvatus ja muud metsamajanduse tegevusalad	02101	400503	10.84%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Artiston Grupp OÜ	10893022	Lasnamäe linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	2876 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 3255815
Faks	+372 3255814
E-posti aadress	raul@artiston.ee