

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.07.2017

aruandeaasta lõpp: 30.06.2018

ärinimi: OÜ Artiston Kinnisvara

registrikood: 10606620

tänava/talu nimi, Töökoja tee 6

maja ja korteri number:

alevik: Laekvere alevik

vald: Vinni vald

maakond: Lääne-Viru maakond

postisihtnumber: 46501

telefon: +372 3255815

faks: +372 3255814

e-posti aadress: raul@artiston.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	13
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	14
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	14
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	15
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	15
Lisa 7 Bioloogilised varad	16
Lisa 8 Kapitalirent	16
Lisa 9 Laenukohustised	18
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	20
Lisa 11 Sihtfinantseerimine	20
Lisa 12 Osakapital	21
Lisa 13 Müügitulu	21
Lisa 14 Muud äritulud	21
Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused	22
Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud	22
Lisa 17 Tööjõukulud	22
Lisa 18 Intressikulud	23
Lisa 19 Intressitulud	23
Lisa 20 Muud finantstulud ja -kulud	23
Lisa 21 Seotud osapooled	23
Lisa 22 Sündmused pärast aruandekuupäeva	24
Aruande allkirjad	25
Vandeaudiitori aruanne	26

Tegevusaruanne

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

Majandusaastal 2017 – 2018 kahanes OÜ Artiston Kinnisvara (edaspidi ka „Ettevõte“) metsadest müüdud puidu maht 6%, kuid käive puidu müügist kasvas 20%. Müüdud tihumeetrite kannuhind kasvas võrreldes eelneva aastaga 66%. Kasum tekkis ettevõtte metsaportfelli ümberhindlusest kõrgema kannuhinnaga.

Ettevõtte kinnisvara portfelli pindala suurenes majandusaastal 2,6%. Metsamaa pindala suurenes 2,2% ja põllumaa pindala 4,9%. Raiete maht küll vähenes, võrreldes eelnenud perioodidega, kuid ületas endiselt portfelli aastast looduslikku juurdekasvu. Juurdekasvust suuremat raiemahtu tasakaalustas ostetud kinnistutega lisandunud tagavara. Seetõttu langes portfelli hinnatav metsatagavara vaid 1,1%.

Puiduhinnad olid 2017-2018 majandusaastal tugevas tõusutrendis ning nõudlus püsis kõrge kõigi sortimentide osas. Keskmise sortimentide väljamüügihind majandusaastal tõusis 28%. Tõusid kõigi sortimentide hinnad alustades küttepuidust ja lõpetades saepalkidega. Kõrgemad väljamüügihinnad ning vähenenud kulud ülestöötatud tihumeetri kohta tõstsid kannuhinda võrreldes eelnenud majandusaastaga 66%.

Konkurents metsakinnistute turul oli endiselt tihe. Metsakinnistute hinnad on tõusmas, kuid kasvanud sortimentide hinnad võimaldavad investeringutele mõistlikku tasuvuse. Ettevõtte jätkas investeringutega metsaportfelli kontsentreerimiseks Lääne-Virumaal.

Ettevõtte tähtsamad tegevused majandusaastal:

- kinnistute ostmise Lääne-Virumaal;
- raielankidele uue metsapõlvkonna istutamine;
- eelnevatel aastatel rajatud noorendike hooldamine;
- laenude refinantseerimine;
- organisatsiooni struktuuri ja tööprotsesside ümberkorraldamine.

OÜ Artiston Kinnisvara müügitulu perioodil 01.07.2017 – 30.06.2018 oli 2 469 481 eurot, perioodil 01.07.2016 – 30.06.2017 oli müügitulu 2 275 246 eurot. 2017/2018 majandusaasta lõpetas Ettevõtte 3 414 847 eurose kasumiga. Ettevõtte kasutab bioloogilise vara hindamiseks diskonteeritud rahavoogude meetodit. Kasum tekkis peamiselt metsaportfelli ümberhindlusest.

Ühele juhatuse liikmele maksti juhtimistasu kokku 3 220 eurot.

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

2018-2019 majandusaasta esimene kvartal on pakkunud stabiilseid puidusortimentide hindu. Nõudlus on endiselt kõrge kõigi sortimentide osas. Prognoosime praeguse hinnataseme säilimist ka teises ja kolmandas kvartalis. Keskpikas perspektiivis näeme hindade mõningast langust, sest kohalik hinnatase ületab ümarmaterjali osas ümbritsevate turgude tasemeid.

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

1. Puiduturu volatiilsus ja selle mõju majandustegevusele – puiduturu nõudluse poole keerukat prognoositavust arvestades, tuleb Ettevõttel võimalikult täpselt ajastada kinnistute raieid, et tagada raiutava sortimendi võimalikult suur väärtus.
2. Finantseerimise likviidsusriski mõju Ettevõtte tegevusele võib avalduda pikaajalises perspektiivis. Ligipääs laenukapitale on olnud hetkel küll hea ning intressimäärad madalad, kuid riikide majandusprobleemid võivad luua uuesti möödunud kriisi iseloomustava usaldamatuse olukorra, kus võõrvahendite kaasamine on

raskendatud või võõrkapitali hind ületab mõistliku taseme. Intressimäärast sõltub otseselt ettevõtte bioloogiliste varade väärtus, aga samas ka laenude refinantseerimise võime keskpikas perspektiivis.

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

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

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

Peamised finantssuhtarvud:

	2017/2018	2016/2017
Lühiajaliste kohustuste maksevõime	5,40	4,21
Likviidsuskordaja	0,71	0,98
Võlakordaja	17%	22%
Kogukapitali puhasrentaablus (ROA)	14%	12%
Omakapitali puhasrentaablus (ROE)	17%	15%
Maksevõime = käibevara / lühiajalised kohustused		
Likviidsuskordaja = (käibevara – varud) / lühiajalised kohustused		
Võlakordaja = (lühiajalised kohustused + pikaajalised kohustused) / bilansimaht		
Kogukapitali puhasrentaablus (ROA) = puhaskasum/koguvara		
Omakapitali puhasrentaablus (ROE) = puhaskasum/omakapital		

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	30.06.2018	30.06.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	51 424	832 981	2
Nõuded ja ettemaksed	972 656	466 826	3
Bioloogilised varad	6 803 210	4 261 258	7
Kokku käibevarad	7 827 290	5 561 065	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	5 452 479	5 191 778	5
Materiaalsed põhivarad	4 789 480	4 698 953	6
Bioloogilised varad	6 246 731	6 021 154	7
Kokku põhivarad	16 488 690	15 911 885	
Kokku varad	24 315 980	21 472 950	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 270 282	1 194 896	9
Võlad ja ettemaksed	179 105	126 867	10
Kokku lühiajalised kohustised	1 449 387	1 321 763	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	2 789 660	3 489 101	9
Kokku pikaajalised kohustised	2 789 660	3 489 101	
Kokku kohustised	4 239 047	4 810 864	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 876	2 876	12
Kohustuslik reservkapital	288	288	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	16 658 922	14 144 162	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 414 847	2 514 760	
Kokku omakapital	20 076 933	16 662 086	
Kokku kohustised ja omakapital	24 315 980	21 472 950	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	01.07.2017 - 30.06.2018	01.07.2016 - 30.06.2017	Lisa nr
Müügitulu	2 469 481	2 275 246	13
Muud äritulud	540 239	1 435 140	14
Kasum (kahjum) bioloogilistelt varadelt	2 674 054	1 258 650	7
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 872 319	-2 182 414	15
Mitmesugused tegevuskulud	-116 043	-121 824	16
Tööjõukulud	-40 213	-40 068	17
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-8 903	-15 522	6
Ärikasum (kahjum)	3 646 296	2 609 208	
Intressitulud	4 357	36	19
Intressikulud	-87 037	-67 191	18
Muud finantstulud ja -kulud	-148 769	-27 293	20
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	3 414 847	2 514 760	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 414 847	2 514 760	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	01.07.2017 - 30.06.2018	01.07.2016 - 30.06.2017	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	3 646 296	2 609 208	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	8 903	15 522	6
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	-72 949	-1 443 130	14
Muud korrigeerimised	-595 309	-1 106 768	
Kokku korrigeerimised	-659 355	-2 534 376	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-76 051	294 977	3
Varude muutus	-2 541 952	252 896	7
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	52 238	-87 641	10
Laekunud intressid	21	36	19
Makstud intressid	-46	-64	18
Laekumised sihtfinantseerimisest	-96 347	-148 542	11
Kokku rahavood äritegevusest	324 804	386 494	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	3 900	0	6
Laekumised sihtfinantseerimisest	96 347	148 542	11
Antud laenud	-475 500	-475 000	21
Antud laenude tagasimaksed	45 721	227 279	21
Laekunud intressid	4 336	0	19
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-325 196	-99 179	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	9 552	1 179 580	9
Saadud laenude tagasimaksed	-694 027	-571 807	9
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-9 699	-9 555	8
Makstud intressid	-86 991	-67 127	18
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-781 165	531 091	
Kokku rahavood	-781 557	818 406	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	832 981	14 575	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-781 557	818 406	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	51 424	832 981	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
30.06.2016	2 876	288	21 061 256	21 064 420
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	2 514 760	2 514 760
Muud muutused omakapitalis	0	0	-6 917 094	-6 917 094
30.06.2017	2 876	288	16 658 922	16 662 086
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	3 414 847	3 414 847
30.06.2018	2 876	288	20 073 769	20 076 933

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Artiston Kinnisvara 2017/2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne, mis hõlmab perioodi 01.07.2017-30.06.2018, on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele (SME IFRS). Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

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

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on kasutatud kasumiaruande skeemi 1.

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

Vigade korrigeerimine

Vead on ebakorrektselt kajastatud või kajastamata jäetud andmed eelmiste perioodide raamatupidamisaruannetes, mis tulenevad aruande koostamise ajal juhtkonnale kättesaadava informatsiooni ebakorrektsusest 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, kohustiste 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.

Käesoleva aruande koostamisel selgus, et 2016/2017 majandusaasta aruanne sisaldas olulist viga, mis oli seotud 30.06.2017 seisuga määratud bioloogiliste varade õiglase väärtuste ning nende muutustest tulenevate kasumite kajastamisega vales aruandeperioodis. Vea korrigeerimise tulemusena on suurendatud tagasiulatuvalt 2016/2017 majandusaasta kasumit bioloogilistelt varadelt ning vastavalt suurendatud 30.06.2017 seisuga bioloogiliste varade ja omakapitali bilansilist väärtust

Lisarea nimetus	30.06.2017	Muutus	30.06.2017
Bioloogilised varad	4 726 257	1 294 897	6 021 154
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 219 863	1 294 897	2 514 760
Kasum (kahjum) bioloogilistelt varadelt	-36 247	1 294 897	1 258 650

Finantsvarad

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

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

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

Õiglases väärtuses kajastatavaid varasid hinnatakse ümber kord aastas. Kauplemiseesmärgil soetatud finantsvarade ja -kohustiste õiglase väärtuse muutused kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Raha

Bilansikirje "Raha" sisaldab kassa ja pangakontode saldosisid.

Äritegevuse rahavood on koostatud kasutades kaudset meetodit.

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

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

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

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

JUURDEKASVUMÄÄR – hinnatavate puistute keskmine aastase juurdekasvu % lähtuvalt kasvukäigutabelist.

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

INFLATSIOONIMÄÄR – 1%.

n – keskmine aeg aastates lõppraieni.

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

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.

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

Bioloogilise vara allahindlus

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

bioloogilise vara väärtuse langust kaks korda aastas. Juhul, kui eksisteerib kahjustus või võimaliku riski realiseerumise tõenäosus on kõrge, hinnatakse bioloogilise vara väärtus alla. Selleks viiakse läbi metsakinnistu erakorraline inventeerimine, mille käigus korrigeeritakse üks kord aastas kasvava bioloogilise vara tihumeetreid.

Kinnisvarainvesteeringud

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 kasulikkusest 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 kasulikkule 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.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000 eurot

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 kohustisena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksede miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustise jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustise jääkväärtuse suhtes sama. 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 kohustistena on bilansis kajastatud kinnistute ostmisega seotud hüpoteegivõlad (kohustised) Eesti Vabariigi ees ning pangalaenu, mille maksetähtaeg on hiljem kui üks aasta peale bilansikuupäeva. Ülejäänud kohustised on kajastatud lühiajalistena.

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

Võetud laenud

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

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

Sihtfinantseerimine

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

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

Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, st. müüdü kaupade ja osutatud teenuste eest saadavates summas, millest on maha arvestatud hinnaalandid. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised kauba omamisega seotud riskid ja hüved on ostjale üle läinud, müügist saadava tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Teenuse müügitulu kajastatakse teenuse osutamise perioodil, kui teenuse osutamise eest saadava tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja teenuse osutamisega seotud kulu on usaldusväärselt määratav. OÜ Artiston Kinnisvara müügitulu tekib peamiselt raieõiguse müügist. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Kulud

Kuludena kajastatakse tekkepõhiselt otseselt põhitegevuse eesmärgil ostetud kaupade, teenuste ja materjalide kulud, administratiivsetel ja muudel põhitegevusega otseselt mitte seotud eesmärkidel ostetud teenuste ja abimaterjalide kulud, aruandeperioodi tööjõukulud, materiaalse

ja immateriaalse põhivara amortisatsiooni ja väärtuse langusest tulenevad kulud, ebaregulaarselt äritegevuse käigus tekkivad kulud, intressikulud laenudelt, kapitalirendilepingutelt ja muudelt intressikandvatelt võlakohustistelt.

Maksustamine

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

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

Seotud osapooled

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

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

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

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

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

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

Sündmused pärast aruandekuupäeva

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmsid bilansi kuupäeva ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega. Aruandekuupäeva järgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	30.06.2018	30.06.2017
Kassa	1 589	205
Arvelduskontod	49 835	832 776
Kokku raha	51 424	832 981

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	30.06.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	294 052	294 052	
Nõuded seotud osapoolte vastu	677 500	677 500	21
Ettemaksed	1 104	1 104	
Kokku nõuded ja ettemaksed	972 656	972 656	
	30.06.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	218 248	218 248	
Nõuded seotud osapoolte vastu	247 721	247 721	21
Ettemaksed	857	857	
Kokku nõuded ja ettemaksed	466 826	466 826	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	30.06.2018	30.06.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	36 210	19 437
Üksikisiku tulumaks	439	389
Sotsiaalmaks	1 184	831
Töötuskindlustusmaksed	86	50
Maamaks	28 020	29 177
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	65 939	49 884

Täiendav informatsioon lisas 10.

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
30.06.2017	5 191 778
Ostud ja parendused	280 086
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	260 700
Müügid	-52 812
Muud muutused	-227 273
30.06.2018	5 452 479

	01.07.2017 - 30.06.2018	
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	110 698	

Täiendav informatsioon on toodud arvestuspõhimõtetes ja lisa 14.

Kinnisvarainvesteeringute väärtust hinnatakse ümber lähtudes aruandeperioodi tegelikust turustatistikast.

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Maa	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	
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
Ostud ja parendused	103 680	0	0	103 680
Amortisatsioonikulu	0	-8 903	-8 903	-8 903
Müügid	-360	-3 890	-3 890	-4 250
30.06.2018				
Soetusmaksumus	4 779 390	204 568	204 568	4 983 958
Akumuleeritud kulum	0	-194 478	-194 478	-194 478
Jääkmaksumus	4 779 390	10 090	10 090	4 789 480

Lisa 7 Bioloogilised varad

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod

Käibevarad			Kokku
	Mets	Ettemaksed	
30.06.2017	4 261 258	0	4 261 258
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	3 262 628	0	3 262 628
Müügid	-720 676	0	-720 676
30.06.2018	6 803 210	0	6 803 210
Põhivarad			Kokku
	Mets	Ettemaksed	
30.06.2017	6 021 154	0	6 021 154
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-588 575	0	-588 575
Soetused	845 784	856 074	1 701 858
Müügid	-40 061	0	-40 061
Muud muutused	0	-847 645	-847 645
30.06.2018	6 238 302	8 429	6 246 731

Õiglase väärtuse leidmiseks kasutatakse diskonteeritud rahavoogude meetodit.

Täiendav informatsioon on toodud arvestuspõhimõtetes.

Muude muutuste all kajastatakse ettemaksete vähenemist tehinguks vormistamisel.

Lisa 8 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

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

	30.06.2017	Jaotus järeljäänud 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	6 kuu Euribor+1,7%	EUR	15.06.2018	9
Danske Bank A/S Eesti filiaal	11 742	3 292	8 450	6 kuu Euribor+1,5%	EUR	15.12.2020	9
Kapitalirendikohustised kokku	18 151	9 701	8 450				

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	30.06.2018	30.06.2017
Masinad ja seadmed	13 819	21 396
Kokku	13 819	21 396

Lisa 9 Laenukohustised

(eurodes)

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

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

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

Kohustus Eesti Vabariigi ees on tekkinud kinnistute ostmisel. Kinnistutele seatud hüpoteekide diskonteerimisel nüüdsväärtusesse (turuintressimääraga 2,33%) sai ettevõtte finantskulu 148 769 eurot. 2017/2018. majandusaastal on hindamispõhimõtete täpsustamise tulemusena finantskulu võrreldes varasemate aastatega suurem. Kulud kajastatud lisas 20.

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	30.06.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	113 166	113 166	
Maksuvõlad	65 939	65 939	4
Kokku võlad ja ettemaksed	179 105	179 105	
	30.06.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	76 983	76 983	
Maksuvõlad	49 884	49 884	4
Kokku võlad ja ettemaksed	126 867	126 867	

Lisa 11 Sihtfinantseerimine

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	30.06.2016	Saadud	Tulu	30.06.2017	Lisa nr
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	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	148 542	-148 542	0	
Kokku sihtfinantseerimine	0	148 542	-148 542	0	14
	30.06.2017	Saadud	Tulu	30.06.2018	Lisa nr
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Metsaalaarengu ja metsade elujõulisuse parandamise toetus	0	52 717	-52 717	0	
Metsa uuendamine	0	25 152	-25 152	0	
Natura 2000	0	10 690	-10 690	0	
Metsamaaparandustööd	0	3 982	-3 982	0	
Metsa inventeerimise ja metsamajandamiskava koostamise toetus	0	3 806	-3 806	0	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	96 347	-96 347	0	
Kokku sihtfinantseerimine	0	96 347	-96 347	0	14

Lisa 12 Osakapital

(eurodes)

	30.06.2018	30.06.2017
Osakapital	2 876	2 876
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	01.07.2017 - 30.06.2018	01.07.2016 - 30.06.2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	2 469 481	2 275 246
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	2 469 481	2 275 246
Kokku müügitulu	2 469 481	2 275 246
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Raieõiguse müük	2 140 242	1 777 026
Metsamajandust abistavad tegevused	176 143	246 667
Taimekasvatust abistavad tegevused	42 398	143 598
Maa rent	110 698	107 955
Kokku müügitulu	2 469 481	2 275 246

Lisa 14 Muud äritulud

(eurodes)

	01.07.2017 - 30.06.2018	01.07.2016 - 30.06.2017	Lisa nr
Kasum materiaaalsete põhivarade müügist	72 949	1 443 130	
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	260 700	342 265	5
Tulu sihtfinantseerimisest	96 347	148 542	11
Trahvid, viivised ja hüvitised	6 923	1 657	
Kahjum materiaalse põhivara õiglase väärtuse muutusest	103 320	-500 454	
Kokku muud äritulud	540 239	1 435 140	

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

	01.07.2017 - 30.06.2018	01.07.2016 - 30.06.2017
Tooraine ja materjal	-720 676	-761 308
Energia	-12 757	-12 930
Kütus	-12 757	-12 930
Raie-ja kokkuveoteenus	-805 516	-987 189
Valgustusraie ja kultuuride hooldus	-78 798	-110 043
Metsamajandust abistavad tegevused	-147 340	-185 189
Taimekasvatust abistavad tegevused	-100 134	-94 588
Notaritasud ja riigilõivud	-7 098	-31 167
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 872 319	-2 182 414

Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	01.07.2017 - 30.06.2018	01.07.2016 - 30.06.2017
Mitmesugused bürookulud	-10 687	-10 382
Riiklikud ja kohalikud maksud	-56 089	-59 203
Kindlustuskulud	-1 344	-2 268
Pangateenused	-2 173	-7 024
Konsultatsioonikulud	-45 750	-42 947
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-116 043	-121 824

Lisa 17 Tööjõukulud (eurodes)

	01.07.2017 - 30.06.2018	01.07.2016 - 30.06.2017	Lisa nr
Palgakulu	-30 076	-29 976	
Sotsiaalmaksud	-10 137	-10 092	
Kokku tööjõukulud	-40 213	-40 068	
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	2	
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:			
Töölepingu alusel töötav isik	3	2	
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	0	1	21

Lisa 18 Intressikulud

(eurodes)

	01.07.2017 - 30.06.2018	01.07.2016 - 30.06.2017
Intressikulu laenudelt	-84 927	-64 914
Intressikulu kapitalirendilt	-190	-352
Intressikulu Eesti Vabariigi järelmaksukohustiselt	-1 874	-1 861
Muud intressikulud	-46	-64
Kokku intressikulud	-87 037	-67 191

Lisa 19 Intressitulud

(eurodes)

	01.07.2017 - 30.06.2018	01.07.2016 - 30.06.2017
Intressitulu hoiustelt	21	36
Intressitulu laenudelt	4 336	0
Kokku intressitulud	4 357	36

Lisa 20 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	01.07.2017 - 30.06.2018	01.07.2016 - 30.06.2017
Kulu kohustise kajastamisest nüüdisväärtuses	-148 769	-27 293
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-148 769	-27 293

Lisa 21 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	30.06.2018		30.06.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	677 500	0	247 721	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	282 560	0	200 549	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	104 648	0	192 590

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

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

Ostud ja müügid

	01.07.2017 - 30.06.2018		01.07.2016 - 30.06.2017	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	45 750	0	39 000	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	1 608 098	2 309 637	1 035 759	2 069 649
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	400	1 500	0	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	01.07.2017 - 30.06.2018	01.07.2016 - 30.06.2017
Arvestatud tasu	3 520	4 920

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

Antud laenud seotud osapoolte vahel on antud ilma tagatisteta.

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

Nõuded lisas 3.

Lisa 22 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Pärast aruandekuupäeva müüs Artiston Kinnisvara OÜ 620,22 ha maad, millest 514,10 ha moodustas metsamaa ja 11,79 ha põllumaa.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.10.2018

OÜ Artiston Kinnisvara (registrikood: 10606620) 01.07.2017 - 30.06.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAUL VAHTER	Juhatuse liige	30.10.2018

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Artiston Kinnisvara OÜ osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud Artiston Kinnisvara OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 30. juuni 2018, kasumiaruannet, rahavoogude aruannet ja omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, mis sisaldavad oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muud selgitavat informatsiooni.

Meie arvates kajastab lehekülgedel 5 kuni 24 esitatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 30. juuni 2018 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Teostasime oma auditi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meile nende standarditega pandud kohustusi on täiendavalt kirjeldatud käesoleva aruande alalõigus „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas Eesti Vabariigis raamatupidamise aruande auditile kohalduvate eetikanõuetega ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt neile nõuetele. Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane, et olla aluseks meie arvamusele.

Muu informatsioon

Juhatus vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon sisaldab tegevusaruannet, kuid ei sisalda raamatupidamise aastaaruannet ega meie vandeauditori aruannet.

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

Seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga on meil kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seejuures, kas see lahkneb oluliselt raamatupidamise aastaaruandest või teadmistest, mille auditi käigus omandasime, või kas see näib olevat muul viisil oluliselt väärkajastatud. Kui me teeme oma töö alusel järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, siis oleme kohustatud sellest asjaolust teavitama. Meil ei ole sellega seoses millestki teavitada.

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

Juhatus vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, ja sellise sisekontrolli eest, mida juhatus peab vajalikuks, et oleks võimalik koostada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruanne.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhatus kohustatud hindama, kas ettevõtte suudab oma tegevust jätkata, esitama infot tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta, kui see on asjakohane, ja kasutama arvestuses tegevuse jätkuvuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhatus kavatseb ettevõtte likvideerida või selle tegevuse lõpetada või kui tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad ettevõtte finantsaruandlusprotsessi järelevalve eest.

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise esinemisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) teostatud 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.

Rahvusvaheliste auditeerimise standardite (Eesti) kohase auditi käigus kasutame kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi vältel. Lisaks:

- teeme kindlaks raamatupidamise aastaaruande pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid ja hindame neid, kavandame riskidele vastavad auditiprotseduurid ja teostame neid ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, informatsiooni tahtlikku esitamata jätmist või väaresitust või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi jaoks asjakohasest sisekontrollist, et kavandada antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhatuse raamatupidamishinnangute ja nende kohta avalikustatud informatsiooni põhjendatust;
- teeme järelduse selle kohta, kas arvestuses tegevuse jätkuvuse alusprintsipi kasutamine juhatuse poolt on asjakohane ja kas hangitud auditi tõendusmaterjali põhjal esineb sündmustest või tingimustest tulenevat olulist ebakindlust, mis võib tekitada märkimisväärset kahtlust ettevõtte jätkuva tegutsemise suhtes. Kui järeldame, et eksisteerib oluline ebakindlus, siis oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud informatsioonile või kui avalikustatud informatsioon on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad kuni vandeauditori aruande kuupäevani hangitud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad põhjustada seda, et ettevõtte ei jätku oma tegevust;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab selle aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi õiglasel viisil.

Vahetame informatsiooni nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, muuhulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute, kaasa arvatud auditi käigus tuvastatud märkimisväärsete sisekontrolli puuduste kohta.

/allkirjastatud digitaalselt/

Andris Jegers
Vandeauditori number 171
KPMG Baltics OÜ
Audiitorettevõtja tegevusloa number 17
Narva mnt 5, 10117 Tallinn
31.10.2018

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Artiston Kinnisvara (registrikood: 10606620) 01.07.2017 - 30.06.2018 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRIS JEGERS	Vandeaudiitor	31.10.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	30.06.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	16 658 922
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 414 847
Kokku	20 073 769
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	20 073 769
Kokku	20 073 769

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Metsavarumine	02201	2140242	86.67%	Jah
Metsakasvatus ja muud metsamajanduse tegevusalad	02101	329238	13.33%	Ei

Osanikud

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

Sidevahendid

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