

Pärnu Maakohut registrisakond

SAADUD

02. 07. 2007

AS EPONA

2006.a majandusaasta aruanne

.....lk. nr. 60018
FC-MII

Aruandeperiood: 01.01.2006-31.12.2006
Ettevõtte vorm: aktsiaselts

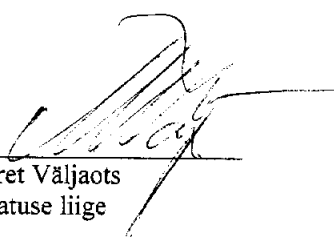
AS EPONA peamiseks tegevusalaks on kinnisvaraarendus.

Juriidiline aadress:

AS EPONA
Aia 6
80010 Pärnu
Eesti Vabariik

Äriregistri nr: 10094203

Tel: 372 6 510 700
Faks: 372 6 510 701
Audiitor T. Villemsi Audiitorbüroo



Maret Väljaots
Juhatuse liige

SISUKORD

TEGEVUSARUANNE.....	3
JUHATUSE KINNITUS RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE.....	5
BILANSS.....	6
KASUMIARUANNE	7
RAHAVOOGUDE ARUANNE.....	8
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE	9
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD.....	10
Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	10
Lisa 2. Raha	14
Lisa 3. Muud lühiajalised nõuded	14
Lisa 4. Kinnisvarainvesteeringud.....	14
Lisa 5. Maksunõuded ja -kohustused.....	15
Lisa 6. Muud võlad	15
Lisa 7. Pikaajalised kohustused	15
Lisa 8. Aktsiakapital	16
Lisa 9. Müügitulu tegevusalade ja geograafiliste piirkondade lõikes	16
Lisa 10. Müüdud teenuste kulud.....	16
Lisa 11. Finantstulud ja kulud.....	17
Lisa 12. Laenu tagatis ja panditud vara.	17
AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS	18
KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	19
JUHATUSE JA NÕUKOGU ALLKIRJAD 2006.A MAJANDUSAASTA ARUANDELE	20



Maret Väljaots
Juhatuse liige

TEGEVUSARUANNE

AS Epona tegevuseks on erinevate kinnisvaraprojektide arendamine.

2006. aastal jätkus AS Epona majandustegevustegevus, mis on seotud Rakveres Kastani pst. 10B, 10C, 12, asuva spordikompleksi rentimisega. Renditegevus jätkub ka 2007.aastal.

2006. aastal moodustas AS'i Epona müügitulu 6 243 tuhat krooni. Müügitulust moodustas 100% renditeenus. AS'i Epona brutokasum kujunes 2 731 tuhat krooni, üldhalduskulud olid 5 tuhat. Ettevõtte 2006. aasta puhaskasum moodustas 383 tuhat krooni.

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. Analüütikute hinnangul on lähiaastatel oodata intressimäärade tõusu. Selle tulemusena suurenevad ettevõtte intressikulud, kuid samal ajal suureneb ka renditegevusest saadav tulu.

AS Epona peamised finantssuhtarvud olid:

	2006	2005
Müügitulu (tuh kr)	6 243	5 923
Puhaskasum (tuh kr)	383	323
Käibe kasv (%)	5,4	59,0
Brutokasumimäär (%)	43,7	40,7
Kasumi kasv (%)	18,4	154,0
Puhasrentaablus (%)	6,1	5,5
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,5	0,4
ROA (%)	0,7	0,6
ROE (%)	26,4	30,3

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Käibe kasv (%) = (müügitulu 2006 – müügitulu 2005) / müügitulu 2005 * 100

Brutokasumimäär (%) = brutokasum / müügitulu * 100

Kasumi kasv (%) = (puhaskasum 2006 – puhaskasum 2005) / puhaskasum 2005 * 100

Puhasrentaablus (%) = puhaskasum / müügitulu * 100

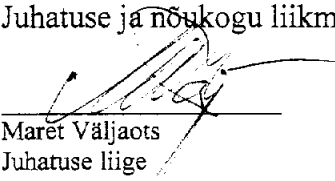
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused

ROA (%) = puhaskasum / varad kokku * 100

ROE (%) = puhaskasum / omakapital kokku * 100

2006.aastal ettevõttes töötasu ei ole arvestatud, ettevõtte majandustegevust teostasid ja kajastasid aktsionärid.

Juhatuse ja nõukogu liikmetele liikmeksoleku eest tasu ei makstud.


Maret Väljaots
Juhatuse liige

2006. aastal ettevõtte ei teinud investeeringuid põhivarasse ning olulisi investeeringuid ei plaani ettevõtte ka 2007. aastaks.

2006. aastal ettevõtte arengu- ega uurimisväljaminekuid ei teinud. Nimetatud olulisi väljaminekuid ei plaani ettevõtte ka 2007. aastaks.

2007. aastal plaanitakse jätkata tegevust kinnisvaraarenduse valdkonnas.


Maret Väljaots
Juhatuse liige

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

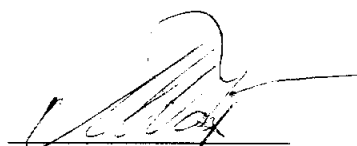
JUHATUSE KINNITUS RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE

Juhatus kinnitab lehekülgedel 5 kuni 17 toodud AS EPONA 2006.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust:

Juhatus kinnitab, et:

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

Tallinn, 26. juuni 2007


Maret Väljaots
Juhatuse liige

BILANSS

(kroonides)

AKTIVA (VARAD)**Käibevara**

	Lisa	31.12.2006	31.12.2005
Raha	2	2 042 017	1 491 935
Nõuded ja ettemaksed			
Muud lühiajalised nõuded	3	3 052	83
Käibevara kokku		2 045 069	1 492 018

Põhivara

Kinnisvarainvesteeringud	4	53 268 759	56 775 475
Põhivara kokku		53 268 759	56 775 475
AKTIVA (VARAD) KOKKU		55 313 828	58 267 493

PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)**Kohustused****Lühiajalised kohustused**

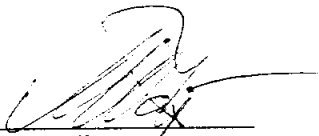
Laenukohustused			
Pikaajaliste laenukohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil	7	3 597 591	3 374 815
Võlad ja ettemaksed			
Maksuvõlad	5	97 761	88 849
Muud võlad	6	37 394	30 577
Saadud ettemaksed		245 275	222 916
Kokku		380 430	342 342
Lühiajalised kohustused kokku		3 978 021	3 717 157

Pikaajalised kohustused

Pikaajalised laenukohustused			
Laenud, võlakirjad ja kapitalirendi kohustused	7	49 886 023	53 483 615
Pikaajalised kohustused kokku		49 886 023	53 483 615
Kohustused kokku		53 864 044	57 200 772

Omakapital

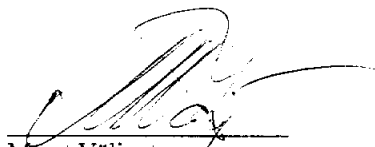
Aktiivkapital	8	600 000	600 000
Kohustuslik reservkapital		28 588	12 414
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (-kahjum)		438 133	130 822
Aruandeaasta kasum (-kahjum)		383 063	323 485
Omakapitali kokku		1 449 784	1 066 721

PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL) KOKKU**55 313 828 58 267 493**


Maret Väljaots
Juhatuse liige

KASUMIARUANNE

(kroonides)	Lisa	2006	2005
Müügitulu	9	6 243 321	5 923 200
Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	10	3 512 709	3 512 709
Brutokasum (-kahjum)		2 730 612	2 410 491
Üldhalduskulud		4 664	3 334
Ärikasum (-kahjum)		2 725 948	2 407 157
Finantstulud ja kulud			
Intressikulud		-2 371 393	-2 090 993
Muud finantstulud ja -kulud		28 508	7 321
Kokku finantstulud ja -kulud	11	-2 342 885	-2 083 672
Kasum (-kahjum) enne maksustamist		383 063	323 485
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		383 063	323 485



Maret Väljaots
Juhatuse liige

RAHAVOOGUDE ARUANNE

(kroonides)	Lisa	2006	2005
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		2 725 948	2 407 157
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	4	3 506 716	3 506 716
Muud finantskulud	11	-10 834	-10 117
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		0	119 303
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		31 271	88 849
Makstud intressid	6;11	-2 364 576	-2 089 880
Kokku rahavood äritegevusest		3 888 525	4 022 028
Rahavood investeerimistegevusest			
Saadud intressid	3;11	36 373	17 355
Kokku rahavood investeerimistegevusest		36 373	17 355
Rahavood finantseerimistegevusest			
Laenude tagasimaksed	7	-3 374 816	-3 289 979
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-3 374 816	-3 289 979
Rahavood kokku		550 082	749 404
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		1 491 935	742 531
Raha ja raha ekvivalentide muutus		550 082	749 404
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		2 042 017	1 491 935



Maret Väljaots
Juhatuse liige

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

(kroonides)

	Aktiakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.12.2004	600 000	6 047	137 189	743 236
Kohustusliku reservkapitali suurendamine	0	6 367	-6 367	0
2005.a puhaskasum (-kahjum)	0	0	323 485	323 485
Saldo 31.12.2005	600 000	12 414	454 307	1 066 721
Kohustusliku reservkapitali suurendamine	0	16 174	-16 174	0
Aruandeperioodi puhaskasum (-kahjum)	0	0	383 063	383 063
Saldo 31.12.2006	600 000	28 588	821 196	1 449 784


Maret Väljaots
Juhatuse liige

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

AS-i EPONA 2006.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 vastavasisulistes 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 ja raha ekvivalendid

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 väärtpapereid.

Nõuded ostjate vastu

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 soetusmaksumus 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 |

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10,000 krooni. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10,000 krooni kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse 100%-liselt kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse algsel arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustes, 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.

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. Muud hooldus- ja remondikulud kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine. Juhul kui materiaalse põhivara 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.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldavatest kasulikest eluigadest:

- | | |
|------------------------------|------------------|
| • Ehitised ja rajatised | 10-50 aastat |
| • Masinad ja seadmed | 3-7 aastat |
| • Muu inventar ja IT seadmed | 2-6 aastat |
| • Maa | ei amortiseerita |

Piiramata kasutusega objekte (maa, püsiva väärtusega kunstiteosed, muuseumieksponaadid ja raamatud) ei amortiseerita.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel "müügiotel põhivaraks". Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Laenukasutuse kulutused (näiteks intressid), mis on seotud materiaalse põhivara ehitusega, kapitaliseeritakse antud objekti soetusmaksumuses perioodi jooksul, mis on vajalik vara otstarbekohasesse kasutusvalmidusse viimiseks. Muid laenukasutuse kulutusi kajastatakse tekkeperioodil kuluna.

Finantskohustused

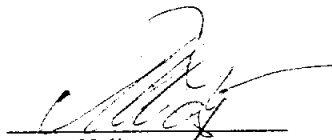
Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse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

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas 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.

Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 22/78 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.



Maret Väljaots
Juhatuse liige

Tehingud välisvaluutas ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustused ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse ametlikult kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Tulude arvestus

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.

Kohustuslik reservkapital

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 aktsia- või osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsia- või osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele/osanikele.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil - äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused.


Maret Väljaots
Juharuse liige

Lisa 2. Raha

(kroonides)

	31.12.2006	31.12.2005
Pangakontod	2 042 017	1 491 935

Lisa 3. Muud lühiajalised nõuded

(kroonides)

	31.12.2006	31.12.2005
Intressinõuded	3 052	83

Lisa 4. Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Toimunud muutused kinnisvarainvesteeringutes:

Hooned

Saldo seisuga 31.12.2004

Soetusmaksumus	62 530 202
Akumuleeritud kulum	-2 248 011
Jääkmaksumus	60 282 191

2005.a toimunud muutused

Amortisatsioonikulu	-3 506 716
---------------------	------------

Saldo seisuga 31.12.2005

Soetusmaksumus	62 530 202
Akumuleeritud kulum	-5 754 727
Jääkmaksumus	56 775 475

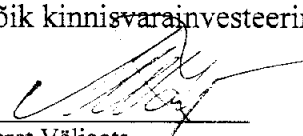
2006.a toimunud muutused

Amortisatsioonikulu	-3 506 716
---------------------	------------

Saldo seisuga 31.12.2006

Soetusmaksumus	62 530 202
Akumuleeritud kulum	-9 261 443
Jääkmaksumus	53 268 759

Kõik kinnisvarainvesteeringud on panditud ettevõtte kohustuste tagatiseks (lisa 12).


 Maret Väljaots
 Juhatuse liige

	2006	2005
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	6 243 321	5 923 200
Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud	5 993	5 993
Netotulu kinnisvarainvesteeringute rentimisest	6 237 328	5 917 207

Lisa 5. Maksunõuded ja -kohustused

(kroonides)

Maksuliik	31.12.2006 Kohustus	31.12.2005 Kohustus
Käibemaks	97 761	88 849

Lisa 6. Muud võlad

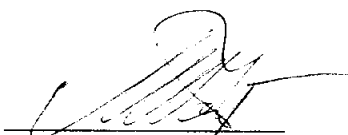
(kroonides)

	31.12.2006	31.12.2006
Intressivõlad	37 394	30 577

Lisa 7. Pikaajalised kohustused

(kroonides)

Pikaajalised kohustused	Summa	Kohustuse lõppemine	Intressimäär	Alusvaluuta	Muud tingimused
Investeeringislaen		25.04.2014	1,3%+ 6kuu euribor	EUR	Laen tagatud ettevõtte varadega.
Võlgnevuse jääk 31.12.2005	56 858 430				
Kohustuse tasumine	3 374 816				
Võlgnevuse jääk 31.12.2006	53 483 614				
sh. maksetähtaeg alla 1 aasta	3 597 591				
sh. maksetähtaeg 1-5 aastat	11 421 767				
sh. maksetähtaeg üle 5 aasta	38 464 256				


Maret Väljaots
Juhatuse liige

Lisa 8. Aktsiakapital

	31.12.2006	31.12.2005
Aktsiakapital (kroonides)	600 000	600 000
Aktsiate arv (tk)	1 200	1 200
Aktsiate nimiväärtus	500	500

Põhikirja kohaselt on AS Epona miinimumkapital 600 tuhat krooni ja maksimumkapital 2 400 tuhat krooni.

Ettevõtte jaotamata kasum (arvestades seaduses ette nähtud kohustust kanda 1/20 aruandeaasta puhaskasumist kohustuslikku reservkapitali) seisuga 31. detsember 2006 moodustas 802 (31. detsember 2005: 438) tuhat krooni. Dividendide väljamaksmisel omanikele alates 1. jaanuarist 2007 kaasneb sellega tulumaksukulu 22/78 netodividendina väljamakstavalt summalt. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 626 tuhat krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 176 tuhat krooni. Seisuga 31. detsember 2005 oleks dividendidena võimalik olnud välja maksta 337 tuhat krooni, millega oleks kaasnenud tulumaksukulu summas 101 tuhat krooni.

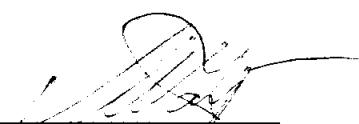
Lisa 9. Müügitulu tegevusalade ja geograafiliste piirkondade lõikes
 (kroonides)

Tegevusala	2006	2005
Renditegevus	6 243 321	5 923 200

Piirkond	2006	2005
Eesti	6 243 321	5 923 200

Lisa 10. Müüdnud teenuste kulud
 (kroonides)

	2006	2005
Kulum	3 506 716	3 506 716
Muud otsekulud	5 993	5 993
Kokku	3 512 709	3 512 709



 Maret Väljaots
 Juhatuse liige

Lisa 11. Finantstulud ja kulud

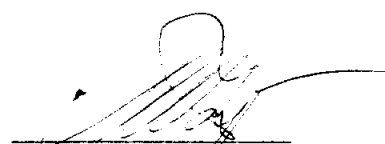
(kroonides)

	2006	2005
Intressikulud	-2 371 393	-2 090 993
Intressitulud	39 342	17 438
Muud finantskulud	-10 834	-10 117
Kokku	-2 342 885	-2 083 672

Lisa 12. Laenu tagatis ja panditud vara.

AS EPONA poolt saadud investeerimislaenu (31.12.2006 seisuga 53 484 tuhat krooni) tagatiseks on alljärgnev:

- hüpoteek kinnistutele bilansilise väärtusega seisuga 31.12.2006 53 269 tuhat krooni.



Maret Väljaots
Juhatuse liige

AUDIITORI JÄRELDUS-OTSUS**AS-i EPONA AKTSIONÄRIDELE**

Oleme kontrollinud AS-i EPONA 31.12.2006.a. lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet. Raamatupidamise aastaaruande õigsuse eest vastutab ettevõtte juhatus. Audiitori ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes omapoolne hinnang aastaaruande kohta.

Sooritasime auditi kooskõlas Eesti Vabariigi Auditeerimiseeskirjaga. Nimetatud eeskiri nõuab, et audit planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldaks piisava kindlustundega otsustada, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu ja ebatäpsusi. Auditi käigus oleme väljavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, millel põhinevad raamatupidamise aastaaruandes esitatud näitajad. Audit hõlmas ka raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi suhtes tervikuna. Arvame, et audit annab piisava aluse arvamuse avaldamiseks AS-i EPONA raamatupidamise aastaaruande kohta.

Oleme seisukohal, et AS-i EPONA Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusest lähtuvalt koostatud raamatupidamise aastaaruanne, mis näitab seisuga 31.12.2006.a. bilansi mahuks 55 313 828 krooni ning 2006.aasta finantstulemuseks 383 063 krooni kasumit, kajastab olulises osas õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2006.a. ning siis lõppenud aruandeperioodi majandustulemust ja rahavoogusid.

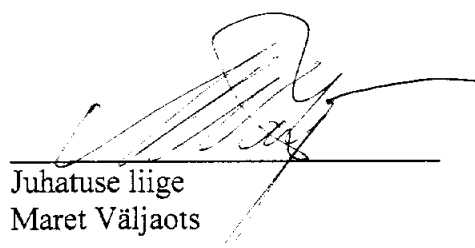
Tallinnas, 26.juunil 2007.a.

Toomas Villems
Vannutatud audiitor



KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	438 133
2006. aasta puhaskasum	383 063
Kokku jaotuskõlbulik kasum seisuga 31.12.2006:	821 196
AS EPONA juhatus teeb ettepaneku kasumi jaotamiseks alljärgnevalt:	
Eraldised kohustuslikku reservkapitali	19 153
Jaotamata kasumi jääk peale kasumi jaotamist	802 043



Juhatuseliige
Maret Väljaots

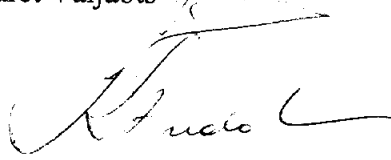
JUHATUSE JA NÕUKOGU ALLKIRJAD 2006.A MAJANDUSAASTA ARUANDELE

AS Epona 2006.a majandusaasta aruanne on kinnitatud aktsionäride üldkoosoleku poolt 26.06.2007 otsusega.

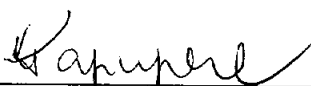
Allkirjastamine 26.juunil 2007:



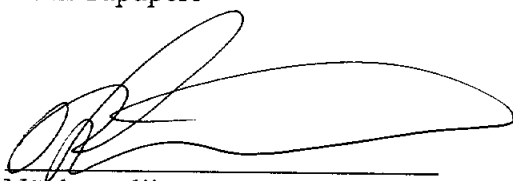
Juhatuseliige
Maret Väljaots



Nõukogu liige
Kaido Fridolin



Nõukogu liige
Külli Tapupere



Nõukogu liige
Andres Liinsoo