

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi: Aktsiaselts Epona

registrikood: 10094203

tänavanimi/maja number: Pärnu mnt. 105

linn: Tallinn

postisihtnumber: 11312

maakond: Harju maakond

telefon: +372 6510 700

faks: +372 6510 701

e-posti aadress: epona@oma.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 6 Laenukohustused	12
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Aktsiakapital	12
Lisa 9 Müügitulu	13
Lisa 10 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	13
Lisa 11 Sündmused pärast bilansipäeva	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 14 Tulumaks	14
Lisa 15 Seotud osapooled	14
Lisa 16 Laenu tagatis ja panditud vara	14

Tegevusaruanne

AS Epona tegevuseks on erinevate kinnisvaraprojektide arendamine.

2010. aastal jätkus AS Epona majandustegevus, mis on seotud Rakveres Kastani pst. 10B, 10C, 12, asuva spordikompleksi rentimisega. Renditegevus jätkub ka 2011. aastal.

Ettevõtte pikaajalise laenu intressimäär on seotud EURIBORiga, samal printsiibil on seotud EURIBORiga ka rentnikult saadav renditulu. EURIBOR kuulub mõlema lepingu järgi muutmisele 2 korda aastas.

2010. aastal ettevõttes töötajaid ei olnud ja töötasu ei arvestatud. Ettevõtte majandustegevust teostasid ja kajastasid aktsionärid.

Juhatuse ja nõukogu liikmetele liikmeksoleku eest tasu ei makstud.

2010. aastal ettevõtte arengu- ega uurimisväljaminekuid ei teinud. Nimetatud olulisi väljaminekuid ei plaani ettevõtte ka 2011. aastaks.

AS Epona peamised finantssuhtarvud olid:

	2010	2009
Müügitulu (tuh kr)	4 138	5 246
Puhaskasum (tuh kr)	283	681
Käibe kasv (%)	-21,1	-24
Brutokasumimäär (%)	45,2	48,9
Kasumi kasv (%)	-58,4	24,3
Puhasrentaablus (%)	6,8	13,0
ROA (%)	0,6	1,5
ROE (%)	8,5	22,3

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Käibe kasv (%) = (müügitulu 2010 – müügitulu 2009) / müügitulu 2009 * 100

Brutokasumimäär (%) = brutokasum / müügitulu * 100

Kasumi kasv (%) = (puhaskasum 2010 – puhaskasum 2009) / puhaskasum 2009 * 100

Puhasrentaablus (%) = puhaskasum / müügitulu * 100

ROA (%) = puhaskasum / varad kokku * 100

ROE (%) = puhaskasum / omakapital kokku * 100

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab AS EPONA 2010.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust:

Juhatus kinnitab, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- AS EPONA on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	3 145 169	2 969 961	2
Nõuded ja ettemaksed	388	12 624	3
Kokku käibevara	3 145 557	2 982 585	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	41 317 243	43 578 751	5
Kokku põhivara	41 317 243	43 578 751	
Kokku varad	44 462 800	46 561 336	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	2 480 581	2 398 029	6
Võlad ja ettemaksed	182 743	166 621	7
Kokku lühiajalised kohustused	2 663 324	2 564 650	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	38 464 256	40 944 836	6
Kokku pikaajalised kohustused	38 464 256	40 944 836	
Kokku kohustused	41 127 580	43 509 486	
Omakapital			
Aktiakapital nimiväärtuses	600 000	600 000	9
Kohustuslik reservkapital	60 000	60 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 391 850	1 711 053	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	283 370	680 797	
Kokku omakapital	3 335 220	3 051 850	
Kokku kohustused ja omakapital	44 462 800	46 561 336	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Müügitulu	4 138 189	5 245 715	9
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-2 267 501	-2 682 569	10
Brutokasum (-kahjum)	1 870 688	2 563 146	
Üldhalduskulud	-608 818	-307 112	
Muud äritulud	0	13 245	
Äriksusum (-kahjum)	1 261 870	2 269 279	
Finantstulud ja -kulud	-978 500	-1 588 482	13
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	283 370	680 797	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	283 370	680 797	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	1 261 870	2 269 279	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	2 261 508	2 676 576	5
Muud korrigeerimised	-6 778	-8 005	13
Kokku korrigeerimised	2 254 730	2 668 571	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4 344	-4 344	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	12 580	-207 969	
Makstud intressid	-987 492	-1 710 586	
Kokku rahavood äritegevusest	2 546 032	3 014 951	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	27 205	121 339	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	27 205	121 339	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-2 398 029	-2 821 426	6
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 398 029	-2 821 426	
Kokku rahavood	175 208	314 864	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 969 961	2 655 097	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	175 208	314 864	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 145 169	2 969 961	2

Omakapitali muutuste aruanne (kroonides)

				Kokku
	Aktiikapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	600 000	60 000	1 711 053	2 371 053
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	680 797	680 797
31.12.2009	600 000	60 000	2 391 850	3 051 850
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	283 370	283 370
31.12.2010	600 000	60 000	2 675 220	3 335 220

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS-i EPONA 2010. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IAS ja Euroopa Ühenduse direktiivid) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasistulistes määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

AS EPONA kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.2

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (va. arvelduskrediit), nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja kergesti realiseeritavaid väärtpabereid.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a. nõudeid teiste kontserni ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõuded ostjate vastu on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad arved on bilansis alla hinnatud tõenäoliselt laekuva summani (allahindlus kajastatakse bilansis eraldi real "Ebatõenäoliselt laekuvad arved") ja lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone (või osa hoonest), mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteeringud on kajastatud bilansis soetusmaksumuse meetodil, millest on maha arvatud kulum. Maad ei amortiseerita ja hoonetel määratakse igale eraldi amortisatsiooninorm sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Juhul kui kinnisvarainvesteeringu objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid. Kinnisvarainvesteeringu soetus-maksumus sisaldab ka soetamisega seonduvaid tehingukulusid. Hilisemad kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Kulutused, mis taastavad objekti algset väärtust (näiteks remont, hooldus ja muud sarnased kulutused), on kajastatud aruandeperioodi kuludes. Objekti, mida ettevõtte ise ehitab kinnisvarainvesteeringu eesmärgil, käsitletakse kuni tema valmimiseni kui lõpetamata ehitust analoogiliselt muu materiaalse põhivaraga. Sellest hetkest, kui objekt valmib ja ta võetakse kasutusele, hakatakse teda kajastama kui kinnisvarainvesteeringut.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldavatest kasulikest eluigadest:

- Ehitised ja rajatised 10 – 50 aastat
- Maa ei amortiseerita

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a. edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole

tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 aktsiakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsiakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele.

Seotud osapooled

OÜ Epona aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- * omanikke (emaettevõtja ning emaettevõtjat kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- * tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- * eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Tulud

Müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu arvestatakse kasutades efektiivset intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu arvestatakse hetkest, kui ettevõttel tekib dividendi nõudeõigus.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Arvelduskontod	3 145 169	2 969 961
Kokku raha	3 145 169	2 969 961

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	4 344	4
Muud nõuded	388	8 280	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	388	12 624	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
	Maksuvõlg	Ettemaks
Käibemaks	10 031	4 344
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10 031	4 344

(Vt. Lisad 3 ja 7)

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

	Ehitised	Kokku
31.12.2008		
Soetusmaksumus	62 530 202	62 530 202
Akumuleeritud kulum	-16 274 875	-16 274 875
Jääkmaksumus	46 255 327	46 255 327
Amortisatsioonikulu	-2 676 576	-2 676 576
31.12.2009		
Soetusmaksumus	62 530 202	62 530 202
Akumuleeritud kulum	-18 951 451	-18 951 451
Jääkmaksumus	43 578 751	43 578 751
Amortisatsioonikulu	-2 261 508	-2 261 508
31.12.2010		
Soetusmaksumus	62 530 202	62 530 202
Akumuleeritud kulum	-21 212 959	-21 212 959
Jääkmaksumus	41 317 243	41 317 243

	2010	2009
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	4 136 189	5 245 715
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	5 993	5 993

Kinnisvarainvesteering on panditud ettevõtte kohustuste tagatiseks (vt. Lisa 16).

Lisa 6 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud kokku	40 944 837	2 480 581	38 464 256	
Laenukohustused kokku	40 944 837	2 480 581	38 464 256	
	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud kokku	43 342 865	2 398 029	40 944 836	
Laenukohustused kokku	43 342 865	2 398 029	40 944 836	

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk) maksumus		
	Ehitised	Kokku
31.12.2010	41 317 243	41 317 243
31.12.2009	43 578 751	43 578 751

Laenuleping lõpeb aastal 2014. Lepingu alusvaluuta on EUR, intressimääraks on marginaal + 6 kuu EURibor. 2010. aastal tasuti pangalaenu põhiosa tagasimakseid summas 2 398 029 krooni, 2009. aastal 2 821 426 krooni.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Maksuvõlad	10 031	0
Muud võlad	14 575	11 033
Intressivõlad	14 575	11 033
Saadud ettemaksed	158 137	155 588
Kokku võlad ja ettemaksed	182 743	166 621

Lisa 8 Aktsiakapital

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Aktsiakapital	600 000	600 000
Aktsiate arv (tk)	1 200	1 200
Aktsiate nimiväärtus	500	500

Lisa 9 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
	2010	2009	Lisa nr
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	4 138 189	5 245 715	5
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	4 138 189	5 245 715	
Kokku müügitulu	4 138 189	5 245 715	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
	2010	2009	Lisa nr
Enda kinnisvara üürileandmine ja käitus	4 138 189	5 245 715	5
Kokku müügitulu	4 138 189	5 245 715	

Ettevõtte on sõlmitud pikaajaline kasutusvalduse leping Rakvere linnaga Rakvere Spordikeskuse kasutamiseks. Lepingu lõpptähtaeg on aastal 2019, linnal on võimalik kasutada ostuoptsiooni aastal 2014.

Lisa 10 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(kroonides)

	2010	2009
Riiklikud ja kohalikud maksud	5 993	5 993
Amortisatsioonikulu	2 261 508	2 676 576
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	2 267 501	2 682 569

Lisa 11 Sündmused pärast bilansipäeva

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti eurosooniga ja Eesti kroon (EEK) asendus euroga (EUR). Sellest tulenevalt konverteeris ettevõtte sellest kuupäevast alates oma raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse Eesti kroonidest eurodesse. Võrdlusandmed konverteeriti ametliku valuutakursiga 15,6466 EEK/EUR. 2011. aasta ja järgneva majandusaasta aruandeid hakatakse koostama eurodes.

Lisa 12 Tööjõukulud

(kroonides)

Ettevõttes puudusid palgalised töötajad, projektijuhtimise teenus osteti sisse.

Lisa 13 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Intressitulud	19 313	120 503
Intressikulud	-991 034	-1 700 980
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-6 779	-8 005
Kokku finantstulud ja -kulud	-978 500	-1 588 482

Lisa 14 Tulumaks

(kroonides)

Ettevõtte jaotamata kasum (arvestades seaduses ette nähtud kohustust kanda 1/20 aruandeaasta puhaskasumist kohustuslikku reservkapitali) seisuga 31.detsember 2010 moodustas 2 675 220 krooni (31. detsember 2009: 2 391 850). Dividendide väljamaksmisel omanikele alates 1. jaanuarist 2009 kaasneb sellega tulumaksukulu 21/79 netodividendina väljamakstavalt summalt. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 2 113 424 krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks 561 796 krooni (31.detsember 2009: vastavalt 1 889 562 krooni ja 502 288 krooni).

Lisa 15 Seotud osapooled

(kroonides)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	FCM Grupi AS
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	OÜ Oma Grupp
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Lisa 16 Laenu tagatis ja panditud vara

Investeeringislaenu tagatiseks on seatud hüpoteek kinnistule Kastani pst. 10B, 10C, 12 Rakveres. Seisuga 31.12.2010 on investeeringislaenu jääk 40 944 837 krooni (31.12.2009: 43 342 866 krooni, vt Lisa 6) ja kinnistute bilansiline väärtus 41 317 243 krooni (31.12.2009: 43 578 751 krooni, vt Lisa 5).

Aruande digitaalallkirjad

Aktsiaselts Epona (registrikood: 10094203) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARET VÄLJAOTS	Juhatuse liige	30.06.2011

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Aktsiaseltsi Epona aktsionäridele

Oleme auditeerinud aktsiaseltsi Epona raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2010, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 14, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhatus vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti raamatupidamise seaduse ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega ning sellise sisekontrollisüsteemi kujundamise, kehtestamise ja haldamise eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist ja õiglast esitamist. Juhatuse kohustuseks on ka asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning põhjendatud raamatupidamislike hinnangute andmine.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nimetatud riski hindamisel, eesmärgiga planeerida asjakohaseid auditi protseduure, võtab vandeaudiitor arvesse raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja õiglase esitusviisi tagamiseks ettevõttes juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid ei anna hinnangut selle toimivuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse ja juhtkonna poolt antud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane meie auditiarvamuse avaldamiseks.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt aktsiaseltsi Epona finantsseisundit seisuga 31.12.2010 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti raamatupidamise seaduse ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

/digitaalselt allkirjastatud/

Toomas Villem

Vandeaudiitori number 74

Villems & Partnerid OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 80

Pärnu mnt. 463, Tallinn 10916

30.06.2011

Audiitorite digitaalallkirjad

Aktsiaselts Epona (registrikood: 10094203) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS VILLEMS	Vandeaudiitor	30.06.2011

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 391 850
Aruandeaasta kasum (kahjum)	283 370
Kokku	2 675 220
AS Epona juhatus teeb aktsionäride üldkoosolekule ettepaneku jaotada 2010. aasta puhaskasum summas 283 370 krooni alljärgnevalt: 1. jaotamata kasum - 283 370 krooni.	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	4138189	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6510700
Faks	+372 6510701
E-posti aadress	epona@oma.ee