

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: Aktsiaselts Epona

registrikood: 10094203

tänavanimi, maja number: Pärnu mnt. 105

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 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	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 6 Laenukohustused	12
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Aktsiakapital	12
Lisa 9 Müügitulu	13
Lisa 10 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	13
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 13 Tingimuslikud kohustused ja varad	14
Lisa 14 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

AS Epona tegevuseks on erinevate kinnisvaraprojektide arendamine.

2011. aastal võõrandati hoonestusõigus, mis oli seotud Rakveres Kastani pst. 10B, 10C, 12, asuva spordikompleksi kasutusvaldusse andmisega kinnistu omanikule ning spordikompleksi kasutusvaldajale Rakvere linnale. Ettevõtte juhtkond asus otsima uusi võimalusi kinnisvaraarendusprojektide omandamiseks ja käivitamiseks.

2012. aasta aprillis sõlmiti Tallinnas asuva kinnistu võlaõiguslik ostu-müügileping eesmärgiga arendada kinnistule ärihoone. Kinnistu eest tasutakse etappide kaupa teatud tingimuste täitumisel kuni aastani 2014. Ehitust kinnistul on plaanitud alustada 2014 aastal ning hoone valmimine 2016. aasta alguseks.

2012. aastal ettevõttes töötajaid ei olnud ja töötasu ei arvestatud. Ettevõtte majandustegevust teostasid ja kajastasid aktsionärid. Juhatuse ja nõukogu liikmetele liikmeksoleku eest tasu ei makstud.

2012. aastal ettevõtte arengu- ega uurimisväljaminekuid ei teinud. Nimetatud väljaminekuid ei plaani ettevõtte ka 2013. aastaks.

AS Epona peamised finantssuhtarvud olid:

	2012	2011
Müügitulu (eur)	0	237 215
Puhaskasum (-kahjum) (eur)	-1 011	110 480
Käibe kasv (+), kahanemine (-) (%)	-100,0	-10,3
Brutokasumimäär (%)	0,0	49,1
Puhasrentaablus (%)	-	46,6
ROA (%)	-0,2	6,5
ROE (%)	-0,3	41,2

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Käibe kasv (%) = (müügitulu 2012 – müügitulu 2011) / müügitulu 2011 * 100

Brutokasumimäär (%) = brutokasum / müügitulu * 100

Käibe kasv (%) = (käive 2012 – käive 2011) / käive 2011 * 100

Puhasrentaablus (%) = puhaskasum (-kahjum) / müügitulu * 100

ROA (%) = puhaskasum (-kahjum) / perioodi keskmised koguvaramad kokku * 100

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 984	540 161	2
Nõuded ja ettemaksed	42 562	93	3
Kokku käibevara	44 546	540 254	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	570 945	0	5
Kokku põhivara	570 945	0	
Kokku varad	615 491	540 254	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	255 342	216 614	7
Kokku lühiajalised kohustused	255 342	216 614	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	35 200	0	6;14
Võlad ja ettemaksed	2 387	0	7; 14
Kokku pikaajalised kohustused	37 587	0	
Kokku kohustused	292 929	216 614	
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	38 280	38 347	8
Kohustuslik reservkapital	3 835	3 835	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	281 458	170 978	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 011	110 480	
Kokku omakapital	322 562	323 640	
Kokku kohustused ja omakapital	615 491	540 254	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	0	237 215	5,9
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	0	-120 830	10
Brutokasum (-kahjum)	0	116 385	
Üldhalduskulud	-850	-35 201	
Muud äritulud	0	91 248	5
Muud ärikulud	-326	-1 795	
Äri kasum (kahjum)	-1 176	170 637	
Finantstulud ja -kulud	165	-60 157	12
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-1 011	110 480	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 011	110 480	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-1 176	170 637	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	0	120 447	5;10
Kasum (kahjum) põhivara müügist	0	-91 248	5
Kokku korrigeerimised	0	29 199	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-42 562	0	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-216 614	-8 953	
Makstud intressid	0	-61 517	
Kokku rahavood äritegevusest	-260 352	129 366	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-313 216	0	
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	0	2 826 273	5
Laekunud intressid	258	361	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-312 958	2 826 634	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	35 200	0	14
Saadud laenude tagasimaksed	0	-2 616 852	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-67	0	8
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	35 133	-2 616 852	
Kokku rahavood	-538 177	339 148	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	540 161	201 013	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-538 177	339 148	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 984	540 161	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Aktsiakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-1 011	-1 011
Muutused muudest väljamaksetest omanikele	-67	0	0	-67
31.12.2012	38 280	3 835	280 447	322 562

Seoses aktsiakapitali ümber konverteerimisega eurodeks vähendati aktsiakapitali summas 67 eurot.
Täpsem info aktsiakapitali kohta on toodud lisas 8.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Epona 2012. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevides arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (va. arvelduskrediit), nõudmiseni hoiuseid pankades ning tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud.

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

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o. notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses. Eelmistel aruandeperioodidel kajastati kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuse meetodil. Ettevõtte omanduses oli üks spetsiifilise iseloomuga kinnisvarainvesteering, mille õiglast väärtust ei olnud võimalik usaldusväärselt hinnata. Konkreetne investeering võõrandati 2011. aastal. 2012. aastal on käivitunud uus kinnisvaraprojekt. Juhatus hinnangul on uue kinnisvarainvesteeringu õiglast väärtust võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku ajakulu ja pingutusega.

Õiglase väärtuse meetodil kajastades, mis baseerub iga-aastasel sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal või tuginedes hiljuti toimunud tehingute hindadele sarnaste objektide osas (korregeerides hinnangut erinevuste suhtes) või kasutades diskonteeritud rahavoogude meetodit. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes kirjetel "Muud ärikulud"/"Muud äritulud". Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Kinnisvarainvesteeringuobjekte, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Hilisemad kulutused lisatakse kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud hilisemad kulutused (näiteks remont, hooldus) kajastatakse aruandeperioodi kuludes. Juhul, kui kinnisvarainvesteeringu objektile vahetatakse välja mõni komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele ning asendatava komponendi jääkmaksumus kantakse bilansist maha. Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

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.

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

AS 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.

Intressitulu arvestatakse kasutades efektiivset intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu 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)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	1 984	540 161
Kokku raha	1 984	540 161

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	42 562	42 562	0	0	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	42 562	42 562	0	0	
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Muud nõuded	93	93	0	0	
Intressinõuded	93	93	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	93	93	0	0	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	377
Käibemaks	42 562	214 819
Intress	0	1 418
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	42 562	216 614

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
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
31.12.2012		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2011	0
Ostud ja parendused	570 945
31.12.2012	570 945

	2012	2011
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	0	237 215
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	0	383
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	0	2 826 273

2011. aastal võõrandati kinnisvarainvesteeringuna kajastatud hoonestusõigus. Kinnisvarainvesteeringut kasutati maksustatava käibe tarbeks 7 aastat ning võõrandamisel tekkis käibemaksu ümberarvestuse tulemusena täiendav kulu summas 214 819 eurot. Tehingu tulemusena saadi 91 248 eurot kasumit.

2012. aastal on alustatud kinnisvarainvesteeringuna kajastatava kinnistu arendamist.

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Pikaajalised laenud kokku	35 200	0	35 200	0	14
Laenukohustused kokku	35 200	0	35 200	0	

2012. aastal on saadud emattevõttelt laen kinnisvarainvesteeringu omandamiseks ja arendamiseks. Laen on saadud intressiga, mille marginaali suurus on seotud Eesti pankade poolt ettevõtetele väljastatavate pikaajaliste ärialaenude keskmise intressi kahekordse määraga. Laenu tagastamise lõpptähtaeg on aprill 2014.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	255 342	255 342	0	0	
Muud võlad	2 387	0	2 387	0	
Intressivõlad	2 387	0	2 387	0	14
Kokku võlad ja ettemaksed	257 729	255 342	2 387	0	

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Maksuvõlad	216 614	216 614	0	0	4
Kokku võlad ja ettemaksed	216 614	216 614	0	0	

Lisa 8 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Aktsiakapital	38 280	38 347
Aktsiate arv (tk)	1 200	1 200
Aktsiate nimiväärtus	31.90	31.96

Seoses aktsiakapitali ümber konverteerimisega eurodeks vähendati aktsiate nimiväärtust summas 66.99 eurot. Vastav väljamakse aktsionäridele on tasutud.

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	0	237 215
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	0	237 215
Kokku müügitulu	0	237 215
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda kinnisvara üürileandmine ja käitus	0	237 215
Kokku müügitulu	0	237 215

Lisa 10 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	383	5
Amortisatsioonikulu	0	120 447	5
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	0	120 830	

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõttes puudusid palgalised töötajad.

Lisa 12 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	165	429
Intressitulu hoiustelt	165	429
Intressikulud	0	-60 586
Intressikulu laenudelt	0	-60 586
Kokku finantstulud ja -kulud	165	-60 157

Lisa 13 Tingimuslikud kohustused ja varad (eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	221 553	222 352
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	58 894	59 106
Kokku tingimuslikud kohustused	280 447	281 458

Lisa 14 Seotud osapooled (eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012	31.12.2011
	Kohustused	Nõuded
Emaettevõtja	37 587	93

2012	Saadud laenud
Emaettevõtja	35 200

Emaettevõttelt kinnisvaraprojekti omandamiseks ja arendamiseks saadud laenu intressid summas 2 387 eurot on kapitaliseeritud kinnisvarainvesteeringu maksumusse.

Juhatuse ja nõukogu liikmetega teenistuslepingu ennetähtaegsel lõpetamisel ei kaasne lahkumishüvitise maksmise kohustust.

Seotud osapoolte vastu olevate nõuete osas ei ole moodustatud allahindluseid.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.04.2013

Aktsiaselts Epona (registrikood: 10094203) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAIDO FRIDOLIN	Juhatuse liige	09.04.2013

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Aktsiaseltsi Epona aktsionäridele

Oleme auditeerinud aktsiaseltsi Epona raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2012, 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 on esitatud lehekülgedel 4 kuni 14.

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. Juhatus 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 31.12.2012 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti raamatupidamise seaduse ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Asjaolu rõhutamine

Juhime tähelepanu asjaolule, et bilansipäeva seisuga ületasid äriühingu lühiajalised kohustused käibevara 210,8 tuhande euro võrra. Meie arvamus ei ole märkusega selle asjaolu suhtes.

/digitaalselt allkirjastatud/

Toomas Villems

Vandeaudiitori number 74

Villems & Partnerid OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 80

Pärnu mnt. 463, Tallinn 10916

09.04.2013

Audiitorite digitaalallkirjad

Aktsiaselts Epona (registrikood: 10094203) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS VILLEMS	Vandeaudiitor	09.04.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	281 458
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 011
Kokku	280 447

Sidevahendid

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