

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: OÜ Epona

registrikood: 10094203

tänava nimi: Pärnu mnt

maja number: 105

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 11312

telefon: +372 6510700

e-posti aadress: epona@oma.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Varud	8
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 6 Laenukohustised	9
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Osakapital	10
Lisa 9 Müügitulu	11
Lisa 10 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	11
Lisa 11 Tööjõukulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	11
Lisa 13 Ettevõtte netovara ja likviidsus	13
Aruande allkirjad	14
Vandeauditori aruanne	15

Tegevusaruanne

OÜ Epona tegevuseks on kinnisvaraprojektide arendamine.

OÜ Epona tellimusel valmis detsembris 2022 Tallinnas aadressile Sõpruse pst 40 (endise aadressiga Mõtuse tn 25) 3- ja 5-korruseline maa-aluse parkimisega hoone. Kokku on arenduses 40 korterimandit, millest 33 on 1-4 toalised korterid ja 7 äripindadel asuvad külaliskorterid. Aruandeaastal anti asjaõiguslepingutega korteristjatele üle 83% korterimanditest ja selle tulemusena tagastati ka ehituse finantseerimiseks saadud pangalaen täies ulatuses.

OÜ Epona omakapital seisuga 31.12.2022 on negatiivne summas 158 101 eurot. Antud asjaolu on tingitud olukorrast, kus korterimandite müügitulu kajastatakse korteri omandiõiguse üleminekul müüjalt ostjale, kuid kulud tekivad kogu arendusperioodi jooksul. Detsembris 2022 ei jõutud kõiki müüdnud kortereid ostjatele üle anda, nende ning müümata korterite võõrandamisel ettevõtte omakapital taastub ja vastab edaspidi Äriseadustiku nõuetele.

2022. aastal ettevõttes töötajaid ei olnud ja töötasu ei makstud, vajalikud teenused osteti sisse.

OÜ Epona peamised finantssuhtarvud:

	2022	2021
Ärikasumi marginaal (%)	7,7	-48,4
Puhaskasumi marginaal (%)	3,2	-113,8

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Ärikasumi marginaal (%) = ärikasum (-kahjum) / müügitulu * 100

Puhaskasumi marginaal (%) = puhaskasum (-kahjum) / müügitulu * 100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 027 996	151 708	2
Nõuded ja ettemaksed	8 383	59 809	3
Varud	957 670	1 999 886	4
Kokku käibevarad	1 994 049	2 211 403	
Kokku varad	1 994 049	2 211 403	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	722 000	1 063 000	6
Võlad ja ettemaksed	1 430 150	904 870	7
Kokku lühiajalised kohustised	2 152 150	1 967 870	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	577 496	6
Kokku pikaajalised kohustised	0	577 496	
Kokku kohustised	2 152 150	2 545 366	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 552	2 552	8
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-336 515	-132 236	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	175 862	-204 279	
Kokku omakapital	-158 101	-333 963	
Kokku kohustised ja omakapital	1 994 049	2 211 403	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	5 527 190	179 579	9
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-5 033 002	-180 973	10
Brutokasum (-kahjum)	494 188	-1 394	
Turustuskulud	-55 547	-63 561	
Üldhalduskulud	-11 018	-21 906	
Muud ärikulud	-1	0	
Äri kasum (kahjum)	427 622	-86 861	
Intressitulud	8	6	
Intressikulud	-251 768	-117 424	6
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	175 862	-204 279	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	175 862	-204 279	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Epona liigitub Raamatupidamise seaduse § 3 punkti 15 alusel väikeettevõtjaks. Tulenevalt eeltoodust on käesoleva aruande näol tegu lühendatud raamatupidamise aastaaruandega, mis on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

OÜ Epona kasutab kasumiaruande koostamisel Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.2.

OÜ Epona omanikud võrdsetes osades on OÜ Oma Grupp ja OÜ Amato. Aruande koostamisel on käsitletud emajärgse osatähtsuse põhimõtet omaühingut Oma Grupp, mis omab valitsevat mõju OÜ Epona üle.

Raha

Raha ja rahalahenditena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke (va. arvelduskrediit).

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. 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.

Varud

Varudena kajastatakse edasimüümise eesmärgil soetatud varad (kinnistud) ning kulutused pooleliolevatele kinnisvaraarenduse projektidele, mida ettevõtte arendab müügi eesmärgil.

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest ja muudest kulutustest, mis on otseselt vajalikud nende soetamiseks.

Varude kuluks kandmisel rakendatakse individuaalmaksumuse meetodit.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus. Valmistoodangu ja lõpetamata toodangu soetusmaksumus koosneb otsestest kuludest ja tootmise üldkulust.

Valmistoodangu käsitletakse kasutusloa saanud müümata korteriomandeid.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid, mida kajastatakse nende õiglasel väärtusel).

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksamise kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasel väärtusel (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates aruandekuupäevast; või ettevõttel pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast aruandekuupäeva. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul aruandekuupäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast aruandekuupäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, mida laenuandjal oli õigus aruandekuupäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

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.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksa juriidilised isikud oma teenitud kasumilt tulumaksu. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 01.01.2015 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustisena 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 kohustis tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval. Alates 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäära 14/86. Seda soodsamat maksumäära saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga. Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustisi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustist, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustis, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

OÜ Epona aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- * omanikke (sh nende üle valitsevat mõju omavad isikuid);
- * tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- * teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid;
- * eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt valitsetavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskontod	1 027 996	151 708
Kokku raha	1 027 996	151 708

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	8 378	8 378	
Ettemaksed	5	5	
Tulevaste perioodide kulud	5	5	
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 383	8 383	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	82	82	12
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	59 727	59 727	5
Kokku nõuded ja ettemaksed	59 809	59 809	

Seisuga 31.12.2022 sisaldub real "Nõuded ostjate vastu" nõue seotud osapoolle summas 1 232 eurot (31.12.2021: 82 eurot), vt Lisa 12.

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Lõpetamata toodang	0	1 999 886
Valmistoodang	957 670	0
Kokku varud	957 670	1 999 886

Seisuga 31.12.2022 on real "Valmistoodang" kajastatud müümata korterite omahind.

Seisuga 31.12.2021 oli real "Lõpetamata toodang" kajastatud kinnistu ja kulutused pooleli olevale ehitusele.

Ehitust finantseeriti LHV panga laenuga, seisuga 31.12.2022 oli pangalaen tagastatud.

Seisuga 31.12.2021 oli kinnistule seatud hüpoteek LHV panga kasuks.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Ettemaks
Käibemaks	875 559	59 727
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	875 559	59 727

Vt Lisa 3 seisuga 31.12.2021 ja Lisa 7 seisuga 31.12.2022.

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Muud laenukohustised								
Emaettevõtte laen	361 000	361 000	0	0	10% aastas	Euro	31.03.2023	12
Omaniku laen	361 000	361 000	0	0	10% aastas	Euro	31.03.2023	12
Muud laenukohustised kokku	722 000	722 000	0	0				
Laenukohustised kokku	722 000	722 000	0	0				
	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pangalaen	577 496	0	577 496	0	6-kuu Euribor + marginaal	Euro	15.09.2023	
Pikaajalised laenud kokku	577 496	0	577 496	0				
Muud laenukohustised								
Emaettevõtte laen	531 500	531 500	0	0	10% aastas	Euro	31.12.2021	12
Omaniku laen	531 500	531 500	0	0	10% aastas	Euro	31.12.2021	12
Muud laenukohustised kokku	1 063 000	1 063 000	0	0				
Laenukohustised kokku	1 640 496	1 063 000	577 496	0				

Omanike laenuga on finantseeritud kinnistu omandamine ja kinnistule arendatava kortermaja ehituse omafinantseering.

2022. aastal arvestati omanike laenudelt intresse summas 105 563 eurot (2021: 106 300 eurot), vt Lisa 12 "Seotud osapooled". Tasumata intresside võlg seisuga 31.12.2022 on 223 244 eurot (31.12.2021: 219 230 eurot), vt Lisa 7 "Võlad ja ettemaksed".

2022. aastal saadi ehituse finantseerimiseks pangalaenu 3 332 164 eurot (2021: 577 496 eurot), seisuga 31.12.2022 on kogu kasutusele võetud pangalaen tagastatud.

2022. aastal arvestati intresse pangalaenu kasutamise eest summas 146 205 eurot (2021: 11 124 eurot).

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	24 005	24 005	
Maksuvõlad	875 559	875 559	5
Muud võlad	508 111	508 111	
Intressivõlad	223 244	223 244	6;12
Muud viitvõlad	284 867	284 867	
Saadud ettemaksed	22 475	22 475	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 430 150	1 430 150	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	165 137	165 137	
Muud võlad	219 230	219 230	
Intressivõlad	219 230	219 230	6;12
Saadud ettemaksed	520 503	520 503	
Kokku võlad ja ettemaksed	904 870	904 870	

Real "Võlad tarnijatele" sisaldub võlg seotud osapoolele summas 8 890 eurot (31.12.2021: 160 634 eurot), vt Lisa 12.

Real "Muud viitvõlad" sisaldub võlg seotud osapoolele summas 284 846 eurot (31.12.2021: 0 eurot), vt Lisa 12.

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	2 552	2 552
Osade arv (tk)	2	2
Osa nimiväärtused seisuga 31.12.2022 on a' 1 276 eurot (31.12.2021: sama)		
Seisuga 31.12.2022 ettevõttel vaba omakapital puudub (31.12.2021: sama).		

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	5 527 190	179 579
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	5 527 190	179 579
Kokku müügitulu	5 527 190	179 579
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvaraarendusega seotud teenuste müük	21 084	179 579
Kinnisvara	5 506 106	0
Kokku müügitulu	5 527 190	179 579

Kinnisvaraarendusega seotud teenuste müük sisaldab müüke seotud osapooltele summas 15 130 eurot (2021: 179 579 eurot).

Lisa 10 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2022	2021
Varude allahindlus ja mahakandmine	20 000	0
Riiklikud ja kohalikud maksud	1 394	1 394
Kinnisvaraarendusega seotud kulud	27 332	179 579
Müüdnud korteriomandid	4 984 276	0
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	5 033 002	180 973

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõttes puudusid palgalised töötajad.

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	OÜ Oma Grupp
--	--------------

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	1 232	82	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 232	82	

Laenukohustised			
Emaettevõtja	361 000	531 500	6
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	361 000	531 500	6
Kokku laenukohustised	722 000	1 063 000	
Võlad ja ettemaksed			
Emaettevõtja	110 909	108 502	7
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	293 736	160 634	7
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	112 335	110 728	7
Kokku võlad ja ettemaksed	516 980	379 864	

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Lisa nr
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	420 000	420 000	0	
Kokku antud laenud	0	420 000	420 000	0	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	531 500	0	0	531 500	53 150	6
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	531 500	0	0	531 500	53 150	6
Kokku laenukohustised	1 063 000	0	0	1 063 000	106 300	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	531 500	0	170 500	361 000	52 833	6
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	531 500	0	170 500	361 000	52 730	6
Kokku laenukohustised	1 063 000	0	341 000	722 000	105 563	

MÜÜDUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	15 130	179 579
Kokku müüdid	15 130	179 579

OSTETUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	3 966 576	1 115 957
Kokku ostetud	3 966 576	1 115 957

2022. aastal on tasuti intresse emaettevõttele summas 50 427 eurot ja teisele omanikule 51 122 eurot, 2021. aastal intresse ei tasutud.

Lisa 13 Ettevõtte netovara ja likviidsus

OÜ Epona omakapital seisuga 31.12.2022 on negatiivne summas 158 101 eurot. Antud asjaolu on tingitud olukorrast, kus korteriomandite müügitulu kajastatakse hetkel kui on toimunud korteri omandiõiguse üleminek müüjalt ostjale, kuid kulud tekivad kogu arendusperioodi jooksul. Kortermaja valmis detsembris 2022 ja kõikide müüdud korterite asjaõiguslepinguid ei jõutud sõlmida 2022. aasta lõpul. Asjaõiguslepingute sõlmimisel I kvartalis 2023 ning aruande koostamise hetkel müümata korterite võõrandamisel ettevõtte omakapital taastub ja vastab edaspidi Äriseadustiku nõuetele.

Seisuga 31.12.2022 ületavad lühiaajalised kohustised käibevara summas 158 101 eurot. Müümata korteriomandite realiseerimisel prognoositud hinnatasemel, on ettevõttel võimalik tasuda kõik kohustused.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.05.2023

OÜ Epona (registrikood: 10094203) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KÜLLI TAPUPERE	Juhatuseliige	19.05.2023
KAIDO FRIDOLIN	Juhatuseliige	19.05.2023

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Epona osanikele

Oleme üle vaadanud OÜ Epona raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2022, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 13.

Juhtkonna vastustus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ning sellise sisekontrollisüsteemi kujundamise, kehtestamise ja haldamise eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kasuttusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime ülevaatuse läbi kooskõlas ülevaatuse töövõtude rahvusvahelise standardiga ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) "Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus". ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme kohustatud järgima ka asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatuse käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatuse käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatuse põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt OÜ Epona finantsseisundit seisuga 31.12.2022 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Asjaolu rõhutamine

Oma kokkuvõtet modifitseerimata juhime tähelepanu asjaolule, et aruandekuupäeva seisuga ületasid OÜ Epona lühiajalised kohustised 158 tuhande euro võrra käibevara ja äriühingu netovara oli negatiivne summas –158 tuhat eurot ning ei vasta Äriseadustiku nõuetele. Juhatus on kirjeldanud meetmeid tegevuse jätkuvuse tagamiseks ning netovara vastavusseviimiseks Äriseadustiku nõuetega kaasatud raamatupidamise aastaaruande lisas 13 "Ettevõtte netovara ja likviidsus".

Tegemist ei ole märkusega eelnimetatud asjaolude suhtes.

/digitaalselt allkirjastatud/

Toomas Villems

Vandeaudiitori number 74

Villems & Partnerid OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 80

Mustamäe tee 46, Tallinn, Harju maakond, 10621

19.05.2023

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Epona (registrikood: 10094203) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS VILLEMS	Vandeaudiitor	19.05.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-336 515
Aruandeaasta kasum (kahjum)	175 862
Kokku	-160 653

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	5527190	100.00%	Jah

Sidevahendid

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