

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: Sino Tekstiili osäühing

registrikood: 10407530

tänava nimi, maja ja korteri number: Sõpruse pst 222-53

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

telefon: +372 6141650, +372 6566104

e-posti aadress: andrus.pedai@elcoteq.com

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 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 4 Materiaalne põhivara	11
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Tingimuslikud kohustused ja varad	12
Lisa 7 Osakapital	12
Lisa 8 Müügitulu	12
Lisa 9 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

Sino Tekstiili OÜ omab kortereid Tallinnas aadressil Sõpruse pst. 222.

Sino Tekstiili OÜ põhitegevuseks on ülalmainitud korterite haldamine, st. korrashoid ja pikaajaline väljarentimine. Käesoleval aastal ei plaani Sino Tekstiili OÜ tegevuse laiendamist.

Sino Tekstiili OÜ ei oma palgalisi töötajaid ega palgafondi.

Juhatuse tööd ei tasustatud

2013.a jätkame sama tegevusega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	4 263	7 465	
Nõuded ja ettemaksed	54 109	45 651	2
Kokku käibevara	58 372	53 116	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	115 606	115 606	3
Materiaalne põhivara	1 374	2 061	4
Kokku põhivara	116 980	117 667	
Kokku varad	175 352	170 783	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	30 702	30 681	5
Kokku lühiajalised kohustused	30 702	30 681	
Kokku kohustused	30 702	30 681	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	41 543	41 543	7
Kohustuslik reservkapital	4 154	4 154	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	94 405	85 702	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 548	8 703	
Kokku omakapital	144 650	140 102	
Kokku kohustused ja omakapital	175 352	170 783	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	10 939	10 058	8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-4 034	-477	
Mitmesugused tegevuskulud	-358	-193	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-687	-687	4
Muud ärikulud	-1 313	0	
Ärikasum (kahjum)	4 547	8 701	
Finantstulud ja -kulud	1	2	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	4 548	8 703	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 548	8 703	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	4 547	8 701	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	687	687	4
Kokku korrigeerimised	687	687	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-8 458	-7 919	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	21	0	
Laekunud intressid	1	2	
Kokku rahavood äritegevusest	-3 202	1 471	
Kokku rahavood	-3 202	1 471	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 465	5 994	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 202	1 471	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 263	7 465	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	41 543	4 154	85 702	131 399
Aruandeaasta kasum (kahjum)			8 703	8 703
31.12.2011	41 543	4 154	94 405	140 102
Aruandeaasta kasum (kahjum)			4 548	4 548
31.12.2012	41 543	4 154	98 953	144 650

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Sino Tekstiili OÜ 2012. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava 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.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja nõudmiseni hoiuseid pankades.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja kohta eraldi.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtja hoiab 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).

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtja enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a. tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema jääkmaksumuses.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtja saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 255

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud ning muud lühiajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

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

Sino Tekstiili OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

tegev- ja kõrgemat juhtkonda ning eespool loetletud isikute pereliikmeid ja nendega seotud firmasid.

Tulud

Tulu teenuse müügist 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 ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse igaaastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 kasumist kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	450	450			
Ostjatelt laekumata arved	450	450			
Muud nõuded	53 659	53 659			
Viitlaekumised	53 659	53 659			10
Kokku nõuded ja ettemaksed	54 109	54 109			

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	1 313	1 313			
Ostjatelt laekumata arved	1 313	1 313			
Muud nõuded	44 338	44 338			
Viitlaekumised	44 338	44 338			10
Kokku nõuded ja ettemaksed	45 651	45 651			

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Ehitised	
31.12.2010		
Soetusmaksumus	115 606	115 606
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	115 606	115 606
31.12.2011		
Soetusmaksumus	115 606	115 606
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	115 606	115 606
31.12.2012		
Soetusmaksumus	115 606	115 606
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	115 606	115 606

	2012	2011
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	10 939	10 058
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	4 034	477

Lisa 4 Materiaalne põhivara

(eurodes)

		Kokku
	Ehitised	
31.12.2010		
Soetusmaksumus	13 741	13 741
Akumuleeritud kulum	-10 993	-10 993
Jääkmaksumus	2 748	2 748
Amortisatsioonikulu	-687	-687
31.12.2011		
Soetusmaksumus	13 741	13 741
Akumuleeritud kulum	-11 680	-11 680
Jääkmaksumus	2 061	2 061
Amortisatsioonikulu	-687	-687
31.12.2012		
Soetusmaksumus	13 741	13 741
Akumuleeritud kulum	-12 367	-12 367
Jääkmaksumus	1 374	1 374

Lisa 5 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	204	204			
Maksuvõlad	21	21			
Muud võlad	30 477	30 477			
Muud viitvõlad	30 477	30 477			10
Kokku võlad ja ettemaksed	30 702	30 702			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	204	204			
Muud võlad	30 477	30 477			
Muud viitvõlad	30 477	30 477			10
Kokku võlad ja ettemaksed	30 681	30 681			

Lisa 6 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	78 173	74 580
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	20 780	19 825
Kokku tingimuslikud kohustused	98 953	94 405

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Osakapital	41 543	41 543
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	10 939	10 058
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	10 939	10 058
Kokku müügitulu	10 939	10 058
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üürileandmine	10 939	10 058
Kokku müügitulu	10 939	10 058

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	53 659	30 477	44 338	30 477

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2013

Sino Tekstiili osühing (registrikood: 10407530) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRUS PEDAI	Juhatuse liige	01.08.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	94 405
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 548
Kokku	98 953
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	98 953
Kokku	98 953

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	10939	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Zhu Min		Hamburg, Saksamaa	650000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6566104
Telefon	+372 6141650
E-posti aadress	andrus.pedai@elcoteq.com