

28-06-2005

1-17

Steinberg Invest OÜ
Tallinn

22.12.2004-31.12.2005. A MAJANDUSAASTA ARUANNE

Juriidiline aadress:

Tildri põik 3-a

13424 Tallinn

Eesti Vabariik

Äriregistri nr.

11093588

Telefon:

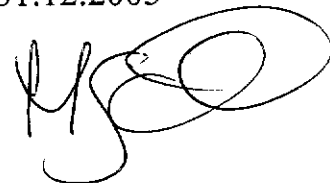
372 50 39 429

Põhitegevusala:

Ärikonsultatsioon,
kinnisvaratehingud

Aruandeaasta algus ja lõpp:

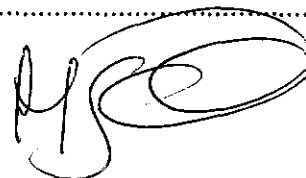
22.12.2004-31.12.2005



28-06-2006

Sisukord

TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	4
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	12
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	12
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 5 Maksud	12
Lisa 6 Sidusettevõtte	13
Lisa 7 Antud laenud	13
Lisa 8 Omakapital	13
Lisa 9 Müügitulu	14
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 11 Muud ärikulud	14
Lisa 12 Tehingud seotud osapooltega	14
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	15
Juhatuse allkirjad 2004/2005. a majandusaasta aruandele	16



KINNISVARA
REGISTRI KONTOR
SISSEVIHEND

28-05-2005

TEGEVUSARUANNE

Steinberg Invest OÜ peamiseks tegevusalaks 2005.a. majandusaastal oli kinnisvaraalse projektijuhtimisteenuse osutamine ja kinnisvara vahendus.

2006 aastal on plaanis jätkata samuti projektijuhtimisteenuse osutamise ja kinnisvara vahendusega.

Juhatusel liikmele tasusid ei arvestatud. Töötajaid ettevõttes ei olnud.



Kinnitatud
28.06.2006
SIS- ja NUD

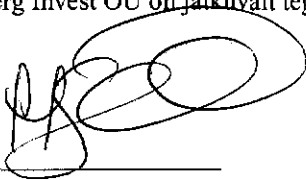
28-06-2006

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE**Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele**

Juhatus kinnitab lehekülgedel 4 kuni 14 toodud Steinberg Invest OÜ 2004/2005.a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. Steinberg Invest OÜ on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.



Juhataja
Marko Sillar

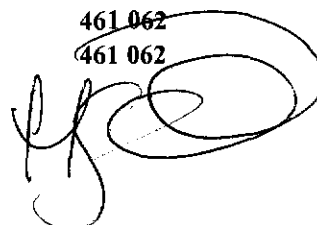
Tallinn, 27.juuni 2006

Märja M. Lubas
Registreeritud
SISSE TULEND

28-06-2006

Bilanss
(kroonides)

		31.12.2005
	Lisa nr	
VARAD		
Käibevara		
Raha	2	277 918
Lühiajalised finantsinvesteeringud	3	29 673
Nõuded ja ettemaksed	4	142 671
Käibevara kokku		450 262
Põhivara		
Pikaajalised finantsinvesteeringud	6	10 800
Põhivara kokku		10 800
VARAD KOKKU		461 062
 KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL		
Omakapital		
Osakapital	8	40 000
Aruandeaasta kasum		421 062
OMAKAPITAL KOKKU		461 062
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		461 062

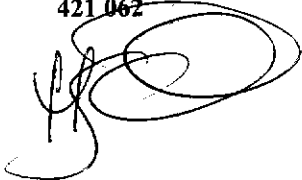


Hajuti Kõrvald
Registreeritud
SISSE
28-06-2006

28-06-2006

Kasumiaruanne
(kroonides)

		22.12.2004- 31.12.2005
	Lisa nr	
Müügitulu	9	423 421
Mitmesugused tegevuskulud	10	-15 663
Muud ärikulud	11	-2 706
Ärikasum		405 052
Finantstulud		
Intressitulud		16 010
Finantstulud kokku		16 010
Aruandeaasta puhaskasum		421 062



Harju Maavalitsus
Rajatis- ja
Siseministri Kabinetti

28-06-2006

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

22.12.2004-

31.12.2005

Lisa nr

Rahavood äritegevusest

Ärikasum

405 052

Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus

-7 824

Kokku rahavood äritegevusest**397 228****Rahavood investeerimistegevusest**

Sidusettevõtjate soetus

6

-10 800

Muude finantsinvesteeringute soetus

3, 11

-31 762

Antud laenud

7

-117 812

Saadud intressid

1 064

Kokku rahavood investeerimistegevusest**-159 310****Rahavood finantseerimistegevusest**

Saadud laenud

300 000

Saadud laenude tagasimaksed

-300 000

Kokku rahavood finantseerimistegevusest**0****Rahavood kokku****237 918**

Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses

2

40 000

Raha ja raha ekvivalentide muutus

237 918

Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus

2

277 918

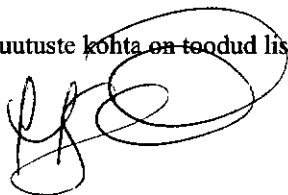
Rahade liikumine
Rahade liikumine
933.1 100-100

28-06-2005

Omakapitali muutuste aruanne
(kroonides)

	Osakapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo seisuga 22.12.2004	40 000	0	40 000
Aruandeperioodi puhaskasum	0	421 062	421 062
Saldo seisuga 31.12.2005	40 000	421 062	461 062

Täpsem informatsioon osakapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisas 8.



Kasumiaruanne
Põhikiri
SISSELOP
28-06-2005

28-06-2005

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

OÜ Steinberg Invest registreeriti äriregistris 22.detsembril 2004.aastal.

OÜ Steinberg Invest 22.12.2004-31.12.2005 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 alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud tuhandetes Eesti kroonides.

A. Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

B. Lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemiseesmärgil hoitavad väärtpaberid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.) ning kindla lunastustähtajaga väärtpaberid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast. Pikaajaliste finantsinvesteeringutena (muude pikaajaliste aktsiate ja väärtpaberitena) kajastatakse väärtpabereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.), mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul (v.a. investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse) ning kindla lunastustähtajaga väärtpaberid, mille lunastustähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast bilansipäeva.

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse (v.a. sellised osalused tütar- ja sidusettevõtjates, mida kajastatakse konsolideerimise või kapitaliosaluse meetodil) kajastatakse õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglase väärtuse ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid võlakirjadesse ja teistesse võlainstrumentidesse, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses juhul, kui ettevõtte kavatseb neid kindlasti hoida lunastustähtajani. Juhul, kui ettevõtte ei ole soetamishetkel kindel, kas ta kavatseb teatud võlainstrumenti lunastustähtajani hoida või on tõenäoline, et ta müüb selle enne lunastustähtaega, kajastatakse finantsinvesteeringut õiglases väärtuses.

Kauplemiseesmärgil soetatud finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes. Muude õiglases väärtuses kajastatavate finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse järjepidevalt (st. vara soetamise hetkest kuni vara realiseerimise hetkeni ühesuguselt) omakapitalis finantsvarade ümberhindluse reservis [/ kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruande]s.



KASUTATAV
KASUTATAV
SEINBERG INVEST OÜ

28-05-2006

C. Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodil kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

D. Sidusettevõtjad

Sidusettevõtja on ettevõtte, mille üle emasettevõtjal on oluline mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui ettevõtte omab sidusettevõtjas 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Sidusettevõtjate soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused, mida kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud sidusettevõtjate varad, kohustused ja tingimuslikud kohustused (s.o omandatud netovara) arvele nende õiglases väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse positiivse või negatiivse firmaväärtusena.

Investeeringud sidusettevõttesse kajastatakse bilansis soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

E. Väheväärtuslik inventar

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 30 000 krooni. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 30 000 krooni, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

F. 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 kulusi. 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.



Kasumikohustus
Kasumikohustus
SISSE
KASUMIKOHT

28-06-2006

G. Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasiliikkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 23/77 (kuni 31. detsember 2005 kehtis maksumäär 24/76 ning kuni 31. detsembrini 2004 maksumäär 26/74) netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

H. Tulude arvestus

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu 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.



KASUTAMISEKS
SISALDUS

28-06-2006

Lisa 2 Raha

	<u>31.12.2005</u>
Pangakontod	277 918
Raha kokku	277 918

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

	<u>31.12.2005</u>
Lühiajalised finantsinvesteeringud	
Aksiad	29 673
Õiglasest väärtuses muutustega läbi kasumiaruande kokku	29 673

Kahjum lühiajaliste finantsinvesteeringute väärtuse langusest summas 2 089 krooni on kajastatud muude ärikulude koosseisus (lisa 11).

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

	<u>31.12.2005</u>
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (lisa 5)	9 913
Nõuded sidusettevõtja vastu (lisa 7, 12)	132 758
Nõuded ja ettemaksed kokku	142 671

Lisa 5 Maksud**Maksuliik**

	<u>Ettemaks</u>
Käibemaks (lisa 4)	9 913
Kokku	9 913

2005.12.31
Kinnisvara
SISSE
LÜÜ

Lisa 6 Sidusettevõtte

28-06-2006

5.jaanuaril 2005 ostis Steinberg Invest OÜ osaluse sidusettevõttes, Eestis asuvas Kolde Elamuarenduse OÜ-s, mille põhitegevusalaks on kinnisvaraarendus, makstes 27%-lise osaluse eest 10 800 tuhat krooni. Tegemist oli sõltumatute osapoolte vahelise äriühendusega, mida kajastati ostumeetodil.

	Kolde Elamuarenduse OÜ
Asukoht	Eesti
Põhitegevusala	Kinnisvaraarendus
Osaluse % aasta alguses	0
Osaluse bilansiline väärtus aasta alguses	0
Omandatud osalused	
Omandatud osaluse %	27%
Omandatud osaluse soetusmaksumus	10 800
Omandatud netovara õiglane väärtus	10 800
Firmaväärtus	0
Osaluse % aasta lõpus	27%
Osaluse bilansiline väärtus aasta lõpus	10 800

Lisa 7 Antud laenud

	Saldo 31.12.2005	12 kuu jooksul	Tagasimakse tähtaeg	Intressi- määr
Laen sidusettevõtjale (lisa 12)	117 812	117 812	2006	20%
Kokku	117 812	117 812		

Ettevõtte laenud on Eesti kroonides.

Lisa 8 Omakapital

	31.12.2005
Osakapital	40 000
Osade arv (tk)	1
Osa nimiväärtus (kroonides)	40 000

OÜ Steinberg Invest asutati 15.detsembril 2004.a. ning registreeriti 22.12.2004. Osahingu asutamisel teostatud sissemaks summas 40 000 krooni oli rahaline.

Ettevõtte jaotamata kasum (arvestades seaduses ette nähtud kohustust kanda 1/20 aruandeaasta puhaskasumist summas 21 053 kohustuslikku reservkapitali) seisuga 31. detsember 2005 moodustas 400 009 tuhat krooni. Dividendide väljamaksmisel omanikele alates 1. jaanuarist 2006 kaasneb sellega tulumaksukulu 23/77. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 308 007 tuhat krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 92 002 tuhat krooni.

28-06-2006

Lisa 9 Müügitulu

OÜ Steinberg Invest käive toimus Eestis.

OÜ Steinberg Invest müügitulu jaguneb tegevusalade lõikes järgnevalt:

	2005
Projektijuhtimisteenus	304 776
Vahendusteenus	118 645
Kokku	423 421

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

	2005
Väheväärtusliku vara soetamine	12 703
Juriidiline nõustamine	2 500
Ettevõtte asutamiskulud	458
Tegevuskulud kokku	15 663

Lisa 11 Muud ärikulud

	2005
Kahjum lühiajaliste finantsinvesteeringute väärtuse langusest	2 089
Teenustasud	617
Muud ärikulud kokku	2 706

Lisa 12 Tehingud seotud osapooltega

OÜ Steinberg Invest aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

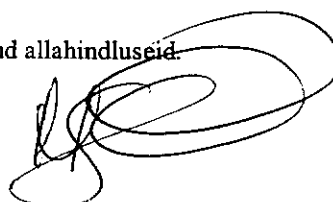
- omanikku
- sidusettevõtet
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

OÜ Steinberg Invest 100% omanik on Eesti Vabariigi kodanik Marko Sillar.

Saldod seotud osapooltega:

	31.12..2005
Sidusettevõtte	
<i>Sh. Laen</i>	117 812
<i>Sh. Intressid</i>	14 946
Lühiajalised nõuded kokku	132 758

Seotud osapoolte vastu olevate nõuete osas ei ole aruandeaastal moodustatud allahindluseid.



KASUMI JAOTAMISE
KASUMI JAOTAMISE
SIS. KASUMI JAOTAMISE**MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK**

28-06-2006

OÜ Steinberg Invest juhatus teeb osanikule ettepaneku jaotada 2005.a. puhaskasum summas 421.062. krooni.... järgmiselt:

- 21 053 krooni kohustuslikku reservkapitali
- 400 009 krooni jaotamata kasumisse

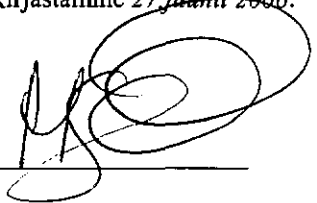


Maaj. Min. 11. 2006
Reg. Am. 11. 2006
SIS. 11. 2006

28-06-2006

Juhatuse allkirjad 2004/2005. a majandusaasta aruandele

OÜ Steinberg Invest 2004/2005. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osaniku poolt 27.juunil 2006
otsusega, allkirjastamine 27.juunil 2006:



Juhataja
Marko Sillar

Osanike nimekiri

OÜ Steinberg Invest, registrikood 11093588,
aadressiga Tildri põik 3-4, Tallinn 13424
osanike nimekiri

Steinberg Invest OÜ
Käesolev on
Siseministri kaudu

28-06-2006

Seisuga

Kuupäev: 27.juuni 2006

Jrk.nr	Osaniku nimi, reg kood	Osaniku aadress	Osa nimiväärtus
1.	Marko Sillar	Tildri põik 3-4, Tallinn, 13424, Eesti	40 000

