

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Aktsiaselts Epona

registrikood: 10094203

tänavatalu nimi, Pärnu mnt. 105
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihtnumber: 11312

maakond: Harju maakond

telefon: +372 6510 700

faks: +372 6510 701

e-posti aadress: epona@oma.ee

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
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 Muud võlad	12
Lisa 9 Aktsiakapital	13
Lisa 10 Müügitulu	13
Lisa 11 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 14 Tulumaks	14
Lisa 15 Seotud osapooled	14
Lisa 16 Majanduskeskkonna ebakindlus	14
Lisa 17 Laenu tagatis ja panditud vara	14

Tegevusaruanne

AS Epona tegevuseks on erinevate kinnisvaraprojektide arendamine.

2009. aastal jätkus AS Epona majandustegevus, mis on seotud Rakveres Kastani pst. 10B, 10C, 12, asuva spordikompleksi rentimisega. Renditegevus jätkub ka 2010. 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.

2009. aastal ettevõttes töötajaid ei olnud ja töötasu ei arvestatud. Ettevõtte majandustegevust teostasid ja kajastasid aktsionärid.

Juhatuse ja nõukogu liikmetele liikmeksoleku eest tasu ei makstud.

2009. aastal ettevõtte arengu- ega uurimisväljaminekuid ei teinud. Nimetatud olulisi väljaminekuid ei plaani ettevõtte ka 2010. aastaks.

2010. aastal plaanitakse jätkata tegevust kinnisvaraarenduse valdkonnas.

AS Epona peamised finantssuhtarvud olid:

	2009	2008
Müügitulu (tuh kr)	5 246	6 902
Puhaskasum (tuh kr)	681	548
Käibe kasv (%)	-24	3,9
Brutokasumimäär (%)	48,9	49,1
Kasumi kasv (%)	24,3	46,6
Puhasrentaablus (%)	13,0	7,9
ROA (%)	1,5	1,1
ROE (%)	22,3	23,1

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Käibe kasv (%) = (müügitulu 2009 – müügitulu 2008) / müügitulu 2008 * 100

Brutokasumimäär (%) = brutokasum / müügitulu * 100

Kasumi kasv (%) = (puhaskasum 2009 – puhaskasum 2008) / puhaskasum 2008 * 100

Puhasrentaablus (%) = puhaskasum / müügitulu * 100

ROA (%) = puhaskasum / varad kokku * 100

ROE (%) = puhaskasum / omakapital kokku * 100

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab AS EPONA 2009.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)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	2 969 961	2 655 097	2
Nõuded ja ettemaksed	12 624	9 117	3
Kokku käibevara	2 982 585	2 664 214	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	43 578 751	46 255 327	5
Kokku põhivara	43 578 751	46 255 327	
Kokku varad	46 561 336	48 919 541	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	2 398 029	2 821 426	6
Võlad ja ettemaksed	166 621	384 196	7
Kokku lühiajalised kohustused	2 564 650	3 205 622	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	40 944 836	43 342 866	6
Kokku pikaajalised kohustused	40 944 836	43 342 866	
Kokku kohustused	43 509 486	46 548 488	
Omakapital			
Aktiikapital nimiväärtuses	600 000	600 000	9
Kohustuslik reservkapital	60 000	60 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 711 053	1 163 391	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	680 797	547 662	
Kokku omakapital	3 051 850	2 371 053	
Kokku kohustused ja omakapital	46 561 336	48 919 541	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Müügitulu	5 245 715	6 902 405	10
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-2 682 569	-3 512 709	11
Brutokasum (-kahjum)	2 563 146	3 389 696	
Üldhalduskulud	-307 112	-7 118	
Muud äritulud	13 245	6	
Äri kasum (-kahjum)	2 269 279	3 382 584	
Finantstulud ja -kulud	-1 588 482	-2 834 922	13
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	680 797	547 662	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	680 797	547 662	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	2 269 279	3 382 584	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	2 676 576	3 506 716	5
Muud korrigeerimised	-8 005	-9 960	13
Kokku korrigeerimised	2 668 571	3 496 756	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-4 344		
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-207 969	3 620	
Makstud intressid	-1 710 586	-2 966 688	
Kokku rahavood äritegevusest	3 014 951	3 916 272	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	121 339	118 492	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	121 339	118 492	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-2 821 426	-3 721 732	6
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 821 426	-3 721 732	
Kokku rahavood	314 864	313 032	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 655 097	2 342 064	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	314 864	313 033	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 969 961	2 655 097	2

Omakapitali muutuste aruanne (kroonides)

				Kokku
	Aktiivkapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	600 000	47 741	1 175 650	1 823 391
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			547 662	547 662
Muutused reservides		12 259	-12 259	0
31.12.2008	600 000	60 000	1 711 053	2 371 053
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			680 797	680 797
31.12.2009	600 000	60 000	2 391 850	3 051 850

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS-i EPONA 2009. 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

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 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 tehingukulusi.

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.

Intrssitulu 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)

	31.12.2009	31.12.2008
Arvelduskontod	2 969 961	2 655 097
Kokku raha	2 969 961	2 655 097

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4 344	0	4
Muud nõuded	8 280	9 117	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	12 624	9 117	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	4 344	103 607
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	4 344	103 607

(Vt. Lisad 3 ja 7)

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud (kroonides)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2007		
Soetusmaksumus	62 530 202	62 530 202
Akumuleeritud kulum	-12 768 159	-12 768 159
Jääkmaksumus	49 762 043	49 762 043
Amortisatsioonikulu	-3 506 716	-3 506 716
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

	2009	2008
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	5 245 715	6 902 405
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	5 993	5 993

Kinnisvarainvesteering on panditud ettevõtte kohustuste tagatiseks (vt. Lisa 17).

Lisa 6 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud kokku	43 342 865	2 398 029	40 944 836	
Laenukohustused kokku	43 342 865	2 398 029	40 944 836	

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud kokku	46 164 292	2 821 426	43 342 866	
Laenukohustused kokku	46 164 292	2 821 426	43 342 866	

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk) maksumus		
	Ehitised	Kokku
31.12.2009	43 578 751	43 578 751
31.12.2008	46 255 327	46 255 327

Laenuleping lõpeb aastal 2014. Lepingu alusvaluuta on EUR, intressimääraks on marginaal + 6 kuu EURibor. 2009. aastal tasuti pangalaenu põhiosa tagasimakseid summas 2 821 426 krooni, 2008. aastal 3 721 731 krooni.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Maksuvõlad	0	103 607	4
Muud võlad	11 033	20 639	8
Saadud ettemaksed	155 588	259 950	
Kokku võlad ja ettemaksed	166 621	384 196	

Lisa 8 Muud võlad

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Intressivõlad	11 033	11 033		
Kokku muud võlad	11 033	11 033		

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Intressivõlad	20 639	20 639		
Kokku muud võlad	20 639	20 639		

Lisa 9 Aktsiakapital

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Aktsiakapital	600 000	600 000
Aktsiate arv (tk)	1 200	1 200
Aktsiate nimiväärtus (kroonides)	500	500

Põhikirja kohaselt on AS Epona miinimumkapital 600 000 krooni ja maksimumkapital 2 400 000 krooni.

Lisa 10 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
	2009	2008	Lisa nr
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	5 245 715	6 902 405	5
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	5 245 715	6 902 405	
Kokku müügitulu	5 245 715	6 902 405	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
	2009	2008	Lisa nr
Enda kinnisvara üürileandmine ja käitus	5 245 715	6 902 405	5
Kokku müügitulu	5 245 715	6 902 405	

Ettevõtte on sõlmitud pikaajaline kasutusvalduse leping Rakvere linnaga Rakvere Spordikeskuse kasutamiseks. Lepingu lõpptähtaeg on aastal 2019, linnal on võimalik kasutada ostuoptsiooni aastal 2014. Eeldatav renditulu aastal 2010 on 4 134 000 krooni.

Lisa 11 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(kroonides)

	2009	2008
Riiklikud ja kohalikud maksud	5 993	5 993
Amortisatsioonikulu	2 676 576	3 506 716
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	2 682 569	3 512 709

Lisa 12 Tööjõukulud

(kroonides)

Ettevõttes puudusid palgalised töötajad, projektijuhtimise teenus osteti sisse.

Lisa 13 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008
Intressitulud	120 503	121 112
Intressikulud	-1 700 980	-2 946 074
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-8 005	-9 960
Kokku finantstulud ja -kulud	-1 588 482	-2 834 922

Lisa 14 Tulumaks

(kroonides)

Ettevõtte jaotamata kasum (arvestades seaduses ette nähtud kohustust kanda 1/20 aruandeaasta puhaskasumist kohustuslikku reservkapitali) seisuga 31.detsember 2009 moodustas 2 391 850 krooni (31. detsember 2008: 1 711 053). 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 1 889 562 krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks 502 288 krooni (31.detsember 2008: vastavalt 1 351 732 krooni ja 359 321 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 Majanduskeskkonna ebakindlus

Juhtkond on hinnanud globaalse likviidsuskriisi ja sellega kaasnenud üldise majanduskriisi mõjusid ning sellest tulenevaid riske ettevõtte äritegevusele. Juhtkonna hinnangul on olulisemaks lühi- ja pikaajaliseks ohuks deebitoride võimalikud makseraskused, mis võivad kaasa tuua ettevõtte nõuete väärtuse languse. Kuigi aruande kinnitamise ajaks on märgata majanduskriisi taandumise märke, ei ole juhtkonnal võimalik usaldusväärselt ennustada, milline on majanduskriisi mõju ettevõtte tegevusele ja finantspositsioonile. Juhtkond usub, et on võtnud kasutusele kõik vajalikud meetmed, et tagada ettevõtte jätkusuutlik tegevus praegustes tingimustes.

Lisa 17 Laenu tagatis ja panditud vara

Investeeringislaenu tagatiseks on seatud hüpoteek kinnistutele Kastani pst.10B, 10C, 12 Rakveres. Seisuga 31.12.2009 on investeeringislaenu jääk 43 342 866 krooni, 31.12.2008: 46 164 292 krooni ja kinnistute bilansiline väärtus 43 578 751 krooni, 31.12.2008: 46 255 327 krooni (vt Lisa 6).

.

Aruande digitaalallkirjad

Aktsiaselts Epona (registrikood: 10094203) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARET VÄLJAOTS	Juhatuse liige	25.05.2010

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Aktsiaselts Epona aktsionäridele

Oleme auditeerinud Aktsiaselts Epona raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2009, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 14, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkonna kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja õiglane esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega. Selle kohustuse hulka kuulub asjakohase sisekontrollisüsteemi kujundamine ja töös hoidmine, mis tagab raamatupidamise aastaaruande korrektse koostamise ja esitamise ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta, asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning antud tingimustes põhjendatud raamatupidamishinnangute tegemine.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas Eesti auditeerimiseeskirjaga, mis nõuab, et me oleme vastavuses eetikanõuetega ning et me planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunne, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnaõtjate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab vandeaudiitor nende riskihinnangute tegemisel arvesse õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhtkonna poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

Usume, et meie kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie arvamuse avaldamiseks.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt Aktsiaselts Epona finantsseisundit seisuga 31.12.2009 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

OÜ Audiitorbüroo Toomas Villems (tegevusluba nr. 39) nimel

Toomas Villems

Vandeaudiitori tunnistus nr. 74

Roosikrantsi 2,
Tallinn 10119
Registrikood 10411589
Telefon +372 6110716
Faks +372 6110717
E-mail: villems@datanet.ee

Tallinnas, 26.05.2010.a.

Audiitorite digitaalallkirjad

Aktsiaselts Epona (registrikood: 10094203) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS VILLEMS	Vandeaudiitor	26.05.2010

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 711 053
Aruandeaasta kasum (kahjum)	680 797
Kokku	2 391 850
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 391 850
Kokku	2 391 850

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	5245715	100.00%	Jah

Sidevahendid

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