

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.07.2016

**aruandeaasta lõpp:** 30.06.2017

**ärinimi:** OÜ Artiston Kinnisvara

**registrikood:** 10606620

**tänava/talu nimi,** Töökoja tee 6

**maja ja korteri number:**

**alevik:** Laekvere alevik

**vald:** Laekvere 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                 | 14 |
| Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad     | 14 |
| Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud             | 15 |
| Lisa 6 Materiaalsed põhivarad               | 16 |
| Lisa 7 Bioloogilised varad                  | 16 |
| Lisa 8 Kapitalirent                         | 17 |
| Lisa 9 Laenukohustised                      | 19 |
| Lisa 10 Võlad ja ettemaksed                 | 21 |
| Lisa 11 Sihtfinantseerimine                 | 21 |
| Lisa 12 Osakapital                          | 22 |
| Lisa 13 Müügitulu                           | 22 |
| Lisa 14 Muud äritulud                       | 22 |
| Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused | 23 |
| Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud           | 23 |
| Lisa 17 Tööjõukulud                         | 23 |
| Lisa 18 Intressikulud                       | 24 |
| Lisa 19 Muud finantstulud ja -kulud         | 24 |
| Lisa 20 Seotud osapooled                    | 24 |
| Aruande allkirjad                           | 26 |
| Vandeaudiitori aruanne                      | 27 |

## Tegevusaruanne

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

Majandusaastal 2016-2017 muutus seoses emaettevõtte Artiston Grupp OÜ reorganiseerimise ja jagunemisega OÜ Artiston Kinnisvara omanik. AS Punane Tulp ühines Artiston Grupp OÜ-ga ning Artiston Grupp OÜ sai OÜ Artiston Kinnisvara 100% osa omanikuks. Artiston Grupp OÜ jagunemise käigus jagunes ka OÜ Artiston Kinnisvara. Sellest tulenevalt vähenes ettevõtte jaotamata kasum 6 917 094 euro võrra.

Majandusaastal 2016 – 2017 kahanes OÜ Artiston Kinnisvara (edaspidi ka „Ettevõtte“) metsadest müüdud puidu maht ja käive. Müüdud tihumeetrite kannuhind võrreldes eelneva aastaga sisuliselt ei muutunud. Kasum tekkis väljaspool Ettevõtte tuumikala asuvate kinnistute edukast müügist.

Seoses tuumikalast väljaspoolt asuvatest kinnistutest loobumisega vähenes ettevõtte kinnisvara portfelli pindala majandusaastal 8,5%. Metsamaa pindala vähenes 9,5% ja põllumaa pindala 2,5%. Raiete maht küll vähenes, võrreldes eelnenud perioodidega, kuid ületas endiselt portfelli aastast looduslikku juurdekasvu. Kinnistute müügi ja juurdekasvust suurema raiemahu tõttu langes portfelli hinnatav metsatagavara 12%.

Puiduhinnad olid 2016-2017 majandusaastal stabiilsed ning nõudlus püsis kõigi sortimentide osas. Keskmine sortimentide väljamüügihind majandusaastal langes 5%, kuid see oli pigem seotud müüdavate sortimentide struktuuri muutuse, kui mõne konkreetse sortimendi hinnalangusega. Tänu riigipoolsele toetusele metsakasvatus ja –hooldustöödele oli Ettevõtte keskmine kannuraha 1,5% kõrgem kui eelnenud majandusaastal.

Konkurents metsakinnistute turul oli endiselt tihe. See võimaldas ettevõttel edukalt realiseerida 1 000 ha väljaspoolt tuumikala asuvaid kinnistuid. Metsakinnistute hinnad on tõusmas, kuid tõusutrendis olevad sortimentide hinnad võimaldavad investeringutele mõistlikku tasuvuse. Ettevõtte jätkas investeringutega metsaportfelli kontsentreerimiseks Lääne-Virumaal.

Ettevõtte tähtsamad tegevused majandusaastal:

- ettevõtte jagunemine;
- kinnisvaraportfelli osaline realiseerimine;
- kinnistute ostmise Lääne-Virumaal;
- raielankidele uue metsapõlvkonna istutamine;
- eelnevatel aastatel rajatud noorendike hooldamine.

OÜ Artiston Kinnisvara müügitulu perioodil 01.07.2016 – 30.06.2017 oli 2 275 246 eurot, perioodil 01.07.2015 – 30.06.2016 oli müügitulu 3 128 881 eurot. 2016/2017 majandusaasta lõpetas Ettevõtte 1 219 863 eurose kasumiga. Ettevõtte kasutab bioloogilise vara hindamiseks diskonteeritud rahavoogude meetodit. Kasum tekkis peamiselt kinnistute müügist.

Ühele juhatuse liikmele maksti juhtimistasu kokku 4920 eurot.

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

2017-2018 majandusaasta on alanud puidusortimentide üleüldise hinnatõusuga regioonis. Suurenenud on nii kohalik nõudlus palkide ja küttepuidu järele kui Soome ja Rootsi nõudlus paberipuidu järele. Prognoosime hindade stabiliseerumist saavutatud tasemel. Hindade edasist tõusu pidurdab Kesk-Euroopa tormipuidu jõudmine turule.

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.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 30.06.2017        | 30.06.2016        | Lisa nr |
|----------------------------------------------|-------------------|-------------------|---------|
| Varad                                        |                   |                   |         |
| Käibevarad                                   |                   |                   |         |
| Raha                                         | 832 981           | 14 575            | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 466 826           | 4 784 056         | 3       |
| Bioloogilised varad                          | 4 261 258         | 4 646 140         | 7       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>5 561 065</b>  | <b>9 444 771</b>  |         |
| Põhivarad                                    |                   |                   |         |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 5 191 778         | 4 849 513         | 5       |
| Materiaalsed põhivarad                       | 4 698 953         | 5 214 929         | 6       |
| Bioloogilised varad                          | 4 726 257         | 5 893 323         | 7       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>14 616 988</b> | <b>15 957 765</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>20 178 053</b> | <b>25 402 536</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                   |                   |         |
| Kohustised                                   |                   |                   |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                   |                   |         |
| Laenukohustised                              | 1 194 896         | 1 241 256         | 8,9     |
| Võlad ja ettemaksed                          | 126 867           | 241 801           | 10      |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>1 321 763</b>  | <b>1 483 057</b>  |         |
| Pikaajalised kohustised                      |                   |                   |         |
| Laenukohustised                              | 3 489 101         | 2 855 059         | 8,9     |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>3 489 101</b>  | <b>2 855 059</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>4 810 864</b>  | <b>4 338 116</b>  |         |
| Omakapital                                   |                   |                   |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 876             | 2 876             | 12      |
| Kohustuslik reservkapital                    | 288               | 288               |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 14 144 162        | 22 542 818        |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 1 219 863         | -1 481 562        |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>15 367 189</b> | <b>21 064 420</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>20 178 053</b> | <b>25 402 536</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 01.07.2016 -<br>30.06.2017 | 01.07.2015 -<br>30.06.2016 | Lisa nr |
|---------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|---------|
| Müügitulu                                   | 2 275 246                  | 3 128 882                  | 13      |
| Muud äritulud                               | 1 435 140                  | 208 104                    | 14      |
| Kasum (kahjum) bioloogilistelt varadelt     | -36 247                    | -1 305 731                 | 7       |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -2 182 414                 | -3 011 184                 | 15      |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -121 824                   | -114 966                   | 16      |
| Tööjõukulud                                 | -40 068                    | -37 249                    | 17      |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus         | -15 522                    | -22 703                    | 6       |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>1 314 311</b>           | <b>-1 154 847</b>          |         |
| Intressikulud                               | -67 191                    | -83 527                    | 18      |
| Muud finantstulud ja -kulud                 | -27 257                    | -243 188                   | 19      |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>1 219 863</b>           | <b>-1 481 562</b>          |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>1 219 863</b>           | <b>-1 481 562</b>          |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                       | 01.07.2016 -<br>30.06.2017 | 01.07.2015 -<br>30.06.2016 | Lisa nr |
|-------------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|---------|
| Rahavood äritegevusest                                |                            |                            |         |
| Ärikasum (kahjum)                                     | 1 314 311                  | -1 154 847                 |         |
| Korrigeerimised                                       |                            |                            |         |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus                   | 15 522                     | 22 703                     | 6       |
| Kasum (kahjum) põhivarade müügist                     | -1 443 130                 | -177 104                   | 14      |
| Muud korrigeerimised                                  | 188 129                    | -1 576 437                 |         |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                          | <b>-1 239 479</b>          | <b>-1 730 838</b>          |         |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | 294 977                    | 80 865                     | 3       |
| Varude muutus                                         | 252 896                    | 3 406 784                  | 7       |
| Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus | -87 641                    | -349 401                   |         |
| Laekunud intressid                                    | 36                         | 1                          |         |
| Makstud intressid                                     | -64                        | 0                          |         |
| Laekumised sihtfinantseerimisest                      | -148 542                   | -30 997                    | 11      |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                   | <b>386 494</b>             | <b>221 567</b>             |         |
| Rahavood investeerimistegevusest                      |                            |                            |         |
| Laekumised sihtfinantseerimisest                      | 148 542                    | 30 997                     | 11      |
| Antud laenud                                          | -475 000                   | -76 000                    | 20      |
| Antud laenude tagasimaksed                            | 227 279                    | 345 640                    | 20      |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>         | <b>-99 179</b>             | <b>300 637</b>             |         |
| Rahavood finantseerimistegevusest                     |                            |                            |         |
| Saadud laenud                                         | 1 179 580                  | 244 660                    | 9       |
| Saadud laenude tagasimaksed                           | -571 807                   | -647 334                   | 9       |
| Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed                    | -9 555                     | -21 586                    | 8       |
| Makstud intressid                                     | -67 127                    | -83 527                    | 18      |
| Makstud dividendid                                    | 0                          | -15 339                    |         |
| Makstud ettevõtte tulumaks                            | 0                          | -3 835                     |         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>        | <b>531 091</b>             | <b>-526 961</b>            |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                 | <b>818 406</b>             | <b>-4 757</b>              |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses            | 14 575                     | 19 332                     | 2       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>              | <b>818 406</b>             | <b>-4 757</b>              |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus              | 832 981                    | 14 575                     | 2       |

## Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

|                                |                             |                              |                             | Kokku      |
|--------------------------------|-----------------------------|------------------------------|-----------------------------|------------|
|                                | Osakapital<br>nimiväärtuses | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata kasum<br>(kahjum) |            |
| <b>30.06.2015</b>              | 2 876                       | 288                          | 22 542 818                  | 22 545 982 |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum) | 0                           | 0                            | -1 481 562                  | -1 481 562 |
| <b>30.06.2016</b>              | 2 876                       | 288                          | 21 061 256                  | 21 064 420 |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum) | 0                           | 0                            | 1 219 863                   | 1 219 863  |
| Muud muutused<br>omakapitalis  | 0                           | 0                            | -6 917 094                  | -6 917 094 |
| <b>30.06.2017</b>              | 2 876                       | 288                          | 15 364 025                  | 15 367 189 |

Majandusaastal 2016-2017 muutus seoses emaettevõtte Artiston Grupp OÜ reorganiseerimise ja jagunemisega OÜ Artiston Kinnisvara omanik. AS Punane Tulp ühines Artiston Grupp OÜ-ga ning Artiston Grupp OÜ sai OÜ Artiston Kinnisvara 100% osa omanikuks. Artiston Grupp OÜ jagunemise käigus jagunes ka OÜ Artiston Kinnisvara. Sellest tulenevalt vähenes ettevõtte jaotamata kasum 6 917 094 euro võrra.

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

OÜ Artiston Kinnisvara raamatupidamise aastaaruanne 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.

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

### Vigade korrigeerimine

Vead on ebakorrektelt kajastatud või kajastamata jäetud andmed eelmiste perioodide raamatupidamisaruannetes, mis tulenevad aruande koostamise ajal juhtkonnale kättesaadava informatsiooni ebakorrektsest kasutamisest või kasutamata jätmisest.

Olulisi eelmiste perioodide suhtes avastatud vigu korrigeeritakse tagasiulatuvalt, välja arvatud juhul, kui vea mõju eelmistele perioodidele ei ole võimalik usaldusväärselt määrata.

Kui olulise vea mõju eelmistele perioodidele ei ole võimalik usaldusväärselt määrata, korrigeeritakse varasematesse perioodidesse jääva vea mõju võrra aruandeperioodi varade, kohustuste ja jaotamata kasumite algsaldosid. Juhul kui vea kumulatiivset mõju ei ole võimalik usaldusväärselt määrata ka aruandeperioodi algsaldode suhtes, korrigeeritakse viga edasiulatuvalt alates esimesest võimalikust kuupäevast.

### 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. 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 kord aastas. Kauplemiseesmärgil soetatud finantsvarade ja –kohustuste 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 bioloogilise vara muutust (maa metsa all, põllumaa ja ebaküpsete bioloogiliste varade muutust) ja diskonteerimisest tulenevat muutust. Küpsete bioloogiliste varade muutust kajastatakse real "Varude muutus".

Investeeringis- 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 õiglasesse 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

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

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

JUURDEKASVUMÄÄR – hinnatavate puistute keskmine aastase juurdekasvu % lähtuvalt kasvukäigutabelist.

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

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

n – keskmine aeg aastates lõppraieni.

$$WACC = OMAKAPITALI OSAKAAL * NÕUTAV TULUNORM + VÕÕRKAPITALI OSAKAAL * VÕÕRKAPITALI HIND$$

OMAKAPITALI ja VÕÕRKAPITALI 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.

VÕÕRKAPITALI HIND – ettevõtte kasutuses oleva võõrkapitali kaalutud keskmine intress.

Bioloogiliste varadena põhivaras kajastatakse ebaküpsset 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.

### 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 tihumetreid.

### Kinnisvarainvesteeringud

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

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

#### **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 ostenud 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 arvestamist 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 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 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.

#### **Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)**

| Põhivara grupi nimi  | Kasulik eluiga |
|----------------------|----------------|
| Masinaid ja seadmeid | 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 turunõudluses;
- 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 kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksede miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem. Kapitalirendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad rentniku poolt kantavad esmased otsekulutused kajastatakse renditava vara soetusmaksumuse koosseisus.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

**Finantskohustised**

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.

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

**Võetud laenud**

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

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

**Kohustuslik reservkapital**

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.

**Tulud**

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, st. müüdud kaupade ja osutatud teenuste eest saadavates summades, 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 võlakohustustelt.

### 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 netosummalt. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

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

### Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriotsustele, sealhulgas omanikku, juhatuse liikmeid, nende pereliikmeid ja ettevõtteid, mille üle eelpool loetletud isikud omavad kontrolli või olulist mõju. OÜ Artiston Grupp ainuosanik omab 100% OÜ Artiston Kinnisvarast.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 30.06.2017     | 30.06.2016    |
|-------------------|----------------|---------------|
| Kassa             | 205            | 323           |
| Arvelduskontod    | 832 776        | 14 252        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>832 981</b> | <b>14 575</b> |

### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 30.06.2017       | 12 kuu jooksul   | Lisa nr |
|-----------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Nõuded ostjate vastu              | 218 248          | 218 248          |         |
| Nõuded seotud osapoolte vastu     | 247 721          | 247 721          | 20      |
| Ettemaksed                        | 857              | 857              |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>466 826</b>   | <b>466 826</b>   |         |
|                                   |                  |                  |         |
|                                   | 30.06.2016       | 12 kuu jooksul   | Lisa nr |
| Nõuded ostjate vastu              | 513 225          | 513 225          |         |
| Nõuded seotud osapoolte vastu     | 4 269 974        | 4 269 974        | 20      |
| Ettemaksed                        | 857              | 857              |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>4 784 056</b> | <b>4 784 056</b> |         |

### Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 30.06.2017    | 30.06.2016    |
|-----------------------------------------------|---------------|---------------|
|                                               | Maksuvõlg     | Maksuvõlg     |
| Käibemaks                                     | 19 437        | 20 748        |
| Üksikisiku tulumaks                           | 389           | 387           |
| Sotsiaalmaks                                  | 831           | 818           |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 50            | 50            |
| Maamaks                                       | 29 177        | 28 417        |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>49 884</b> | <b>50 420</b> |

Vaata ka lisa 10.

## Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Õiglase väärtuse meetod                   |           |
|-------------------------------------------|-----------|
|                                           |           |
| <b>30.06.2015</b>                         | 3 323 194 |
| Ostud ja parendused                       | 356 478   |
| Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest | 1 352 251 |
| Müügid                                    | -182 410  |
| <b>30.06.2016</b>                         | 4 849 513 |
| Ostud ja parendused                       | 200 940   |
| Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest | 342 265   |
| Müügid                                    | -334 786  |
| Muud muutused                             | 133 846   |
| <b>30.06.2017</b>                         | 5 191 778 |

|                                                | <b>01.07.2016 -<br/>30.06.2017</b> | <b>01.07.2015 -<br/>30.06.2016</b> |
|------------------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu | 107 955                            | 106 315                            |

## Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

|                     |           |                         |                       | Kokku     |
|---------------------|-----------|-------------------------|-----------------------|-----------|
|                     | Maa       |                         | Masinad ja<br>seadmed |           |
|                     |           | Transpordi-<br>vahendid |                       |           |
| 30.06.2015          |           |                         |                       |           |
| Soetusmaksumus      | 5 079 414 | 239 325                 | 239 325               | 5 318 739 |
| Akumuleeritud kulum | 0         | -147 351                | -147 351              | -147 351  |
| Jääkmaksumus        | 5 079 414 | 91 974                  | 91 974                | 5 171 388 |
|                     |           |                         |                       |           |
| Ostud ja parendused | 150 258   | 20 875                  | 20 875                | 171 133   |
| Amortisatsioonikulu | 0         | -22 703                 | -22 703               | -22 703   |
| Müügid              | -53 147   | -51 742                 | -51 742               | -104 889  |
|                     |           |                         |                       |           |
| 30.06.2016          |           |                         |                       |           |
| Soetusmaksumus      | 5 176 525 | 208 458                 | 208 458               | 5 384 983 |
| Akumuleeritud kulum | 0         | -170 054                | -170 054              | -170 054  |
| Jääkmaksumus        | 5 176 525 | 38 404                  | 38 404                | 5 214 929 |
|                     |           |                         |                       |           |
| Ostud ja parendused | 89 183    | 0                       | 0                     | 89 183    |
| Amortisatsioonikulu | 0         | -15 521                 | -15 521               | -15 521   |
| Müügid              | -589 638  | 0                       | 0                     | -589 638  |
|                     |           |                         |                       |           |
| 30.06.2017          |           |                         |                       |           |
| Soetusmaksumus      | 4 676 070 | 208 458                 | 208 458               | 4 884 528 |
| Akumuleeritud kulum | 0         | -185 575                | -185 575              | -185 575  |
| Jääkmaksumus        | 4 676 070 | 22 883                  | 22 883                | 4 698 953 |

## Lisa 7 Bioloogilised varad

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod

| Käibevarad                                |            |            | Kokku      |
|-------------------------------------------|------------|------------|------------|
|                                           | Mets       | Ettemaksed |            |
| <b>30.06.2015</b>                         | 6 062 827  | 0          | 6 062 827  |
| Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest | -182 354   | 0          | -182 354   |
| Müügid                                    | -1 234 333 | 0          | -1 234 333 |
| <b>30.06.2016</b>                         | 4 646 140  | 0          | 4 646 140  |
| Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest | 376 376    | 0          | 376 376    |
| Müügid                                    | -761 258   | 0          | -761 258   |
| <b>30.06.2017</b>                         | 4 261 258  | 0          | 4 261 258  |

  

| Põhivarad                                 |            |            | Kokku      |
|-------------------------------------------|------------|------------|------------|
|                                           | Mets       | Ettemaksed |            |
| <b>30.06.2015</b>                         | 7 879 266  | 36 700     | 7 915 966  |
| Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest | -1 990 097 | 0          | -1 990 097 |
| Soetused                                  | 1 218 478  | 1 132 463  | 2 350 941  |
| Müügid                                    | -461 770   | 0          | -461 770   |
| Muud muutused                             | -756 709   | -1 165 008 | -1 921 717 |
| <b>30.06.2016</b>                         | 5 889 168  | 4 155      | 5 893 323  |
| Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest | -412 623   | 0          | -412 623   |
| Soetused                                  | 539 567    | 545 252    | 1 084 819  |
| Müügid                                    | -1 289 855 | 0          | -1 289 855 |
| Muud muutused                             | 0          | -549 407   | -549 407   |
| <b>30.06.2017</b>                         | 4 726 257  | 0          | 4 726 257  |

## Lisa 8 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

|                                      | 30.06.2017 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg | Lisa nr |
|--------------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|--------------|-------------|-------------|---------|
|                                      |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |              |             |             |         |
| Danske Bank A/S Eesti filiaal        | 6 409      | 6 409                             | 0                   | 6MEUR+1,7%   | EUR         | 15.06.2018  |         |
| Danske Bank A/S Eesti filiaal        | 11 742     | 3 292                             | 8 450               | 6MEUR+1,5%   | EUR         | 15.12.2020  |         |
| <b>Kapitalirendikohustised kokku</b> | 18 151     | 9 701                             | 8 450               |              |             |             | 9       |

|                                      | 30.06.2016 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg | Lisa nr |
|--------------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|--------------|-------------|-------------|---------|
|                                      |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |              |             |             |         |
| Danske Bank A/S Eesti filiaal        | 12 720     | 6 287                             | 6 433               | 6MEUR+1,7%   | EUR         | 15.06.2018  |         |
| Danske Bank A/S Eesti filiaal        | 14 986     | 3 243                             | 11 743              | 6MEUR+1,5%   | EUR         | 15.12.2020  |         |
| <b>Kapitalirendikohustised kokku</b> | 27 706     | 9 530                             | 18 176              |              |             |             | 9       |

| Renditud varade bilansiline jääkmaksumus |               |               |
|------------------------------------------|---------------|---------------|
|                                          | 30.06.2017    | 30.06.2016    |
| Masinad ja seadmed                       | 21 396        | 33 351        |
| <b>Kokku</b>                             | <b>21 396</b> | <b>33 351</b> |

## Lisa 9 Laenukohustised

(eurodes)

|                                      | 30.06.2017 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär                         | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg | Lisa nr |
|--------------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|--------------------------------------|-------------|-------------|---------|
|                                      |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |                                      |             |             |         |
| Lühiajalised laenud                  |            |                                   |                     |             |                                      |             |             |         |
| Nordea Bank AB Eesti filiaal         | 652 544    | 652 544                           |                     |             | 6MEUR+2,2%                           | EUR         | 11.06.2018  |         |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b>     | 652 544    | 652 544                           |                     |             |                                      |             |             |         |
| Pikaajalised laenud                  |            |                                   |                     |             |                                      |             |             |         |
| Nordea Bank AB Eesti filiaal         | 493 318    | 80 004                            | 413 314             | 0           | 6MEUR+2,2%                           | EUR         | 6.08.2018   |         |
| Nordea Bank AB Eesti filiaal         | 390 000    | 60 000                            | 330 000             | 0           | 6MEUR+2,2%                           | EUR         | 17.08.2018  |         |
| Nordea Bank AB Eesti filiaal         | 450 022    | 99 996                            | 350 026             | 0           | 6MEUR+2,2%                           | EUR         | 01.12.2021  |         |
| Nordea Bank AB Eesti filiaal         | 241 646    | 50 004                            | 191 642             | 0           | 6MEUR+2,2%                           | EUR         | 20.04.2022  |         |
| Nordea Bank AB Eesti filiaal         | 1 150 000  | 103 478                           | 1 046 522           | 0           | 6MEUR+2,6%                           | EUR         | 27.06.2022  |         |
| Nordea Bank AB Eesti filiaal         | 508 353    | 99 996                            | 408 357             | 0           | 6MEUR+2,2%                           | EUR         | 12.07.2022  |         |
| Eesti Vabariik (hüpoteegimaksed)     | 654 815    | 39 173                            | 191 000             | 424 642     | 5% aastas tasumisele kuuluvast summa | EUR         | 2017-2060   |         |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b>     | 3 888 154  | 532 651                           | 2 930 861           | 424 642     |                                      |             |             |         |
| <b>Kapitalirendikohustised kokku</b> | 18 151     | 9 701                             | 8 450               |             |                                      |             |             | 8       |
| Muud laenukohustised                 |            |                                   |                     |             |                                      |             |             |         |
| Kohustus omanike ees                 | 125 148    | 0                                 | 125 148             |             |                                      |             |             |         |
| <b>Muud laenukohustised kokku</b>    | 125 148    |                                   | 125 148             |             |                                      |             |             |         |
| <b>Laenukohustised kokku</b>         | 4 683 997  | 1 194 896                         | 3 064 459           | 424 642     |                                      |             |             |         |

|                                      | 30.06.2016 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär                          | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg | Lisa nr |
|--------------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|---------------------------------------|-------------|-------------|---------|
|                                      |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |                                       |             |             |         |
| Lühiajalised laenud                  |            |                                   |                     |             |                                       |             |             |         |
| Nordea Bank AB Eesti filiaal         | 550 018    | 550 018                           |                     |             | 6MEUR+2,2%                            | EUR         | 01.12.2016  |         |
| Nordea Bank AB Eesti filiaal         | 291 650    | 291 650                           |                     |             | 6MEUR+2,2%                            | EUR         | 20.04.2017  |         |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b>     | 841 668    | 841 668                           |                     |             |                                       |             |             |         |
| Pikaajalised laenud                  |            |                                   |                     |             |                                       |             |             |         |
| Nordea Bank AB Eesti filiaal         | 608 349    | 99 996                            | 508 353             | 0           | 6MEUR+2,2%                            | EUR         | 12.07.2017  |         |
| Nordea Bank AB Eesti filiaal         | 764 408    | 111 864                           | 652 544             | 0           | 6MEUR+2,2%                            | EUR         | 11.06.2018  |         |
| Nordea Bank AB Eesti filiaal         | 573 322    | 80 004                            | 493 318             | 0           | 6MEUR+2,2%                            | EUR         | 6.08.2018   |         |
| Nordea Bank AB Eesti filiaal         | 450 000    | 60 000                            | 390 000             | 0           | 6MEUR+2,2%                            | EUR         | 17.08.2018  |         |
| Eesti Vabariik (hüpoteegimaksed)     | 687 650    | 38 194                            | 191 000             | 458 456     | 5% aastast tasumisele kuuluvast summa | EUR         | 2016-2060   |         |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b>     | 3 083 729  | 390 058                           | 2 235 215           | 458 456     |                                       |             |             |         |
| <b>Kapitalirendikohustised kokku</b> | 27 706     | 9 530                             | 18 176              |             |                                       |             |             | 8       |
| Muud laenukohustised                 |            |                                   |                     |             |                                       |             |             |         |
| Kohustus omanike ees                 | 143 212    | 0                                 | 143 212             |             |                                       |             |             |         |
| <b>Muud laenukohustised kokku</b>    | 143 212    | 0                                 | 143 212             |             |                                       |             |             |         |
| <b>Laenukohustised kokku</b>         | 4 096 315  | 1 241 256                         | 2 396 603           | 458 456     |                                       |             |             |         |

Kohustus Eesti Vabariigi ees on tekkinud kinnistute ostmisel. Kinnistustele seatud hüpoteekide diksonteerimisel nüüdisväärtusesse (turuintressimääraga 2,30%) sai ettevõtte kulu 27 293 eurot.

Nordea Bank AB Eesti filiaali poolt väljastatud laenude tagatiseks on seatud panga kasuks hüpoteegid kinnitutele 8 281 000 euro väärtuses.

## Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 30.06.2017     | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|----------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Võlad tarnijatele                | 76 983         | 76 983         |         |
| Maksuvõlad                       | 49 884         | 49 884         | 4       |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>126 867</b> | <b>126 867</b> |         |
|                                  |                |                |         |
|                                  | 30.06.2016     | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
| Võlad tarnijatele                | 191 381        | 191 381        |         |
| Maksuvõlad                       | 50 420         | 50 420         | 4       |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>241 801</b> | <b>241 801</b> |         |

## Lisa 11 Sihtfinantseerimine

(eurodes)

### Varad bruto soetusmaksumuses

|                                                           | 30.06.2015 | Saadud         | Tulu            | 30.06.2016 |
|-----------------------------------------------------------|------------|----------------|-----------------|------------|
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                       |            |                |                 |            |
| Metsaalaarengu ja metsade elujõulisuse parandamise toetus | 0          | 22 439         | -22 439         | 0          |
| Metsa inventeerimise ja metsamajandamiskava koostamine    | 0          | 351            | -351            | 0          |
| Natura 2000                                               | 0          | 4 897          | -4 897          | 0          |
| Metsa uuendamine                                          | 0          | 3 310          | -3 310          | 0          |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>          | <b>0</b>   | <b>30 997</b>  | <b>-30 997</b>  | <b>0</b>   |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine</b>                          | <b>0</b>   | <b>30 997</b>  | <b>-30 997</b>  | <b>0</b>   |
|                                                           |            |                |                 |            |
|                                                           | 30.06.2016 | Saadud         | Tulu            | 30.06.2017 |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                       |            |                |                 |            |
| Metsaalaarengu ja metsade elujõulisuse parandamise toetus | 0          | 128 854        | -128 854        | 0          |
| Natura 2000                                               | 0          | 5 012          | -5 012          | 0          |
| Metsa uuendamine                                          | 0          | 4 682          | -4 682          | 0          |
| Metsamaaparandustööd                                      | 0          | 9 994          | -9 994          | 0          |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>          | <b>0</b>   | <b>148 542</b> | <b>-148 542</b> | <b>0</b>   |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine</b>                          | <b>0</b>   | <b>148 542</b> | <b>-148 542</b> | <b>0</b>   |

## Lisa 12 Osakapital

(eurodes)

|                                                                                                                                                                                                                                                         | 30.06.2017 | 30.06.2016 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| Osakapital                                                                                                                                                                                                                                              | 2 876      | 2 876      |
| Osade arv (tk)                                                                                                                                                                                                                                          | 1          | 1          |
| Majandusaastal 2016-2017 muutus seoses emaettevõtte Artiston Grupp OÜ reorganiseerimise ja jagunemisega OÜ Artiston Kinnisvara omanik. AS Punane Tulp ühines Artiston Grupp OÜ-ga ning Artiston Grupp OÜ sai OÜ Artiston Kinnisvara 100% osa omanikuks. |            |            |

## Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 01.07.2016 -<br>30.06.2017 | 01.07.2015 -<br>30.06.2016 |
|---------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |                            |                            |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |                            |                            |
| Eesti                                       | 2 275 246                  | 3 128 882                  |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>2 275 246</b>           | <b>3 128 882</b>           |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>2 275 246</b>           | <b>3 128 882</b>           |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |                            |                            |
| Raieõiguse müük                             | 1 777 026                  | 2 578 907                  |
| Metsamajandust abistavad tegevused          | 246 667                    | 431 706                    |
| Taimekasvatust abistavad tegevused          | 143 598                    | 11 954                     |
| Maa rent                                    | 107 955                    | 106 315                    |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>2 275 246</b>           | <b>3 128 882</b>           |

## Lisa 14 Muud äritulud

(eurodes)

|                                                            | 01.07.2016 -<br>30.06.2017 | 01.07.2015 -<br>30.06.2016 | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|---------|
| Kasum materiaalsete põhivarade müügist                     | 1 443 130                  | 177 104                    |         |
| Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest | 342 265                    | 0                          | 5       |
| Tulu sihtfinantseerimisest                                 | 148 542                    | 30 997                     | 11      |
| Trahvid, viivised ja hüvitised                             | 1 657                      | 3                          |         |
| Kahjum materiaalse põhivara õiglase väärtuse muutusest     | -500 454                   | 0                          |         |
| <b>Kokku muud äritulud</b>                                 | <b>1 435 140</b>           | <b>208 104</b>             |         |

## Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

|                                                  | 01.07.2016 -<br>30.06.2017 | 01.07.2015 -<br>30.06.2016 |
|--------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Tooraine ja materjal                             | -761 308                   | -1 257 448                 |
| <b>Energia</b>                                   | <b>-12 930</b>             | <b>-12 034</b>             |
| Kütus                                            | -12 930                    | -12 034                    |
| Raie-ja kokkuveoteenus                           | -987 189                   | -1 308 261                 |
| Valgustusraie ja kultuuride hooldus              | -110 043                   | -113 722                   |
| Metsamajandust abistavad tegevused               | -185 189                   | -194 114                   |
| Taimakasvatust abistavad tegevused               | -94 588                    | -116 510                   |
| Notaritasud ja riigilõivud                       | -31 167                    | -9 095                     |
| <b>Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused</b> | <b>-2 182 414</b>          | <b>-3 011 184</b>          |

## Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

|                                        | 01.07.2016 -<br>30.06.2017 | 01.07.2015 -<br>30.06.2016 |
|----------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Mitmesugused bürookulud                | -10 382                    | -11 895                    |
| Riiklikud ja kohalikud maksud          | -59 203                    | -57 898                    |
| Kindlustuskulud                        | -2 268                     | -2 747                     |
| Pangateenused                          | -7 024                     | -1 426                     |
| Konsultatsioonikulud                   | -42 947                    | -41 000                    |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>-121 824</b>            | <b>-114 966</b>            |

## Lisa 17 Tööjõukulud (eurodes)

|                                                      | 01.07.2016 -<br>30.06.2017 | 01.07.2015 -<br>30.06.2016 | Lisa nr |
|------------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|---------|
| Palgakulu                                            | -29 976                    | -27 866                    |         |
| Sotsiaalmaksud                                       | -10 092                    | -9 383                     |         |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                             | <b>-40 068</b>             | <b>-37 249</b>             |         |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale       | 2                          | 2                          |         |
| Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:      |                            |                            |         |
| Töölepingu alusel töötav isik                        | 2                          | 2                          |         |
| Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige | 1                          | 1                          | 20      |

## Lisa 18 Intressikulud

(eurodes)

|                                            | 01.07.2016 -<br>30.06.2017 | 01.07.2015 -<br>30.06.2016 |
|--------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Intressikulu laenudelt                     | -64 914                    | -81 027                    |
| Intressikulu kapitalirendilt               | -352                       | -570                       |
| Intressikulu Eesti Vabariigi hüpoteekidelt | -1 861                     | -1 930                     |
| Muud intressikulud                         | -64                        | 0                          |
| <b>Kokku intressikulud</b>                 | <b>-67 191</b>             | <b>-83 527</b>             |

## Lisa 19 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

|                                                   | 01.07.2016 -<br>30.06.2017 | 01.07.2015 -<br>30.06.2016 |
|---------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Tulu/kulu kohustuse kajastamisest nüüdisväärtuses | -27 293                    | -243 190                   |
| Intressitulu arveldusarvelt                       | 36                         | 2                          |
| <b>Kokku muud finantstulud ja -kulud</b>          | <b>-27 257</b>             | <b>-243 188</b>            |

## Lisa 20 Seotud osapooled

(eurodes)

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

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                                                  | 30.06.2017 |            | 30.06.2016 |            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
|                                                                                                                                  | Nõuded     | Kohustised | Nõuded     | Kohustised |
| Emaettevõtja                                                                                                                     | 247 721    | 0          | 0          | 0          |
| Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad                                                                         | 200 549    | 0          | 4 760 232  | 0          |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 0          | 192 590    | 0          | 276 290    |

| 01.07.2016 - 30.06.2017                                  | Antud laenud | Antud laenude tagasimaksed | Saadud laenud | Saadud laenude tagasimaksed | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------------------------------|--------------|----------------------------|---------------|-----------------------------|--------------|-------------|-------------|
| Emaettevõtja                                             |              |                            |               |                             |              |             |             |
| Artiston Grupp OÜ                                        | 330 000      | 82 279                     | 0             | 0                           | 0            | EUR         | 2018        |
| Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad |              |                            |               |                             |              |             |             |
| Artiston OÜ                                              | 145 000      | 145 000                    | 0             | 0                           | 0            | EUR         | 2017        |

| 01.07.2015 - 30.06.2016                                  | Antud laenud | Antud laenude tagasimaksed | Saadud laenud | Saadud laenude tagasimaksed | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------------------------------|--------------|----------------------------|---------------|-----------------------------|--------------|-------------|-------------|
| Emaettevõtja                                             |              |                            |               |                             |              |             |             |
| Artiston Grupp OÜ                                        | 76 000       | 298 640                    | 0             | 0                           | 0            | EUR         | 2017        |
| Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad |              |                            |               |                             |              |             |             |
| Artiston OÜ                                              | 0            | 47 000                     | 0             | 0                           | 0            | EUR         | 2016        |

**Ostud ja müügid**

|                                                          | 01.07.2016 - 30.06.2017 |           | 01.07.2015 - 30.06.2016 |           |
|----------------------------------------------------------|-------------------------|-----------|-------------------------|-----------|
|                                                          | Ostud                   | Müügid    | Ostud                   | Müügid    |
| Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad | 1 074 759               | 2 069 649 | 1 388 553               | 2 978 416 |

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |                         |                         |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
|                                                                               | 01.07.2016 - 30.06.2017 | 01.07.2015 - 30.06.2016 |
| Arvestatud tasu                                                               | 4 920                   | 4 470                   |

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 4 028 777 euro väärtuses.

Nõuded lisas 3.

25.08.2016 ühines AS Punane Tulp oma emaettevõttega Artiston Grupp OÜ-ga, selle tulemusena sai Artiston Grupp OÜ 100% OÜ Artiston Kinnisvara osa omanikuks. Artiston Grupp OÜ jagunemise käigus jagunes ka OÜ Artiston Kinnisvara. Sellest tulenevalt vähenes ettevõtte jaotamata kasum 6 917 094 euro võrra.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.10.2017

**OÜ Artiston Kinnisvara (registrikood: 10606620) 01.07.2016 - 30.06.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| RAUL VAHTER        | Juhatuse liige     | 30.10.2017           |

# SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Artiston Kinnisvara OÜ osanikule:

## Arvamus

Oleme auditeerinud Artiston Kinnisvara OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 30. juuni 2017 ning kasumiaruannet, rahavoogude aruannet ja omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 30. juuni 2017 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

## Arvamuse alus

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

## Muu informatsioon

Juhatus vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeaudiitori 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 oluliselt lahkneb 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 kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhatus vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhatus peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhatus kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on rakendatav, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhatus 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.

## Vandeaudiitori 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 vandeaudiitori 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.

Me kasutame auditi osana 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 aluse andmiseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, tahtlikku tegevusetust, 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 juhatuse arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhatuse 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 vandeaudiitori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeaudiitori 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 mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

Veiko Hintsov

Vandeaudiitori number 328

AS Deloitte Audit Eesti

Tegevusloa number 27

Roosikrantsi 2, 10119 Tallinn

30. oktoober 2017

## Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Artiston Kinnisvara (registrikood: 10606620) 01.07.2016 - 30.06.2017 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| VEIKO HINTSOV      | Vandeaudiitor      | 30.10.2017           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 30.06.2017        |
|----------------------------------------------|-------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 14 144 162        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 1 219 863         |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>15 364 025</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                       | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|--------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Metsavarumine                                    | 02201      | 1777026         | 78.10%      | Jah            |
| Metsakasvatus ja muud metsamajanduse tegevusalad | 02101      | 498220          | 21.90%      | Ei             |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi       | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht                | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|----------------------|-------------------------------------------|----------------------------------|------------------------------|
| Artiston Grupp<br>OÜ | 10893022                                  | Tallinn, Harju<br>maakond, Eesti | 2876 EUR<br>(Lihtomand)      |

## Sidevahendid

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