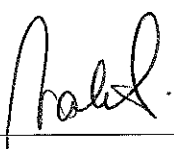


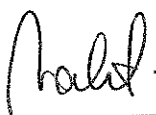
MAJANDUSAASTA ARUANNE

Majandusaasta algus	1. jaanuar 2007
Majandusaasta lõpp	31. detsember 2007
Äriühingu nimetus	OÜ Artiston Kinnisvara
Äriregistri number	10606620
Aadress	Soola 8 51013 Tartu
Telefon	+372 371 575
Faks	+372 371 576
E-mail	www.artiston.ee
Veebilehekülg	info@artiston.ee
Põhitegevusala	Tehingud kinnis- ja vallasvaraga (EMTAK 68201- enda või renditud kinnisvara rentimine ja käitus)
Audiitorkontroll	AS Deloitte Audit Eesti
Majandusaasta aruandele lisatud dokumendid	Sõltumatu audiitori järeldusotsus Kasumi jaotamise ettepanek Osanike nimekiri



Sisukord

TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	4
Juhatuse deklaratsioon	4
Kasumiaruanne (<i>skeem 1</i>)	5
Bilanss	6
Rahavoogude aruanne	8
Omakapitali muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa 1 Kasutatud arvestuspõhimõtted	10
Lisa 2 Riskijuhtimine	15
Lisa 3 Raha	17
Lisa 4 Maksud	17
Lisa 5 Varud	17
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	18
Lisa 7 Materiaalne põhivara	18
Lisa 8 Bioloogilised varad (ebaküps mets)	18
Lisa 9 Laenukohustused	19
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	19
Lisa 11 Muud võlad	20
Lisa 12 Potentsiaalne tulumaks dividendidelt	20
Lisa 13 Osakapital	21
Lisa 14 Müügitulu	21
Lisa 15 Muud äritulud ja muud ärikulud	21
Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud	22
Lisa 17 Kaubad, toore, materjal ja teenused	22
Lisa 18 Sihtfinantseerimine	22
Lisa 19 Bilansivälised ja tingimuslikud kohustused	23
Lisa 20 Tehingud seotud osapooltega	24
Juhatuse allkirjad 31. detsembril 2007 lõppenud majandusaasta aruandele	25
SÕLTUMATU AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS	26
KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	27
OSANIKE NIMEKIRI	28



TEGEVUSARUANNE

OÜ Artiston Kinnisvara (edaspidi ka „Ettevõte“) on loodud OÜ Artiston omanike poolt eesmärgiga investeerida grupis tekkivat kasumit ja vabasid vahendeid metsafondi. OÜ Artiston Kinnisvara on sisuliselt fond, mille varad koosnevad metsakinnistutest. Ettevõtte tegevusvaldkond on seega investeerimine metsakinnistutesse, metsakinnistute haldamine ning raieõiguse müük. OÜ-l Artiston Kinnisvara ei olnud 2007. aastal töötajaid – kõik vajalikud teenused osteti sisse. 2008. aasta jooksul on plaanis võtta tööle tegevjuht ning kaks metsameistrit. Taolise arengu on tinginud Ettevõtte kiire areng ja soodne majanduskeskkond.

2007. aasta oli Ettevõtte jaoks edukas ning OÜ Artiston Kinnisvara majandustegevus arenes stabiilselt. Osteti juurde ca 1500 ha metsakinnistuid. Metsakinnistute ostukeskkond oli 2007. aastal siiski pingeline tulenevalt kinnisvaraturu hüppelisest hinnatõusust. 2008. aastal on ette näha ostukeskkonna olulist paranemist – müüjate ootused metsakinnistu hinna suhtes vastavad pikaajalisele metsamajandusest saadavale tulunormile.

2008. aastal ootame puidu maailmaturu hinna stabiliseerumist. Kiire hinnakasv asendub järgmistel aastatel stabiilse kasvuga, mida toetavad keskmisest kõrgem inflatsioon ning energiahinna üldine kasv.

Olulisteks sündmusteks 2007. aastal olid:

- 1) finantseerimaks metsakinnistute ostu, alustati suuremahulise võõrkapitali kaasamise ettevalmistamist;
- 2) muudeti bioloogiliste varade arvestuspõhimõtteid nii, et need vastaksid rahvusvahelistele raamatupidamise standarditele.

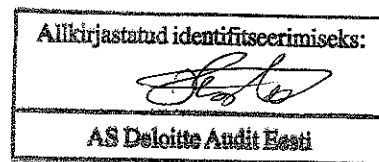
OÜ Artiston Kinnisvara müügitulu oli 2007. aastal 20 209 967 krooni. 2007. aasta lõpetas OÜ Artiston Kinnisvara 105 012 039 kroonise kasumiga.

Ettevõtte on jätkuvalt väga heas majandus- ja finantsseisus, tegutsetakse vastavalt väljakujunenud strateegiale.

Ettevõtte peamised eesmärgid 2008. aasta jooksul on kapitali kaasamine soodsa ostukeskkonna ärakasutamiseks ning metsakinnistute kokkuost. Lisaks kapitali kaasamisele muutub Ettevõtte omanike struktuur – moodustub Artiston Grupp, kes hakkab omama OÜ Artiston Kinnisvara.

Ühingu tegevust iseloomustavad järgmised finantssuhtarvud :

	2007	2006
Lühiajaliste kohustuste maksevõime	155,52	3,07
Likviidsuskordaja	11,76	0,04
Käiberentaablus	520%	121%
Võlakordaja	0,07	0,21

**RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE****Juhatuse deklaratsioon**

Juhatus deklareerib oma vastutust OÜ Artiston Kinnisvara raamatupidamise aastaaruande koostamise eest 31. detsembril 2007 lõppenud majandusaasta kohta.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud rahvusvaheliste finantsaruandluse standardite (edaspidi IFRS) nõudeid ning see kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Artiston Kinnisvara finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid.

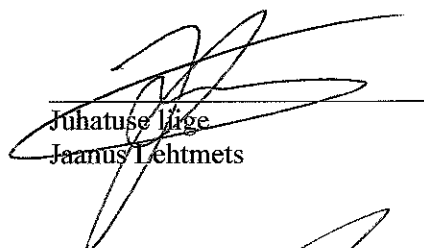
Raamatupidamise aastaaruande koostamine vastavalt IFRS nõuetele eeldab juhatuselt hinnangute andmist, mis mõjutavad OÜ Artiston Kinnisvara varasid ja kohustusi aruandekuupäeva seisuga ning tulusid ja kulusid aruandeperioodil. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil OÜ Artiston Kinnisvara 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 18. juuni 2008.

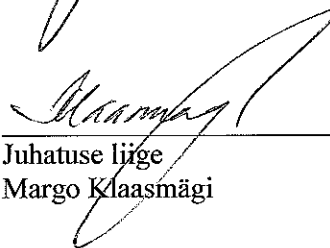
Juhatuse hinnangul on OÜ Artiston Kinnisvara jätkuvalt tegutsev majandusüksus.



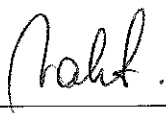
Juhatuse esimees
Raul Vahter

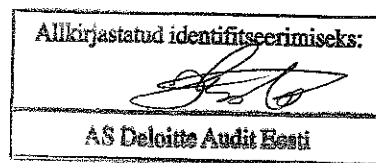


Juhatuse liige
Jaanus Lehtmet



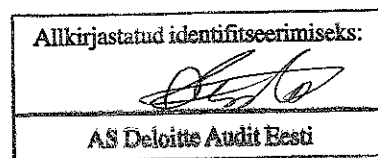
Juhatuse liige
Margo Klaasmägi



Kasumiaruanne (skeem 1)
(kroonides)

	Lisa	2007	<i>korrigeeritud</i> 2006
Müügitulu	14	20 209 967	3 279 629
Tulud sihtfinantseerimisest	15;18	465 775	257 113
Kasum bioloogilise vara väärtuse kasvust	15	96 162 364	38 692 281
Kaubad, toore, materjal ja teenused	17	-10 822 297	-420 845
Mitmesugused tegevuskulud	16	-735 086	-825 685
Muud ärikulud	6	-342 500	0
Ärikasum		104 938 223	40 982 493
Finantstulud ja -kulud			
Intressikulud		-83 791	-96 457
Muud finantstulud ja -kulud		157 607	123
Finantstulud ja -kulud kokku		73 816	-96 334
Aruandeaasta kasum		105 012 039	40 886 159

A handwritten signature in dark ink, appearing to read "Vahter".

Bilanss
(kroonides)

AKTIVA	Lisa	korrigeeritud	
		31.12.2007	31.12.2006
KÄIBEVARA			
Raha	3	1 242 619	275 019
Nõuded ja ettemaksed			
Nõuded ostjate vastu		5 411 882	114 402
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4	8 658	0
Muud lühiajalised nõuded		23 051	66 565
Nõuded ja ettemaksed kokku		5 443 591	180 967
Varud	5		
Küpsed tarbitavad bioloogilised varad		85 321 770	54 111 609
Müügiks ostetud kaubad		63 000	63 000
Varud kokku		85 384 770	54 174 609
Müügiototel põhivara		300 000	0
KÄIBEVARA KOKKU		92 370 980	54 630 595
 PÕHIVARA			
Kinnisvarainvesteeringud	6	2 010 000	3 152 500
Materiaalne põhivara	7	44 233 734	34 464 000
Maa		44 184 520	30 864 000
<i>sh maa metsa all</i>		32 223 870	24 161 600
<i>sh põllumaa</i>		11 960 650	6 702 400
Ettemaksed põhivara eest		49 214	3 600 000
Bioloogilised varad (ebaküps mets)	8	135 303 571	83 507 494
PÕHIVARA KOKKU		181 547 305	121 123 994
 AKTIVA KOKKU		273 918 285	175 754 589

Allkirjastatud identifitseerimiseks:



AS Deloitte Audit Eesti

korrigeeritud

PASSIVA**LÜHIAJALISED KOHUSTUSED****Võlakohustused**

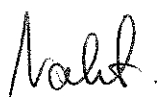
	Lisa	31.12.2007	31.12.2006
Lühiajalised laenud	11	0	9 404 417
Pikaajaliste võlakohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil		553 808	1 397 705
<i>sh laenud</i>	9	140 040	607 293
<i>sh hüpoteegimaksed</i>	11	413 768	790 412
Võlad ja ettemaksed	10	40 126	171 917
Võlad tarnijatele		40 021	11 173
Maksuvõlad	4	105	160 744
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		593 934	10 974 039

PIKAAJALISED KOHUSTUSED**Laenud ja kapitalirendi kohustused**

		16 809 902	13 278 141
<i>sh laenud</i>	9	699 800	839 840
<i>sh hüpoteegimaksed</i>	11	16 110 102	12 438 300
PIKAAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		16 809 902	13 278 141
KOHUSTUSED KOKKU		17 403 837	24 252 180

OMAKAPITAL OSAÜHINGUS

Osakapital	13	45 000	45 000
Kohustuslik reservkapital		4 500	4 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		151 452 909	110 566 750
Aruandeaasta kasum		105 012 039	40 886 159
OMAKAPITAL KOKKU		256 514 448	151 502 409

PASSIVA KOKKU**273 918 285 175 754 589**

Allkirjastatud identifitseerimiseks:

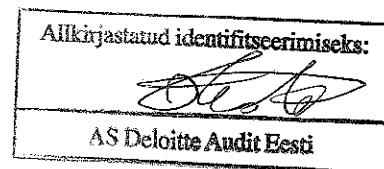
AS Deloitte Audit Eesti

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

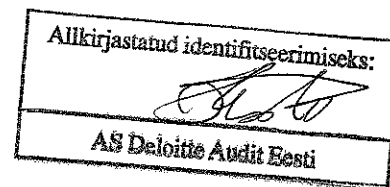
		<i>korrigeeritud</i>	
	Lisa	2007	2006
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		104 938 223	40 982 493
<i>Korrigeerimised:</i>			
Kasum bioloogilise vara väärtuse kasvust	15	-96 162 364	-38 692 281
Kahjum kinnisvarainvesteeringute müügist	6	342 500	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-5 262 624	-33 312
Varude muutus (küpsed tarbitavad bioloogilised varad)		9 911 100	103 044
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		3 163 367	4 685 071
Intressitulu		157 607	123
Rahavood äritegevusest kokku		17 087 809	7 045 138
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara soetus (maa metsa all, põllumaa)	7	-13 915 484	-3 600 000
Bioloogiliste varade soetus	8	-4 781 000	-3 516 060
Kinnisvarainvesteeringute soetus		0	-610 000
Põhivara ja bioloogiliste varade müük		8 620 990	0
Kinnisvarainvesteeringute müük		500 000	0
Antud laenud		-26 949	0
Antud laenude tagasimaksed		26 949	0
Rahavood investeerimistegevusest kokku		-9 575 494	-7 726 060
Rahavood finantseerimistegevusest			
Võetud laenud		0	490 000
Võetud laenude tagasimaksed		-6 460 906	-162 787
Makstud intressid		-83 809	-96 439
Rahavood finantseerimistegevusest kokku		-6 544 715	230 774
Rahavood kokku		967 600	-450 148
Raha aasta alguses	3	275 019	725 167
Raha muutus		967 600	-450 148
Raha aasta lõpus	3	1 242 619	275 019



Omakapitali muutuste aruanne
(kroonides)

	Osakapital	Kohustuslik reserv- kapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.12.2006	45 000	4 500	114 527 668	114 577 168
Arvestuspõhimõtete muutmise mõju	0	0	36 925 241	36 925 241
Korrigeeritud saldo 31.12.2006	45 000	4 500	151 452 909	151 502 409
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	105 012 039	105 012 039
Saldo 31.12.2007	45 000	4 500	256 464 948	256 514 448

A handwritten signature in black ink, appearing to be "Raul Vahter".



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Kasutatud arvestuspõhimõtted

OÜ Artiston Kinnisvara raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas rahvusvahelise finantsaruandluse standarditega (IFRS), mis on välja antud IASB (*International Accounting Standards Board*) 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.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on rakendatud kõiki uusi standardeid, standardite muudatusi või tõlgendusi, mis on välja antud IASB ja rahvusvaheliste finantsaruandluse standardite tõlgenduste komitee (IFRIC) poolt ja mis on Ettevõtte tegevusele kohandatavad ning rakendusid 1. jaanuaril 2007 alanud aruandeperioodile. Nimetatud standardite rakendamine ei toonud endaga kaasa olulist mõju raamatupidamise aastaaruandele.

Ettevõtte hinnangul ei too mainitud standardite ja tõlgenduste rakendamine tulevikus endaga kaasa olulist mõju raamatupidamise aastaaruannetele.

Alates 01.01.2007 on rakendunud mitmed muudatused kehtivate standardite tekstides ning uued IFRS standardid ja IFRIC tõlgendused:

IAS 1 (muudatus) "Finantsaruannete esitamine";

IFRS 7 "Finantsinstrumendid: avalikustatav teave";

IFRIC 7 "Korrigeerimise kohaldamine vastavalt standardile IAS 29 Finantsaruandlus hüperinflatiivsetes majanduskeskkondades";

IFRIC 8 "IFRS 2 „Aktsiapõhine makse“ rakendamine;

IFRIC 9 "Varjatud tuletisinstrumentide ümberhindamine";

IFRIC 10 "Vahearuandlus ja vara väärtuse langus".

Käesoleva aruande koostamise ajaks on välja antud järgmised uued IFRS standardid ja standardite muudatused ning IFRIC tõlgendused, mille rakendamine on Ettevõtte finantsaruannete koostamisel kohustuslik alates majandusaastast, mis algab 1. märtsil 2007 või hiljem:

IFRS 2 "Aktsiapõhine makse" muudatused kohaldatakse alates aruandeperioodist, mis algab 1. jaanuaril 2009 või hiljem;

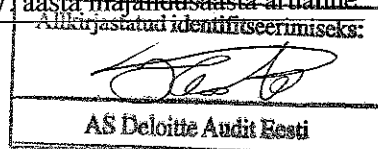
IFRS 3 „Äriühendused“ muudatused ning sellega seotud muudatused standardites IAS 27 „Konsolideeritud ja konsolideerimata finantsaruanded“, IAS 28 „Investeeringud sidusettevõtetesse“ ja IAS 31 „Osalemine ühisettevõtetes“ rakenduvad aruandeperioodidele, mis algavad 1. juulil 2009 ja hiljem.

IFRS 8 "Tegevussegmentid" kohaldatakse alates aruandeperioodist, mis algab 1. jaanuaril 2009 või hiljem;

IAS 1 "Finantsaruannete esitamine" muudatused kohaldatakse alates aruandeperioodist, mis algab 1. jaanuaril 2009 või hiljem;

IAS 23 "Laenukasutuse kulutused" muudatused kohaldatakse alates aruandeperioodist, mis algab 1. jaanuaril 2009 või hiljem;

IAS 32 "Finantsinstrumendid: avalikustamine ja esitamine" muudatused. Rakenduvad aruandeperioodidele, mis algavad 1. jaanuaril 2009 või hiljem.



IFRIC 11 "IFRS 2 rakendamine kontserni ja omaaktsiate tehingutele" kohaldatakse alates aruandeperioodist, mis algab 1. märtsil 2007 või hiljem;

IFRIC 12 "Teenuste kontsessioonilepingud" kohaldatakse alates aruandeperioodist, mis algab 1. jaanuaril 2008 või hiljem;

IFRIC 13 "Klientide lojaalsusprogrammid" kohaldatakse alates aruandeperioodist, mis algab 1. juulil 2008 või hiljem;

IFRIC 14 "IAS 19 kindlaksmääratud hüvitise vara piirang, minimaalsed rahastamisnõuded ja nende koostoime" kohaldatakse alates aruandeperioodist, mis algab 1. jaanuaril 2008 või hiljem.

IFRS 3, IFRS 2 muudatused, IAS 1 muudatused, IAS 23 muudatused ja IAS 27 muudatused ning IFRIC 12, IFRIC 13 ja IFRIC 14 ei ole veel vastu võetud EL-is kasutamiseks, siiski võib eeldada nende standardite ja tõlgenduste jõustumist enne nende rakendumist. Juhtkonna hinnangul ei too mainitud standardite ja tõlgenduste rakendumine endaga tulevikus kaasa mõju aruannetele.

IAS 23 varasem rakendamine oleks toonud endaga kaasa neto finantskulude vähenemise ja kasumi suurenemise 83 791 krooni võrra. Ettevõtte pole veel otsustanud, kas rakendada IAS 23 ennetavalt 2008. aastal, kuid Ettevõtte juhatuse hinnangul oleks IAS 23 rakendamisest tulenev mõju lähiaastatel samas suurusjärgus 2007. aasta hinnanguga.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides, 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 kauplemiseesmärgil soetatud finantsvarade ja -kohustuste ning tuletisinstrumentide puhul.

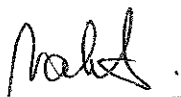
Tavapärastel turutingimustel toimuvaid finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval. Finantsvarade ja -kohustuste edasine arvestus toimub olenevalt nende tüübist kas õiglase väärtuse, soetusmaksumuse või korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Õiglases väärtuses kajastatavaid varasid hinnatakse ümber 2 korda aastas vastavalt nende õiglasele väärtusele. 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 nüüdiseväärtuses, 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.



Allkirjastatud identifitseerimiseks:



AS Deloitte Audit Eesti

Varud

Kaks korda aastas (01.07 ja 31.12) hinnatakse „Bioloogilised varad (ebaküpsed)“ ümber õiglasesse väärtusesse ehk turuhinnale ning kantakse varudesse „Küpsed tarbitavad bioloogilised varad“. Ümberhindluseks kasutatakse diskonteeritud õiglase väärtuse meetodit.

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. Kinnisvarainvesteeringud hinnatakse Ettevõtte poolt igal bilansipäeval ümber lähtudes investeeringu tulevaste perioodide eeldatavatest rahavoogudest ning amortisatsiooni neilt ei arvestata. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Materiaalne põhivara ja bioloogiline vara

Materiaalseks põhivaraks loetakse Ettevõtte poolt soetatud kinnistuid. Bioloogiliste varadena kajastatakse ebaküpsset metsa. Kaks korda aastas (01.07 ja 31.12) viiakse läbi materiaalsel põhivara ning ebaküpsset metsa hindamine. „Bioloogilised varad (ebaküps mets)“ hinnatakse ümber õiglasesse väärtusesse ehk vastavaks turuhinnale, millest on mahaarvatud hinnangulised müügiikulutused. Ümberhindluseks kasutatakse diskonteeritud õiglase väärtuse meetodit. Maad ei amortiseerita.

Vara väärtuse langus

Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid, mis viitavad soetusmaksumuses või korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatud finantsvara, õiglase väärtuse meetodil 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

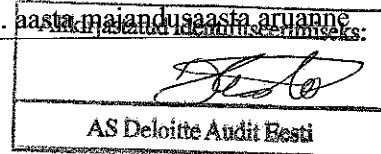
Bioloogilise vara allahindluse põhjusteks võivad olla erakorralised metskahjustused nagu näiteks ulatuslik põleng, keskkonnareostus või muudest keskkonnateguritest põhjustatud kahjustused. Tulenevalt Ettevõtte bioloogilise vara arvestuse reeglitest hinnatakse võimalikku bioloogilise vara väärtuse langust 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 kasvava bioloogilise vara tihumeetreid.

Kinnisvarainvesteeringud ja materiaalne põhivara

Õiglasest 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. 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 on 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 ja 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.

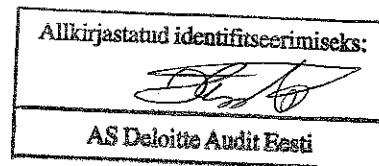
Intressi mittekanndvad laenud või turuintressimäärast erineva intressimääraga laenud kajastatakse kohustuse tekkimisel nüüdisväärtuses kasutades turul kehtivat intressimäära ning kohustuse nimiväärtuse ja nüüdisväärtuse vahet amortiseeritakse kohustuse maksmistähtajani jäänud perioodi jooksul. Esmase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

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 õiglasest 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.



Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Raha ja rahavood

Bilansikirje "Raha" sisaldab kassa ja pangakontode saldoid.

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

Sihtfinantseerimise arvestus

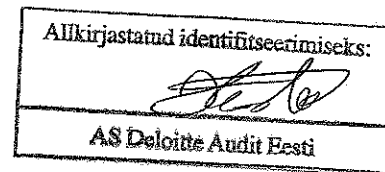
Sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulud, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud.

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

Arvestuspõhimõtete ja esitusviisi muudatused

Ettevõtte üleminekuga IFRS arvestuse põhimõtetele 2007. aastal oli vajalik Ettevõtte varade ümberhindamine vastavalt nende tegelikule väärtusele. Metsa väärtusmudeli kasutuselevõtt tingis bilansistruktuuri muutuse. 2007. aastal on bilansi ja kasumiaruande võrdlusandmeid korrigeeritud järgmiselt:

	Esialgne 2006	Korrigeerimine	Korrigeeritud 2006
BILANSS 31. detsember			
Küpsed tarbitavad bioloogilised varad	0	54 111 609	54 111 609
Kinnisvarainvesteeringud	105 084 600	-101 932 100	3 152 500
Bioloogilised varad	0	83 507 494	83 507 494
Materiaalne põhivara			
Maa			
Maa metsa all	0	24 161 600	24 161 600
Põllumaa	0	6 702 400	6 702 400
Aruandeaasta kasum	3 960 918	36 925 241	40 886 159
Omakapital	114 577 168	36 925 241	151 502 409
KASUMIARUANNE			
Kasum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest	1 767 040	-1 767 040	0
Kasum bioloogilise vara väärtuse ümberhindlusest	0	38 692 281	38 692 281



Lisa 2 Riskijuhtimine

Ettevõtte tegevus on avatud erinevat tüüpi finantsriskidele. Riske juhitakse vastavalt Ettevõttes väljakujundamisjärgus olevale riskipoliitikale.

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 kroonides, siis hindab Ettevõtte valuutariski minimaalseks. Hetkel eraldi finantsinstrumenti valuutariski juhtimiseks/maandamiseks ei kasutata.

Likviidsusrisk

Likviidsuse jälgimisel võetakse arvesse finantskohustuste tasumise tähtaegu.

Alljärgnevas tabelis on toodud Ettevõtte finantskohustused diskonteerimata kujul nende lepinguliste tasumise tähtaegade lõikes.

	Saldo 31.12.2007	Tagasimakse tähtaeg			Tagasimakse tähtaeg	
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta	5.12.2013	5%
AS SEB Pank	839 840	140 040	560 160	139 640	2057.a.	5%
Eesti Vabariik (hüpoteegimaksed)	16 523 870	413 768	1 655 072	14 455 030		
Kokku	17 363 710	553 808	2 215 232	14 594 670		
s.h pikaajalised võlad	16 809 902					

Finantskohustused on struktureeritud Ettevõtte põhitegevusega sobivalt. Enamus pikaajalisi kohustusi on tähtajaga 15 aastat ning rohkem. See tagab Ettevõttele piisava vabaduse likviidsuse juhtimiseks ja kohustuse 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 tütarettevõtet. Grupi Ettevõtte teenuste kasutamine tagab Ettevõttele maksete kiire laekumise ja hea kontrolli puidu müügist saadud vahendite kasutamise üle.

Ettevõtte ei ole oma käivete 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 järelemaksu 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

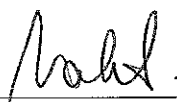
Allkirjastatud identifitseerimiseks:



AS Deloitte Audit Eesti

jooksul. Ebaküps bioloogiline vara liigitatakse põhivaraks ning raievanuse saabumine sõltub puulüügist ja vanuselisest 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 (kaalutud keskmine kapitali hind, 2007: 6,94%)



Allkirjastatud identifitseerimiseks:

AS Deloitte Audit Eesti

Lisa 3 Raha

	<i>(kroonides)</i>	
	31.12.2007	31.12.2006
Sularaha kassas	213 471	28 249
AS SEB Pank	538 793	124 774
Hansapank AS	490 354	121 996
Raha kokku	1 242 619	275 019

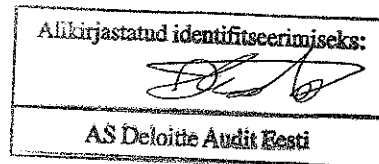
Lisa 4 Maksud

	<i>(kroonides)</i>			
	31.12.2007		31.12.2006	
	Ettemaks	Võlg	Ettemaks	Võlg
Käibemaks	8 658	0	0	160 744
Ettevõtte tulumaks	0	105	0	0
Kokku	8 658	105	0	160 744

Lisa 5 Varud

	<i>(kroonides)</i>	
	31.12.2007	31.12.2006
Küpsed tarbitavad bioloogilised varad	85 321 770	54 111 609
Müügiks ostetud kaubad	63 000	63 000
Varud kokku	85 384 770	54 174 609

2007. aastal ei ole varusid maha kantud.

**Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud****Bilansiline maksumus**

	(kroonides)
31.12.2006	3 152 500
Müük (müügihinnas)	-500 000
Kahjum kinnisvarainvesteeringute müügist	-342 500
Ümberklassifitseerimine müügiotel põhivaraks	-300 000
31.12.2007	2 010 000

Lisa 7 Materiaalne põhivara

			(kroonides)
Bilansiline maksumus	Maa metsa all	Põllumaa	Kokku
31.12.2006	24 161 600	6 702 400	30 864 000
Soetus (soetushind)	8 608 020	5 258 250	13 866 270
Ümberklassifitseerimine varudeks	24 161 600	0	24 161 600
Müük	-545 750	0	-545 750
31.12.2007	32 223 870	11 960 650	44 184 520

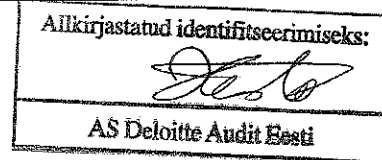
2007. aastal ei ole materiaalsel põhivara maha kantud.

Seisuga 31. detsember 2007 ja 2006 on Ettevõtte teinud ettemakseid järgneva majandusaasta jooksul omandatavate maade ja metsade eest (vastavalt summades 49 214 krooni ja 3 600 000 krooni).

Lisa 8 Bioloogilised varad (ebaküps mets)

			(kroonides)
Bilansiline maksumus	Bioloogilised varad	Kogus tm	Kokku
31.12.2006	83 507 494	216 255	83 507 494
Soetus (soetushind)	4 781 000		4 781 000
Ümberklassifitseerimine varudeks	83 507 494		83 507 494
Kasum ümberhindlusest	55 090 317		55 090 317
Müük	-8 075 240		-8 075 240
31.12.2007	135 303 571	281 641	135 303 571

2007. aastal ei ole bioloogilisi varasid maha kantud.


Lisa 9 Laenukohustused

(kroonides)

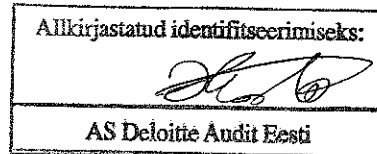
	<u>Tagasimakse tähtaeg</u>					
	Saldo	12 kuu	1-5 aasta	üle 5	Tagasimakse	Intressi-
	31.12.2007	jooksul	jooksul	aasta	tähtaeg	määr
Pikaajalised pangalaenud						
AS SEB Pank	839 840	140 040	560 160	139 640	5.12.2013	5%
Kokku	839 840	140 040	560 160	139 640		
s.h pikaajaline laenukohustus	699 800					

	<u>Tagasimakse tähtaeg</u>					
	Saldo	12 kuu	1-5 aasta	üle 5	Tagasimakse	Intressi-
	31.12.2006	jooksul	jooksul	aasta	tähtaeg	määr
Pikaajalised pangalaenud						
AS SEB Pank	1 447 133	607 293	560 160	279 680	5.12.2013	7,55%
Kokku	1 447 133	607 293	560 160	279 680		
s.h pikaajaline laenukohustus	839 840					

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2007	31.12.2006
Võlad tarnijatele	40 021	11 173
Maksuvõlad (lisa 4)	105	160 744
Intressivõlad	0	16
Võlad ja ettemaksed kokku	40 126	171 933

**Lisa 11 Muud võlad**

(kroonides)

	<i>Tagasimakse tähtaeg</i>				<i>Tagasi- makse tähtaeg</i>
	Saldo 31.12.2007	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Eesti Vabariik (hüpoteegimaksed)	16 523 870	413 768	1 655 072	14 455 030	2057.a.
Kokku	16 523 870	413 768	1 655 072	14 455 030	
s.h pikaajalised võlad	16 110 102				

	<i>Tagasimakse tähtaeg</i>				<i>Tagasi- makse tähtaeg</i>
	Saldo 31.12.2006	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Osanikega seotud ettevõtetele (lisa 20)	9 404 401	9 404 401	0	0	
Eesti Vabariik (hüpoteegimaksed)	13 228 712	790 412	3 161 648	9 276 652	2056.a.
Kokku	22 633 113	10 194 813	3 161 648	9 276 652	
s.h pikaajalised võlad	12 438 300				

Kohustus Eesti Vabariigi ees on tekkinud kinnistute ostmisel. Kõik pikaajalised võlad on Eesti kroonides. Aruandeaastal Ettevõtte tasaarveldas osanikega seotud ettevõtete kohustusi nõuete vastu summas 4 158 007 krooni.

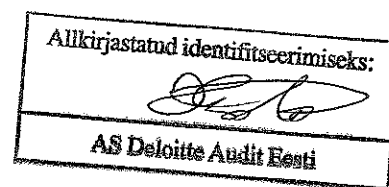
Lisa 12 Potentsiaalne tulumaks dividendidelt

Kehtiva tulumaksuseaduse alusel ei maksa Eestis registreeritud äriühing tulumaksu mitte teenitud, vaid jaotatud kasumilt. Nimetatud seaduse § 50 alusel maksustatakse alates 2003. aasta 1. jaanuarist äriühingu poolt väljamakstud dividendid tulumaksuga olenemata dividendide saajast. Alates 1. jaanuarist 2008 on maksumäär on 21/79 väljamakstud dividendi summalt.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust Ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali dividendidena väljamaksmisel. Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2007 moodustas 256 464 948 krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis kaasneb kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 68 174 227 krooni.

A handwritten signature in dark ink, appearing to be "Raul Vahter".

Lisa 13 Osakapital

	(kroonides)	
	31.12.2007	31.12.2006
Osakapital (kroonides)	45 000	45 000
Osade arv (tk)	3	3
Osade nimiväärtus	15 000	15 000

Lisa 14 Müügitulu

OÜ Artiston Kinnisvara müügitulu on teenitud Eesti Vabariigis ning müügitulu moodustas 2007. aastal 20 209 967 krooni, 2006. aastal 3 279 629 krooni.

OÜ Artiston Kinnisvara müügitulu jaguneb EMTAK tegevusalade lõikes järgnevalt:

	(kroonides)	
Tegevusalad	2007	2006
02201 Raieõiguse müük	18 451 700	2 791 050
68329 Maa, hoonete müük	1 240 000	0
68329 Maa rent	505 280	484 505
02101 Norendike hooldus, loopealsete puhastamine	12 987	4 074
Kokku	20 209 967	3 279 629

Lisa 15 Muud äritulud ja muud ärikulud

	(kroonides)	
Muud äritulud	2007	2006
Kasum bioloogiliste varade ümberhindlusest õiglasesse väärtusesse	96 162 364	38 692 281
Toetused metsaparandustöödeks, raiesmike uuendamiseks (vt lisa 18)	465 775	257 113
Muud äritulud kokku	96 628 139	38 949 394
Muud ärikulud	2007	2006
Kahjum kinnistute müügist	342 500	0
Muud ärikulud kokku	342 500	0

Allkirjastatud identifitseerimiseks:



AS Deloitte Audit Eesti

Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud

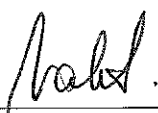
	(kroonides)	
	2007	2006
Maapinna ettevalmistamine, noorendiku hooldus jne	188 801	188 946
Maamaks	293 531	263 412
Istikud	73 150	215 498
Notaritasu, riigilõiv	102 177	116 028
Muud teenused	77 427	41 801
Mitmesugused tegevuskulud kokku	735 086	825 685

Lisa 17 Kaubad, toore, materjal ja teenused

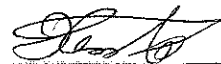
	(kroonides)	
	2007	2006
Küps mets	9 937 470	420 845
Maa	842 500	0
Muu	42 327	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused kokku	10 822 297	420 845

Lisa 18 Sihtfinantseerimine

	(kroonides)	
	2007	2006
Kohustuste saldo aasta alguses	0	0
Saadud toetused (vt lisa 15)	465 775	257 113
Tagastamatud toetused kantud tuluks	465 775	257 113
Kohustuste saldo aasta lõpus	0	0



Allkirjastatud identifitseerimiseks:

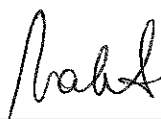


AS Deloitte Audit Eesti

Lisa 19 Bilansivälised ja tingimuslikud kohustused

Seisuga 31. detsember 2007. aastal on OÜ Artiston ja OÜ Artiston Invest laenude garanteerimisel AS SEB Pank kasuks seatud OÜ-le Artiston Kinnisvara kuuluvatele kinnistutele ühishüpoteek summas 3 900 000 krooni, bilansilise maksumusega 49 648 314 krooni.

Kinnistu	Reg.osa nr.
Pekimäe	664731
Lepiku	1005331
Karviku	1744931
Soone	2480731
Kaasiku	32931
Vesmese	3037831
Kännastiku	1027531
Luhemäe	1857431
Pärtlivälja	1382031
Sepavälja	2058731
Ellenurme	1965131
Tikerbäri	1744831
Reneli	1744631
Roosi	585431
Müürjaani	1308931
Tagavälja II	131731
Sõeru	1191431
Jüri rahva	3406631
Sepa	286331
Vokimäe	226036
Tagametsa	225936
Pendi	179136
Reinu-1	1070036
Aru	18508
Männikvälja	18408
Tõnu	1776535
Kuldkirstu	77735



Allkirjastatud identifitseerimiseks:

AS Deloitte Audit Eesti

Lisa 20 Tehingud seotud osapooltega

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

OÜ Artiston Kinnisvara on 2007. aastal ostnud ja müünud bioloogilist vara seotud osapooltega:

	2007		(kroonides) 2006	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Kaupade ost-müük				
Osanikega seotud ettevõtted	150 000	17 081 700	0	1 551 050
Juhatuse liikmed	516 900	0	0	0
Juhatuse liikmetega seotud pereliikmed	183 000	0	0	0
Kaupade ost-müük kokku	849 900	17 081 700	0	1 551 050

Saldod seotud osapooltega:

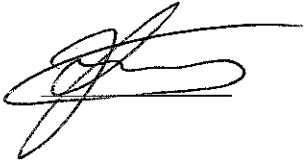
	(kroonides)	
	31.12.2007	31.12.2006
Lühiajalised nõuded		
Osanikega seotud ettevõtted	5 360 000	0
Lühiajalised nõuded kokku	5 360 000	0
Ettemaksed põhivarade eest	31.12.2007	31.12.2006
Juhatuse liikmed	0	3 600 000
Ettemaksed varude eest kokku	0	3 600 000
Lühiajalised kohustused	31.12.2007	31.12.2006
Osanikega seotud ettevõtted	0	9 404 401
Lühiajalised kohustused kokku	0	9 404 401

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes eespool nimetatud osapooltega kasutatud turuhinnast erinevaid hindu.

Juhatuse allkirjad 31. detsembril 2007 lõppenud majandusaasta aruandele

Juhatus on 18. juunil 2008 koostanud majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest, millele on lisatud sõltumatu audiitori järeldusotsus ja kasumi jaotamise ettepanek ning esitanud need osanikele heakskiitmiseks.

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

Nimi	Ametinimetus	Allkiri	Kuupäev
Raul Vahter	juhatuse esimees		_____
Jaanus Lehtmets	juhatuse liige		_____
Margo Klaasmägi	juhatuse liige	_____	_____

SÕLTUMATU AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS

OÜ Artiston Kinnisvara osanikele:

Oleme auditeerinud lehekülgedel 4 kuni 24 esitatud OÜ Artiston Kinnisvara raamatupidamise aastaaruannet, mis koosneb bilansist seisuga 31. detsember 2007, antud kuupäeval lõppenud aruandeaasta kohta koostatud kasumiaruandest, omakapitali muutuste aruandest ja rahavoogude aruandest, oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõttest ja muudest selgitavatest lisadest. Alates 2007. aastast on raamatupidamise aastaaruanne koostatud lähtuvalt Rahvusvahelistest Finantsaruandluse Standarditest ja sellest tulenevalt on 2006. aasta võrdlusandmed, mis olid koostatud kooskõlas Eesti Raamatupidamise seaduse ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega, viidud vastavusse Rahvusvaheliste Finantsaruandluse Standarditega. 2006. aasta võrdlusandmed ei ole auditeeritud ja on avaldatud vaid informatiivsel kaalutlusel.

Juhatuse vastutus raamatupidamise aastaaruande koostamise eest

Juhatus vastutab nimetatud raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esituse eest kooskõlas Eesti raamatupidamise seaduse ja Rahvusvaheliste Finantsaruandluse Standarditega. Juhatuse kohustuste hulka kuulub muuhulgas ka sellise sisekontrolli süsteemi kujundamine, kehtestamine ja haldamine, mis tagab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esituse ilma pettustest või eksimustest tulenevate oluliste vigadeta. Juhatuse kohustus on ka asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning põhjendatud raamatupidamislike hinnangute andmine.

Audiitori vastutus

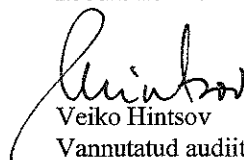
Meie vastutame arvamuse eest, mida avaldame nimetatud raamatupidamise aastaaruande kohta meie auditi põhjal. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega. Need standardid nõuavad, et me järgime eetikanõudeid ning planeerime ja viime auditi läbi saamaks põhjendatud kindlust 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 audiitori 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 audiitor 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 raamatupidamislike hinnangute 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 õigesti ja õiglaselt OÜ Artiston Kinnisvara finantsseisundit seisuga 31. detsember 2007, aruandeaasta majandustulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti raamatupidamise seaduse ja Rahvusvaheliste Finantsaruandluse Standarditega.


Veiko Hintsov
Vannutatud audiitor
20. juuni 2008


AS Deloitte Audit Eesti

KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Seisuga 31. detsember 2007 on Ettevõtte jaotamiskõlbulik kasum järgnev:

Elmiste perioodide jaotamata kasum	151 452 909 krooni
2007. aasta kasum	105 012 039 krooni
Jaotamiskõlbulik kasum kokku	256 464 948 krooni

OÜ Artiston Kinnisvara juhatus teeb ettepaneku jaotada jaotamiskõlbulik kasum järgnevalt:

Dividendideks	600 000 krooni
Jätta jaotamata	255 864 948 krooni
Kokku	256 464 948 krooni

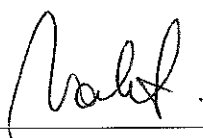
18. juunil 2008. aastal

Raul Vahter
juhatuse esimees



OSANIKE NIMEKIRI

1. JAANUS LEHTMETS elukoht Väike-Maarja, Lääne-Virumaa
isikukood 37305122736
osa nimiväärtusega 15 000 krooni
2. RAUL VAHTER elukoht Väike-Maarja, Lääne-Virumaa
isikukood 37305185228
osa nimiväärtusega 15 000 krooni
3. MARGO KLAASMÄGI elukoht Laekvere, Lääne-Virumaa
isikukood 37210232740
osa nimiväärtusega 15 000 krooni



Majandusaasta aruande allkirjad

OÜ Artiston Kinnisvara (registrikood: 10606620) 01.01.2007 - 31.12.2007 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Raul Vahter (Juhatuse liige) - kinnitanud 12.07.2008