

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: OÜ Epona

registrikood: 10094203

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,
Pärnu mnt 105

postisihthnumber: 11312

telefon: +372 6510700

faks: +372 6510701

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	7
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 6 Osakapital	8
Lisa 7 Müügitulu	8
Lisa 8 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	9
Lisa 9 Tööjõukulud	9
Lisa 10 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

OÜ Epona tegevuseks on kinnisvaraprojektide arendamine.

2023. aastal lõpetati Tallinnas aadressile Sõpruse pst 40 rajatud kortermaja korterimandite võõrandamine ning 2024. aastal uusi projekte käivitatud ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 076	41 656	2
Nõuded ja ettemaksed	5	11	3
Kokku käibevarad	4 081	41 667	
Kokku varad	4 081	41 667	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	15	36 989	5
Kokku lühiajalised kohustised	15	36 989	
Kokku kohustised	15	36 989	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 552	2 552	6
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 126	-160 653	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-612	162 779	
Kokku omakapital	4 066	4 678	
Kokku kohustised ja omakapital	4 081	41 667	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Müügitulu	0	1 199 540	7
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	0	-969 521	8
Brutokasum (-kahjum)	0	230 019	
Turustuskulud	-573	-17 666	
Üldhalduskulud	-49	-17 023	
Ärikasum (kahjum)	-622	195 330	
Intressitulud	10	76	
Intressikulud	0	-32 627	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-612	162 779	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-612	162 779	

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 alljärgnevates 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 osatähtsusega omaühingut Oma Grupp, mis omab valitsevat mõju OÜ Epona üle.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena 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.

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.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (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 ettevõtte 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. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks kuni 31.12.2024 oli 20/80 väljamakstavalt netosummalt, alates 01.01.2025 on maksumääraks 27/73 väljamakstavalt brutosummalt. 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. Kuni 31.12.2024 oli võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäära 14/86. Seda soodsamat maksumäära sai kasutada dividendimaksele, mis ulatusid kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis olid 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)

	31.12.2024	31.12.2023
Arvelduskontod	4 076	41 656
Kokku raha	4 076	41 656

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	5	5	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	5	5	
	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Muud nõuded	11	11	
Intressinõuded	11	11	
Kokku nõuded ja ettemaksed	11	11	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2024		31.12.2023	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	5	0	0	28 185
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	5	0	0	28 185

Vt Lisa 3 ja Lisa 5.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	15	15	
Kokku võlad ja ettemaksed	15	15	
	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	8 804	8 804	
Maksuvõlad	28 185	28 185	4
Kokku võlad ja ettemaksed	36 989	36 989	

Seisuga 31.12.2023 sisaldub real "Võlad tarnijatele" võlg seotud osapoolele summas 8 378 eurot, vt Lisa 10.

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Osakapital	2 552	2 552
Osade arv (tk)	2	2
Osa nimiväärtused seisuga 31.12.2024 on a' 1 276 eurot (31.12.2023: sama)		

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2024	2023
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	0	1 199 540
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	0	1 199 540
Kokku müügitulu	0	1 199 540
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvaraarendusega seotud teenuste müük	0	873
Kinnisvara	0	1 198 667
Kokku müügitulu	0	1 199 540

Kinnisvaraarendusega seotud teenuste müük sisaldab 2023. aastal müüke seotud osapoolele summas 834 eurot, vt Lisa 10.

Lisa 8 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu (eurodes)

	2024	2023
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	228
Kinnisvaraarendusega seotud kulud	0	8 302
Müüdnud korteriomandid	0	960 991
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	0	969 521

Lisa 9 Tööjõukulud (eurodes)

Ettevõttes puudusid palgalised töötajad.

Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Võlad ja ettemaksed			
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	8 378	5
Kokku võlad ja ettemaksed	0	8 378	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	361 000	361 000	0	16 313	
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	361 000	361 000	0	16 314	
Kokku laenukohustised	722 000	722 000	0	32 627	

MÜÜDUD	2024	2023
	Teenused	Teenused
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	834
Kokku müüdnud	0	834

OSTETUD	2024	2023
	Teenused	Teenused
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	79	303 728
Kokku ostetud	79	303 728

2023. aastal on tasuti intresse emaettevõttele summas 127 222 eurot ja teisele omanikule summas 128 649 eurot.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.06.2025

OÜ Epona (registrikood: 10094203) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KÜLLI TAPUPERE	Juhatuse liige	04.06.2025
KAIDO FRIDOLIN	Juhatuse liige	05.06.2025

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 126
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-612
Kokku	1 514

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68111	EMTAK 2025	0		Jah