

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: Aktsiaselts Epona

registrikood: 10094203

tänavanimi, maja number: Pärnu mnt. 105

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 11312

telefon: +372 6510700

faks: +372 6510701

e-posti aadress: epona@oma.ee

Sisukord

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

Tegevusaruanne

AS Epona tegevuseks on erinevate kinnisvaraprojektide arendamine.

2011. aastal jätkus AS Epona majandustegevus, mis oli seotud Rakveres Kastani pst. 10B, 10C, 12, asuva spordikompleksi kasutusvaldusse andmisega. Novembris 2011 võõrandati hoonestusõigus kinnistu omanikule ning spordikompleksi kasutusvaldajale Rakvere linnale. Tehingu tulemusel tagastati ennetähtaegselt täies ulatuses spordikompleksi rajamise finantseerimiseks võetud pangalaenu jääk.

Aruande koostamise hetkel puudub ettevõttes aktiivne majandustegevus, juhtkond otsib uusi võimalusi kinnisvaraarendusprojektide omandamiseks ja käivitamiseks.

2011. aastal ettevõttes töötajaid ei olnud ja töötasu ei arvestatud. Ettevõtte majandustegevust teostasid ja kajastasid aktsionärid.

Juhatuse ja nõukogu liikmetele liikmeksoleku eest tasu ei makstud.

2011. aastal ettevõtte arengu- ega uurimisväljaminekuid ei teinud. Nimetatud olulisi väljaminekuid ei plaani ettevõtte ka 2012. aastaks.

AS Epona peamised finantssuhtarvud olid:

	2011	2010
Müügitulu (eur)	237 215	264 478
Puhaskasum (eur)	110 480	18 111
Käibe kasv (+), kahanemine (-) (%)	-10,3	-21,1
Brutokasumimäär (%)	49,1	45,2
Kasumi kasv (+), kahanemine (-) (%)	510,0	-58,4
Puhasrentaablus (%)	46,6	6,8
ROA (%)	6,5	0,6
ROE (%)	41,2	8,5

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Käibe kasv (%) = (müügitulu 2011 – müügitulu 2010) / müügitulu 2010 * 100

Brutokasumimäär (%) = brutokasum / müügitulu * 100

Kasumi kasv (%) = (puhaskasum 2011 – puhaskasum 2010) / puhaskasum 2010 * 100

Puhasrentaablus (%) = puhaskasum / müügitulu * 100

ROA (%) = puhaskasum / perioodi keskmised koguvarad kokku * 100

ROE (%) = puhaskasum / perioodi keskmine omakapital kokku * 100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	540 161	201 013	2
Nõuded ja ettemaksed	93	25	3
Kokku käibevara	540 254	201 038	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	0	2 640 653	5
Kokku põhivara	0	2 640 653	
Kokku varad	540 254	2 841 691	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	0	158 538	6
Võlad ja ettemaksed	216 614	11 679	7
Kokku lühiajalised kohustused	216 614	170 217	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	0	2 458 314	6
Kokku pikaajalised kohustused	0	2 458 314	
Kokku kohustused	216 614	2 628 531	
Omakapital			
Aktsiakapital nimiväärtuses	38 347	38 347	8
Kohustuslik reservkapital	3 835	3 835	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	170 978	152 867	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	110 480	18 111	
Kokku omakapital	323 640	213 160	
Kokku kohustused ja omakapital	540 254	2 841 691	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	237 215	264 478	9
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-120 830	-144 919	10
Brutokasum (-kahjum)	116 385	119 559	
Üldhalduskulud	-35 201	-38 910	
Muud äritulud	91 248	0	5
Muud ärikulud	-1 795	0	
Äri kasum (kahjum)	170 637	80 649	
Finantstulud ja -kulud	-60 157	-62 538	12
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	110 480	18 111	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	110 480	18 111	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	170 637	80 649	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	120 447	144 537	5
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-91 248	0	5
Muud korrigeerimised	0	-434	
Kokku korrigeerimised	29 199	144 103	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	0	278	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-8 953	803	
Makstud intressid	-61 517	-63 112	
Kokku rahavood äritegevusest	129 366	162 721	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	2 826 273	0	5
Laekunud intressid	361	1 739	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2 826 634	1 739	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-2 616 852	-153 262	6
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 616 852	-153 262	
Kokku rahavood	339 148	11 198	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	201 013	189 815	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	339 148	11 198	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	540 161	201 013	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Aksiakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	38 347	3 835	152 867	195 049
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	18 111	18 111
31.12.2010	38 347	3 835	170 978	213 160
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	110 480	110 480
31.12.2011	38 347	3 835	281 458	323 640

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS EPONA 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IAS ja Euroopa Ühenduse direktiivid) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti raamatupidamise seaduses ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on AS Epona seisuga 1. jaanuar 2011 teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro. 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

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 tehingukulud.

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 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.

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 1.01.2008 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 21/79 väljamakstavalt netosummalt. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

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

Seotud osapooled

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.

Intrassitulu arvestatakse kasutades efektiivset intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intrassitulu kassapõhiselt. Dividenditulu arvestatakse hetkest, kui ettevõtte 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 aktsiakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsiakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	540 161	201 013
Kokku raha	540 161	201 013

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Muud nõuded	93	25	
Intressinõuded	93	25	14
Kokku nõuded ja ettemaksed	93	25	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	377	0
Käibemaks	214 819	641
Intress	1 418	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	216 614	641

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2009		
Soetusmaksumus	3 996 408	3 996 408
Akumuleeritud kulum	-1 211 218	-1 211 218
Jääkmaksumus	2 785 190	2 785 190
Amortisatsioonikulu	-144 537	-144 537
31.12.2010		
Soetusmaksumus	3 996 408	3 996 408
Akumuleeritud kulum	-1 355 755	-1 355 755
Jääkmaksumus	2 640 653	2 640 653
Müügid	-2 520 206	-2 520 206
Amortisatsioonikulu	-120 447	-120 447
31.12.2011		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0

	2011	2010
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	237 215	264 478
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	383	382

Aruandeperioodil võõrandati kinnisvarainvesteeringuna kajastatud hoonestusõigus, müügist laekus 2 826 273 eurot. Kinnisvarainvesteeringut kasutati maksustatava käibe tarbeks 7 aastat ning võõrandamisel tekkis käibemaksu ümber arvestus ning kulu summas 214 819 eurot. Tehingu tulemusena saadi 91 248 eurot kasumit.

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud kokku	0	0	0	0
Laenukohustused kokku	0	0	0	0

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud kokku	2 616 852	158 538	2 458 314	0
Laenukohustused kokku	2 616 852	158 538	2 458 314	0

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2011	31.12.2010
Ehitised	0	2 640 653
Kokku	0	2 640 653

Laenuleping lõpetati 2011. aasta novembris seoses laenu objektiks olnud kinnisvarainvesteeringu võõrandamisega. 2011. aastal tasuti pangalaenu jääk summas 2 616 852 eurot, 2010. aastal tasuti pangalaenu põhiosa tagasimakseid summas 153 262 eurot. Laenu alusvaluuta oli euro, intressimäär marginaal + 6 kuu euribor.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Maksuvõlad	216 614	641	4
Muud võlad	0	932	
Intressivõlad	0	932	
Saadud ettemaksed	0	10 106	
Kokku võlad ja ettemaksed	216 614	11 679	

Lisa 8 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Aktsiakapital	38 347	38 347
Aktsiate arv (tk)	1 200	1 200
Aktsiate nimiväärtus	31.96	31.96

AS Epona aktsiakapital seisuga 31.12.2011 koosneb 1200 lihtaktsiast nimiväärtusega 500 krooni ehk 31.96 eurot (seisuga 31.12.2010: 500 krooni), mille eest on täielikult tasutud.

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	237 215	264 478
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	237 215	264 478
Kokku müügitulu	237 215	264 478
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda kinnisvara üürileandmine ja käitus	237 215	264 478
Kokku müügitulu	237 215	264 478

Ettevõtte oli sõlmitud pikaajaline kasutusvalduse leping Rakvere linnaga Rakvere Spordikeskuse kasutamiseks, leping lõpetati seoses kinnisvara võõrandamisega novembris 2011.

Lisa 10 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Riiklikud ja kohalikud maksud	383	382	
Amortisatsioonikulu	120 447	144 537	5
Kokku müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	120 830	144 919	

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõttes puudusid palgalised töötajad, projektijuhtimise teenus osteti sisse.

Lisa 12 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Intressitulud	429	1 234	14
Intressikulud	-60 586	-63 339	
Intressikulu laenudelt	-60 586	-63 339	
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	0	-433	
Kokku finantstulud ja -kulud	-60 157	-62 538	

Lisa 13 Tulumaks

(eurodes)

Ettevõtte jaotamata kasum (arvestades seaduses ette nähtud kohustust kanda 1/20 aruandeaasta puhaskasumist kohustuslikku reservkapitali) seisuga 31.detsember 2011 moodustas 281 458 eurot (31. detsember 2010: 170 978). Dividendide väljamaksmisel omanikele alates 1. jaanuarist 2008 kaasneb sellega tulumaksukulu 21/79 netodividendina väljamakstavalt summalt. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 222 352 eurot ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks 59 106 eurot (31.detsember 2010: vastavalt 135 073 eurot ja 35 905 eurot).

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011	31.12.2010
	Nõuded	Nõuded
Emaettevõtja	93	25

AS Epona arvelduskonto AS-is Swedbank kuulub AS Oma Ehitaja kontsernikonto koosseisu. Vastavalt kontsernikonto lepingule vastutavad kontserni liikmed pangale tasumata summade eest solidaarselt. Kontsernikontolt on 2011 aastal arvestatud AS-ile Epona intresse 429 eurot (2010: 1234 eurot). Tasumata intressid seisuga 31.12.2011 olid 93 eurot (31.12.2010: 25 eurot).

Aruande digitaalallkirjad

Aktsiaselts Epona (registrikood: 10094203) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARET VÄLJAOTS	Juhatuse liige	20.04.2012

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Aktsiaseltsi Epona aktsionäridele

Oleme auditeerinud aktsiaseltsi Epona raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2011, 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 13, 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 kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist ja õiglast esitamist. Juhatusel kohustuseks on ka asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning põhjendatud raamatupidamislike hinnangute andmine.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada 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 kindlustunnet, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate 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 raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ning õigeks ja õiglaseks esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka juhtkonna poolt kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhtkonna poolt antud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

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

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt aktsiaseltsi Epona finantsseisundit seisuga 31.12.2011 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti raamatupidamise seaduse ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

/digitaalselt allkirjastatud/

Toomas Villems

Vandeaudiitori number 74

Villems & Partnerid OÜ

Auditiorettevõtja tegevusloa number 80

Pärnu mnt. 463, Tallinn 10916

20.04.2012

Audiitorite digitaalallkirjad

Aktsiaselts Epona (registrikood: 10094203) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS VILLEMS	Vandeaudiitor	20.04.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	170 978
Aruandeaasta kasum (kahjum)	110 480
Kokku	281 458

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	237215	100.00%	Jah

Sidevahendid

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