

AS EPONA

Pärnu Maakohtu registriosakond
Majandusaasta aruanne 2003 **SAADUD**

29.06.2004

.....lk. nr. 24873
Triin Ostron

AS EPONA

Majandusaasta aruanne

Aruandeperiood: 01.01.2003-31.12.2003
Ettevõtte vorm: aktsiaselts

AS EPONA peamiseks tegevusalaks on kinnisvaraarendus.

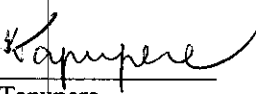
Juriidiline aadress:

AS EPONA
Aia 6
80010 Pärnu
Eesti Vabariik

Äriregistri nr: 10094203

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

Lisatud dokumendid: üle 10 protsendi aktsiaid omavate aktsionäride nimekiri


Külli Tapupere
Juhatuse liige

SISUKORD

TEGEVUSARUANNE.....	3
JUHATUSE KINNITUS RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE	4
BILANSS.....	5
KASUMIARUANNE.....	6
RAHAVOOGUDE ARUANNE.....	7
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE	8
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD.....	9
Lisa 1. Maksunõuded ja -kohustused.....	11
Lisa 2. Materiaalne põhivara	11
Lisa 3. Aktsiakapital	11
Lisa 4. Müügitulu tegevusalade ja geograafiliste piirkondade lõikes.....	12
Lisa 5. Rahavoogude aruanne.....	12
AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS.....	13
KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	14
MAJANDUSAASTA ARUANDE ALLKIRJAD.....	15

TEGEVUSARUANNE

AS Epona tegevuseks on erinevate kinnisvaraprojektide arendamine.

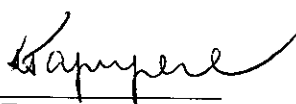
2003. aastal omandas ettevõtte hoonestusõiguse kinnistutele aadressil Kastani pst. 10B, 10C, 12, Rakvere, eesmärgiga rajada krundile spordikompleks. Kompleksi valmimistähtaeg on mai 2004 ning seejärel antakse hoone rendile.

Juhatuse ja nõukogu liikmetele liikmeksoleku eest tasu ei makstud.

2003.aastal ettevõttes töötasu ei ole arvestatud, ettevõtte majandustegevust teostasid ja kajastasid aktsionärid.

2003. aastal ettevõtte arengu- ega uurimisväljaminekuid ei teinud. Nimetatud olulisi väljaminekuid ei plaani ettevõtte ka 2004. aastaks.

2004. aastal plaanitakse jätkata tegevust kinnisvaraarenduse valdkonnas.



Külli Tapupere
Juhatuse liige

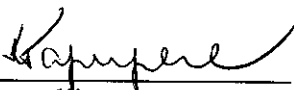
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

JUHATUSE KINNITUS RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE

Juhatus kinnitab lehekülgedel 5 kuni 12 toodud AS EPONA 2003.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust:

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud põhimõtted, arvestusmeetodid ja hindamisalused on kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistava nõuetega;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab ettevõtte finantsseisundit ja majandustulemust õigesti ja õiglaselt;
3. AS EPONA on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

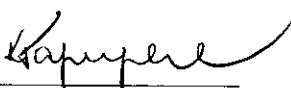

Juhatuses liige
Külli Tapupere

Tallinn, 13. mai 2004

BILANSS

(kroonides)

	Lisa	31.12.2003	31.12.2002
AKTIVA (VARAD)			
Käibevara			
Raha ja pangakontod		363 672	617 812
Ettemaksed			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1	3 584 704	512
Käibevara kokku		3 948 376	618 324
Põhivara			
Materiaalne põhivara			
Lõpetamata põhivara ja ettemaksed põhivara eest	2	20 036 225	0
Põhivara kokku		20 036 225	0
AKTIVA (VARAD) KOKKU		23 984 601	618 324
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad tarnijatele		23 368 705	250
Lühiajalised kohustused kokku		23 368 705	250
Kohustused kokku		23 368 705	250
Omakapital			
Aktiikapital nominaalväärtuses	3	600 000	600 000
Reservid			
Kohustuslik reservkapital		6 047	0
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (-kahjum)		12 027	-102 860
Aruandeaasta kasum (-kahjum)		-2 178	120 934
Omakapitali kokku		615 896	618 074
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL) KOKKU		23 984 601	618 324


 Külli Tapupere
 Juhatuse liige

KASUMIARUANNE

(kroonides)

	Lisa	2003	2002
Müügitulu	4	0	1 185 230
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu		0	1 186 240
Brutokasum (-kahjum)		0	-1 010
Üldhalduskulud		2 724	3 927
Muud äritulud		0	162 852
Muud ärikulud		0	36 988
Ärikasum (-kahjum)		-2 724	120 927
Finantstulud ja kulud			
muud finantstulud ja -kulud		546	7
Kasum (-kahjum) enne maksustamist		-2 178	120 934
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		-2 178	120 934

RAHAVOOGUDE ARUANNE

(kroonides)

	Lisa	2003	2002
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		-2 724	120 927
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum ja väärtuse langus		0	56 169
Kasum (kahjum) põhivara müügist		0	-162 850
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-3 584 192	-502 926
Varude muutus		0	1 048 565
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	5	3 564 467	-55 924
Kokku rahavood äritegevusest		-22 449	503 961
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetus	2;5	-232 237	-3 617 000
Materiaalse ja immateriaalse põhivara müük		0	8 565 500
Laekunud intressid		546	7
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-231 691	4 948 507
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed		0	-4 834 790
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		0	-4 834 790
Rahavood kokku		-254 140	617 678
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		617 812	134
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-254 140	617 678
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		363 672	617 812

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

(kroonides)

	Aktiikapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.12.2001	600 000	0	-102 860	497 140
Aruandeperioodi puhaskasum (-kahjum)	0	0	120 934	120 934
Saldo 31.12.2002	600 000	0	18 074	618 074
Aruandeperioodi puhaskasum (-kahjum)	0	0	-2 178	-2 178
Reservkapitali suurendamine	0	6 047	-6 047	0
Saldo 31.12.2003	600 000	6 047	9 849	615 896

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused

AS-i EPONA 2003.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 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 otsestest ja kaudsetest tootmisväljaminekutest, milleta varud ei oleks praeguses olukorras ja koguses.

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.

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.

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. Maksunõuded ja -kohustused

(kroonides)

	31.12.2003	31.12.2002
Maksuliik	Nõue	Nõue
Käibemaks	3 584 704	512

Lisa 2. Materiaalne põhivara

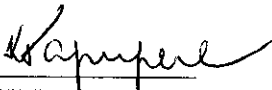
(kroonides)

	Ettemaksed materiaalse põhivara eest
Ettemaksed 2003	20 036 225
Lõppsaldo 31.12.2003	20 036 225

2003 aastal omandas AS Epona hoonestusõiguse kinnistule asukohaga Kastani pst. 10B, 10C, 12 Rakvere. Hoonestusõiguse tähtaeg lõpeb 15.05.2019.a. AS Epona kohustub hiljemalt 15.05.2004. püstitama kinnistule Spordikompleksi. AS Epona on sõlminud hoonestusõiguse kasutusvaldusega koormamise lepingu. Kasutusvalduse tähtaeg lõpeb 15.05.2019. aastal.

Lisa 3. Aktsiakapital

Aktsiakapital üldsummas 600 tuhat krooni jaguneb 1200 lihtaktsiaks nimiväärtusega 500 krooni. Põhikirja kohaselt on AS Epona miinimumkapital 600 tuh.krooni ja maksimumkapital 2 400 tuh.krooni.


Külli Tapupere
Juhatuse liige

Lisa 4. Müügitulu tegevusalade ja geograafiliste piirkondade lõikes
(kroonides)

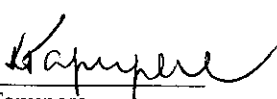
Tegevusala	2003	2002
Renditegevus	0	90 852
Muud teenused	0	1 094 378
Kokku	0	1 185 230

Piirkond	2003	2002
Eesti	0	1 185 230

Lisa 5. Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes on elimineeritud investeerimistegevusega seotud mitterahalised tehingud:

- Põhivarade soetamisel tekkinud tasumata kohustus summas 19 803 988 krooni, mis on rahavoogude aruandes elimineeritud reaal "Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus".


Külli Tapupere
Juhatuse liige

AS EPONA**AUDIITORI JÄRELDUS-OTSUS**
31.12.2003.a. lõppenud rahandusaasta
audiitorkontrolli läbiviimise kohta

Olen kontrollinud AS-i EPONA 31.12.2003.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 2003.rahandusaasta finants-tulemuseks 2 178 krooni puhaskahjumit ja bilansi üldsummaks seisuga 31.12.2003.a. 23 984 601 krooni, kajastab õigesti ja õiglaselt AS-i EPONA rahandusaasta puhaskahjumit ja finantsseisundit seisuga 31.12.2003.a.

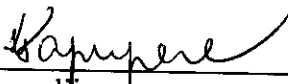
Tallinnas, 02.juunil 2004.a.

Toomas Villems
Vannutatud audiitor



KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

AS EPONA juhatus teeb ettepaneku kanda 2003. aasta kahjum eelmiste perioodide jaotamata kasumisse summas 2 178 krooni.



Juhatuses liige
Külli Tapupere

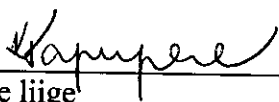
MAJANDUSAASTA ARUANDE ALLKIRJAD

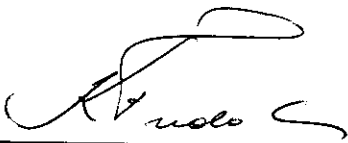
AS EPONA juhatus on koostanud 2003.a. tegevusaruande, raamatupidamise aastaaruande ja kasumi jaotamise ettepaneku.

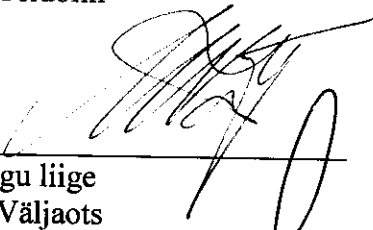
AS EPONA nõukogu on juhatuse poolt koostatud majandusaasta aruande läbi vaadanud ja heaks kiitnud.

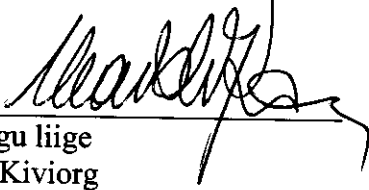
AS EPONA 2003. majandusaasta aruanne on kinnitatud aktsionäride üldkoosoleku poolt 13.mai 2004 otsusega.

Allkirjastamine 13. mail 2004:


Juhatus liige
Külli Tapupere


Nõukogu liige
Kaido Fridolin

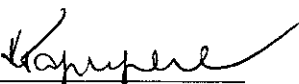

Nõukogu liige
Maret Väljaots


Nõukogu liige
Maido Kiviorg

AKTSIONÄRIDE NIMEKIRI

AS Epona aktsiate omanike nimekiri oli aastaaruande kinnitanud üldkoosoleku toimumise (13.05.2004) seisuga alljärgnev:

- FCM GRUPI AS on AS Epona ainuosanik
- aadress: Pärnu mnt. 105, Tallinn 11312, Eesti
- registreerimiskood: 10069932
- aktsia nimiväärtus: 500EEK
- aktsiate arv: 1 200
- Aktsiate omandamise aeg: 17.11.2003


Külli Tapupera
Juhatuse liige