

Pärnu Maakohtu registriosakond
SAADUD

20.06.2002

.....lk. nr. 15465
Sigrid Univer

AS EPONA

2001.a. majandusaasta aruanne

Aruandeperiood: 01.01.2001-31.12.2001
Ettevõtte vorm: aktsiaselts

Ettevõtte lühiiseloostus ja kontaktandmed

AS EPONA peamiseks tegevusalaks on kinnisvaraarendus.

AS EPONA emaettevõtteks on AS FKSM

Juriidiline aadress:

AS EPONA
Aia 6
80010 Pärnu
Eesti Vabariik

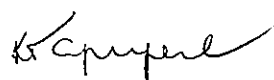
Äriregistri nr: 10094203

Tel: 372 6 652 100
Faks: 372 6 652 101
Audiitor T. Villemsi Audiitorbüroo

Kapere

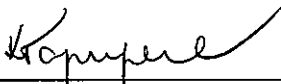
Sisukord

Juhatus ja nõukogu allikrjad 2001. majandusaasta aruandele	3
Tegevusaruanne	4
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele	5
Bilanss	6
Kasumiaranne	7
Rahavoogude aruanne	8
Omakapitali muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused	10
Lisa 1 Maksud	11
Lisa 2 Materiaalne põhivara	11
Lisa 3 Aktsiakapital	11
Lisa 4 Realiseerimise netokäive	12
Lisa 5 Tehingud seotud osapooltega	12
Lisa 6 Eelmiste aastate kahjum	12
Audiitori järeldusotsus	13
Aktsionäride nimekiri	14

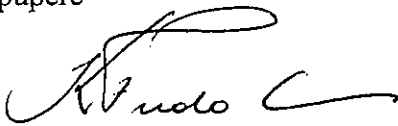


Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2001. majandusaasta aruandele

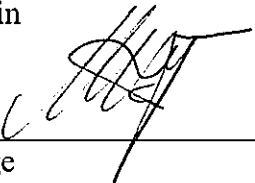
AS EPONA 2001. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud aktsoinäride üldkoosoleku poolt 04 juuni 2002 otsusega, allkirjastamine 04 juuni 2002:



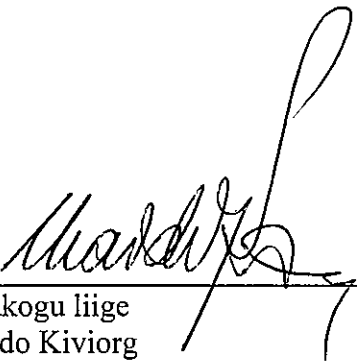
Juhatuse liikmed
Külli Tapupere



Nõukogu liige
Kaido Fridolin



Nõukogu liige
Maret Väljaots



Nõukogu liige
Maido Kiviorg

AS EPONA TEGEVUSARUANNE

AS EPONA 2001.a. TEGEVUSARUANNE

2001.a. oli AS Epona tegevus keskendunud Pärnusse.

16.01.2001.a. sõlmis AS Epona liisinglepingu ASga Hansa Liising Eesti, mille tulemusena omandas AS Epona ½ mõttelisest osast kinnistust asukohaga Supeluse tn. 2 Pärnus, kuhu ehitati elamu-ärihoone I järk, mis valmis juunis 2001.a.. Kõik müüdavad pinnad realiseeriti 2001.a. jooksul. Hoone II etappi ehitab ja realiseerib emaettevõtte AS FKSM.

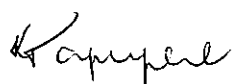
01.08.2001.a. omandas AS Epona hoonestusõiguse 50 aastaks kinnistule asukohaga Papiniidu 8-10 Pärnus. Kinnistule planeeritakse ehitada ärihooned.

Juhatuse ja nõukogu liikmetele liikmeks oleku eest tasu ei makstud.

2001.aastal ettevõttes töötasu ei ole arvestatud, ettevõtte majandustegevust teostasid ja kajastasid aktsionärid.

2001. aastal ettevõtte arengu- ega uurimisväljaminekuid ei teinud. Nimetatud olulisi väljaminekuid ei plaani ettevõtte ka 2002. aastaks.

2002. aastal jätkab ettevõtte senist tegevust kinnisvaraarenduse valdkonnas.



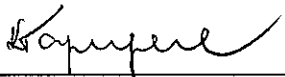
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Raamatupidamise aastaaruande sisukord:

1. Bilanss
2. Kasumiaruanne
3. Rahavoo aruanne
4. Omakapitali muutuste aruanne
5. Raamatupidamise aastaaruande lisad

Juhatus kinnitab lehekülgedel 5 kuni 12 toodud AS-i EPONA 2001.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust:



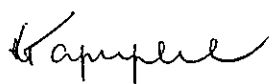
Juhatuse liige
Külli Tapupere

Tallinn, 04 juuni 2002

Bilanss

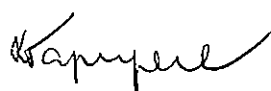
(kroonides)

	31.12.2001	31.12.2000	Lisa nr.
VARA			
Käibevara			
Raha ja pangakontod	134	1 455	
Nõuded ostjate vastu			
Ostjatelt laekumata arved	117 039	0	
Mitmesugused nõuded			
Nõuded tütar- ja emaettevõtjatele		600 000	5
Muud lühiajalised nõuded	68 560		
Viitlaekumised			
Intressid	0	14	
Varud			
Ostetud kaubad müügiks	1 048 565	0	
Käibevara kokku	1 234 298	601 468	
Põhivara			
Materiaalne põhivara			
Maa ja ehitised	8 109 397	0	2
Akumuleeritud põhivara kulum	-67 578		2
Põhivara kokku	8 041 819		
Varad kokku	9 276 117	601 468	
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlakohustused			
Lühiajalised laenud krediitiasutustelt	489 790	0	
Ostjate ettemaksed toodete ja kaupade eest	688 013	0	
Võlad hankijatele			
Hankijatele tasumata arved	3 233 567	0	
Mitmesugused võlad			
Võlad tütar- ja emaettevõtjalt	4 345 000	0	5
Maksuvõlad	22 607	0	1
Lühiajalised kohustused kokku	8 778 976	0	
Kohustused kokku	8 778 976	0	
Omakapital			
Aktiivkapital nominaalväärtuses	600 000	600 000	3
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	1 468	-1 049 628	
Aruandeaasta kasum	-104 328	1 051 097	
Omakapitali kokku	497 140	601 468	
Kohustused ja omakapital kokku	9 276 117	601 468	



Kasumiaruanne
(kroonides)

	31.12.2001	31.12.2000	Lisa nr.
Realiseerimise netokäive	14 452 699	0	4
Realiseeritud toodete kulu	14 319 183	0	
materjal, väikevahendid, tööriistad	14 227 465	0	
muud otsekulud	24 140	0	
kulum otsekuludes	67 578	0	2
Brutokasum	133 516	0	
Turustuskulud	88 232	0	
Üldhalduskulud	90 817	133 917	
Muud äritulud	0	1 185 000	
Muud ärikulud	58 795	0	
makstud trahvid,viivised	692	0	
eelmise aastate kahjum	58 102	0	6
muud ärikulud	1	0	
Ärikasum (-kahjum)	-104 328	1 051 083	
Finantstulud	0	14	
intressitulud	0	14	
Kasum (kahjum) majandus tegevusest	-104 328	1 051 097	
Kasum (kahjum) enne maksustamist	-104 328	1 051 097	
Puhaskasum (kahjum)	-104 328	1 051 097	



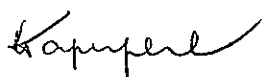
Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	31.12.2001	31.12.2000	Lisa nr.
Rahavood põhitegevusest			
Ärikasum	-104 328	1 051 083	
Korrigeerimised:			
Amortisatsioon	67 578	0	2
Muutus nõuetes tellijatele	570 974	0	
Muutus varudes	-1 048 565	0	
Muutus võlgnevuses hankijatele	33 567	0	
Muutus teistes nõuetes	531 440	-600 000	
Muutus teistes kohustustes	22 607	0	
Rahavoog põhitegevusest	73 272	451 083	
Rahavood investeerimistegevusest			
Põhivara ost	-4 909 397	0	2
Saadud intressid	14	354	
Rahavoog investeerimisest	-4 909 383	354	
Rahavood finantstegevusest			
Laenu võtmine	4 345 000	134 000	5
Laenu maksmine	0	-584 000	
Arvelduskrediit	489 790	0	
Liisingukohustuse võtmine	13 513 000	0	
Liisingu maksmine	-13 513 000	0	
Rahavoog finantstegevusest	4 834 790	-450 000	
Muutus rahas	-1 321	1 437	
Algsaldo	1 455	18	
Lõppsaldo	134	1 455	

Mitterahalised tehingud

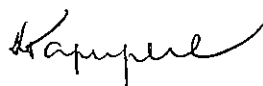
Põhivara soetamine võlakohustuse eest	3 200 000	2
---------------------------------------	-----------	---



Omakapitali muutuste aruanne
(kroonides)

	Aktsikapital	Eelmiste perioodide kasum/kahjum	Aruandeaasta kasum/kahjum	Kokku
31.12.2000	600 000	-1 049 628	1 051 097	601 468
2000.a. puhaskasumi jagamine	0	1 051 097	-1 051 097	0
Aruandeaasta kahjum	0	0	-104 328	-104 328
31.12.2001	600 000	1 469	-104 329	497 140

Täpsem informatsioon omakapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisas 3



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused

AS-i EPONA 2001.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.1

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit).

Nõuded ostjate vastu

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Varud

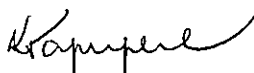
Valmistoodang ja lõpetamata toodang võetakse arvele tootmisomahinnas, mis koosneb nendest otsetest ja kaudsetest tootmisväljaminekutest, millela varud ei oleks praeguses olukorras ja koguses.

Materiaalne põhivara

Materiaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses. Materiaalse põhivarana on bilansis kajastatud maa, hooned ja muud pikaajalise kasutuseaga varad jääkväärtuses, mis koosneb soetusmaksumusest, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum. Maad ei amortiseerita, muudelt põhivaradelt arvestatakse kulumit kasutades lineaarset meetodit, arvestades põhivara kasulikku tööiga alljärgnevalt:

Ehitised	10-50 aastat
Kasutusrendil olevate ehitiste parendused	kasutusrendi kestvuse jooksul
Masinad ja seadmed	3-7 aastat
Inventar, tööriistad, sisseseade	2-6 aastat

Põhivara remont on kantud kuluks sellel perioodil, millal kulu tehti.



Tulude arvestus

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Lisa 1 Maksud
 (kroonides)

Maksuliik	31 detsember 2001 Maksuvõlg	31 detsember 2000 Maksuvõlg
Käibemaks	22 607	0

Lisa 2 Materiaalne põhivara
 (kroonides)

	Maa ja ehitised
Soetusmaksumus 31.12.2000	0
Soetamine	8 109 397
Soetusmaksumus 31.12.2001	8 109 397
Akumuleeritud kulum 31.12.2000	0
Arvestatud kulum	67 578
Akumuleeritud kulum 31.12.2001	67 578
Jääkmaksumus 31.12.2000	0
Jääkmaksumus 31.12.2001	8 041 819

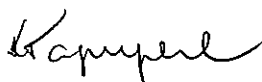
Hoonestuõigus kinnistule Papiniidu 8-10 Pärnus on soetatud 50 aastaks ja amortiseeritakse lineaarselt 50 aasta jooksul.

Lisa 3 Aktsiakapital

Aktsiakapital üldsummas 600 tuhat krooni jaguneb 1200 aktsiaks nimiväärtusega 500 krooni.

AS FKSM omab 100 % aktsiatega määratud häältest.

AS FKSM aadress: Tallinn, Pärnu mnt. 105, registreerimiskood 10093801.



Lisa 4 Realiseerimise netokäive

(kroonides)

a) AS EPONA realiseerimise netokäive jaguneb tegevuspiirkonna järgi järgmiselt:

	2001	2000
Eesti	14 452 699	0

b) ning tegevusalade lõikes järgmiselt:

	2001	2000
Kinnistu müük	14 076 493	0
Renditegevus	256 700	0
Muud teenused	119 506	0
Kokku	14 452 699	0

Lisa 5 Tehingud seotud osapooltega

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega:

	31.12.2001	31.12.2000
Lühiajalised nõuded		
AS FKSM	0	600 000
Emaettevõtte kokku	0	600 000

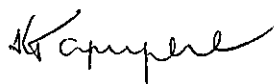
Lühiajalised kohustused

AS FKSM	4 345 000	0
Emaettevõtte kokku	4 345 000	0

2001 aastal on saadud emaettevõttelt (AS FKSM) lühiajalist laenu 4 345 tuh.krooni intressiga 0% aastas ning see on kajastatud real "Võlad tütar- ja emaettevõtetele".

Lisa 6 Eelmiste aastate kahjum

Kasumiaruande real "Muud ärikulud" on 58 102 krooni ulatuses kajastatud 2001. aastal selgunud ja kuluks kantud kinnistu aadressiga Tallinn, Peterburi tee 66/70 1998.a, 1999.a, 2000.a maamaksu võlg.



AS EPONA**AUDIITORI JÄRELDUS-OTSUS****31.12.2001.a. lõppenud rahandusaasta
audiitorkontrolli läbiviimise kohta**

Olen kontrollinud AS-i EPONA 31.12.2001.a. lõppenud rahandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet vastavuses Eesti Auditeerimiseeskirjaga.

Raamatupidamise aastaaruande koostamine on ettevõtte juhtkonna kohustus. Audiitori ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes omapoolne hinnang aastaaruande kohta.

Sooritasin auditi kooskõlas Eesti Vabariigi audiitortegevuse eeskirjadega. Nimetatud eeskirjad nõuavad, et audit planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldaks piisava kindlustundega otsustada, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu ja ebatäpsusi.

Auditi käigus olen väljavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, millel põhinevad raamatupidamise aastaaruandes esitatud näitajad.

Audit hõlmas ka raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestus-põhimõtete ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi suhtes tervikuna.

Arvan, et audit annab piisava aluse arvamuse avaldamiseks AS-i EPONA raamatupidamise aastaaruande kohta.

Olen seisukohal, et AS-i EPONA Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusest lähtuvalt koostatud raamatupidamise aastaaruanne, mis näitab 2001.rahandusaasta finants-tulemuseks 104 328 krooni puhaskahjumit ja bilansi üldsummaks seisuga 31.12.2001.a. 9 276 117 krooni, kajastab õigesti ja õiglaselt AS-i EPONA rahandusaasta puhaskahjumit ja finantsseisundit seisuga 31.12.2001.a.

Tallinnas, 31.mail 2002.a.

Toomas Villems
Vannutatud audiitor



AKTSIONÄRIDE NIMEKIRI

- **AS FKSM** omab 100 % aktsiatega määratud häälest s.o. 1 200 aktsiat
- aadress: Tallinn, Pärnu mnt. 105
- registreerimiskood 10093801
- aktsia nimiväärtusega 500.00 EEK
- omandamise aeg 10.11.2000.a.

