

16.-04-2010

Kam

10360528
(Signature)

Harju Maakohus
Registrieskand

SISSA TULNUD

16.04.2010

292

Liana Kaar

Steinberg Invest OÜ
Tallinn

2008. A. MAJANDUSAASTA ARUANNE

Juriidiline aadress:	Tildri põik 3a 13424 Tallinn
Äriregistri nr.	Eesti Vabariik 11093588
Telefon:	372 50 39 429
Põhitegevusala:	Ärikonsultatsioon, kinnisvaratehingud
Aruandeaasta algus ja lõpp:	01.01.2008-31.12.2008

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 ja pangakontod	14
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	14
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	14
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	15
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	15
Lisa 7 Materiaalne põhivara	16
Lisa 8 Omakapital	16
Lisa 9 Müügitulu	17
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	17
Lisa 11 Intressitulud	17
Lisa 12 Muud finantskulud	17
Lisa 13 Tehingud seotud osapooltega	18
MAJANDUSAASTA KAHJUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	19
Juhatuse allkirjad 2008. a majandusaasta aruandele	20
Steinberg Invest OÜ müügitulu vastavalt EMTAK 2008-le	22



TEGEVUSARUANNE

Steinberg Invest OÜ peamiseks tegevusalaks 2008.a. majandusaastal oli uute kinnisvaraprojektide võimaluste leidmine. Sõltuvalt majanduskeskkonnast ühtegi uut projekti ei algatatud. 2008. aastal realiseeriti üks kinnisvaraobjekt.

2009. aastal on plaanis jätkata uute kinnisvara investeerimisprojektide leidmise ja arendamisega.

Juhatuse liikmele tasusid ei arvestatud. Töötajaid ettevõttes ei olnud.



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE**Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele**

Juhatus kinnitab lehekülgedel 4 kuni 18 toodud Steinberg Invest OÜ 2008.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.



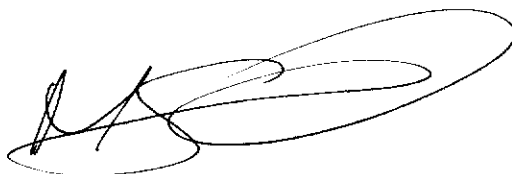
Juhataja
Marko Sillar

Tallinn, 30.juuni 2009

Bilanss

(kroonides)

	Lisa	31.12.2008	31.12.2007
VARAD			
Käibevara			
Raha	2	384 153	10 580
Lühiajalised finantsinvesteeringud	3	1 600	21 600
Nõuded ja ettemaksed	4	33 578	25 658
Käibevara kokku		419 331	57 838
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud	5	395 876	249 555
Kinnisvarainvesteeringud	6	0	1 203 143
Materiaalne põhivara	7	354 131	216 102
Põhivara kokku		750 007	1 668 800
VARAD KOKKU		1 169 338	1 726 638
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	13	0	149 000
Võlad ja ettemaksed	6	0	94 746
Lühiajalised kohustused kokku		0	243 746
KOHUSTUSED KOKKU		0	243 746
Omakapital			
Osakapital	8	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	4 000
Jaotamata kasum		1 438 892	959 658
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-313 554	479 234
OMAKAPITAL KOKKU		1 169 338	1 482 892
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		1 169 338	1 726 638



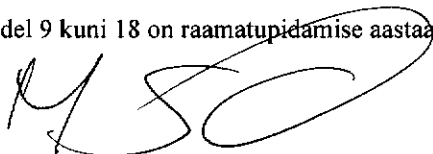
Lisad lehekülgedel 9 kuni 18 on raamatupidamise aastaaruande lahutamatud osad.

Kasumiaruanne

(kroonides)

	Lisa nr	2008	2007
Müügitulu	9	106 205	770 016
Muud äritulud	6	28 292	549
Mitmesugused tegevuskulud	10	-240 514	-294 983
Põhivara kulum	7	-43 220	0
Ärikasum (-kahjum)		-149 237	475 582
Finantstulud			
Intressitulud	11	70 302	23 503
Finantskulud muudelt pikaajalistelt finantsinvesteeringutelt	3	-233 300	0
Muud finantskulud	13	-1 319	-19 851
Finantstulud ja - kulud kokku		-164 317	3 652
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		-313 554	479 234

Lisad lehekülgedel 9 kuni 18 on raamatupidamise aastaaruande lahutamatud osad.

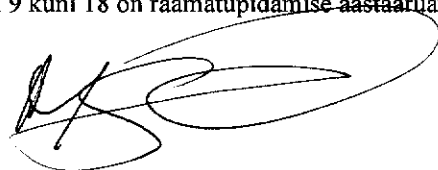


Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	Lisa nr	2008	2007
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (-kahjum)		-149 237	475 582
<u>Korrigeerimised:</u>			
Põhivara kulum	7	43 220	0
Kasum (-/+) kinnisvarainvesteeringute müügist ja mahakandmisest	6	-25 670	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4	25 580	-25 924
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	6	-94 746	94 746
Kokku rahavood äritegevusest		-200 853	544 404
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara soetus	7	-181 250	-216 102
Kinnisvarainvesteeringute soetus	6	0	-1 089 423
Kinnisvarainvesteeringute müük	6	1 227 496	0
Muude finantsinvesteeringute soetus	3	-213 300	-663 774
Muude finantsinvesteeringute müük	3	0	963 323
Antud laenud	5	-1 186 321	-136 112
Antud laenude tagasimaksed	5	1 040 000	0
Saadud intressid		70 302	23 503
Kokku rahavood investeerimistegevusest		756 927	-1 118 585
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	13	683 490	709 536
Saadud laenude tagasimaksed	13	-865 990	-1 000 994
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-182 500	-291 458
Rahavood kokku		373 574	-865 639
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2	10 580	876 219
Raha ja raha ekvivalentide muutus		373 574	-865 639
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2	384 153	10 580

Lisad lehekülgedel 9 kuni 18 on raamatupidamise aastaaruande lahutamatud osad.



Omakapitali muutuste aruanne
(kroonides)

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2006	40 000	4 000	959 658	1 003 658
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	479 234	479 234
Saldo seisuga 31.12.2007	40 000	4 000	1 438 892	1 482 892
Aruandeperioodi puhaskahjum	0	0	-313 554	-313 554
Saldo seisuga 31.12.2008	40 000	4 000	1 125 338	1 169 338

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

Lisad lehekülgedel 9 kuni 18 on raamatupidamise aastaaruande lahutamatud osad.



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

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

OÜ Steinberg Invest 2008.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 Eesti kroonides.

A. Finantsvarad

Ettevõttel on järgmised finantsvarad: raha ja ekvivalendid, muud nõuded, ning lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud.

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse *tehingupäeval* (s.t päeval, mil ettevõtte võtab endale kohustuse (näiteks sõlmib lepingu) teatud finantsvara ostuks või müügiks).

Raha ja ekvivalendid ja muud nõuded (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõuded, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ning 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 meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse (v.a. sellised osalused tütar- ja sidusettevõtetes, mida kajastatakse kapitaliosaluse meetodil) kajastatakse õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglane väärtus 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).

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemiseesmärgil hoitavaid väärtpabereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.) ning kindla lunastustähtajaga väärtpabereid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast.

Pikaajaliste finantsinvesteeringutena (muude pikaajaliste investeeringutena aktsiatesse ja väärtpaberitesse ning pikaajaliste nõuetena) kajastatakse väärtpabereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.), mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul (v.a. investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse), kindla lunastustähtajaga väärtpaberid, mille lunastustähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast bilansipäeva, ning antud laenud, mille maksetähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast bilansipäeva.

Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb vara väärtuse võimalikule langusele viitavate asjaolude esinemist. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse finantsvarad alla järgnevalt:

- (a) Korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad (näiteks nõuded ja lunastustähtajani hoitavad võlakirjad) hinnatakse alla finantsvarast eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtuseni (diskonteerituna antud finantsvara esmasel kajastamisel fikseeritud sisemise intressimääraga);
- (b) Soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad (aktsiad ja muud omakapitali instrumendid, mille õiglase väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav) hinnatakse alla finantsvarast eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtusele (diskonteerituna turu keskmise tulususemääraga sarnaste finantsvarade suhtes);
- (c) Õiglase väärtuses kajastatavad finantsvarad hinnatakse alla nende õiglasele väärtusele.

Väärtuse langusest tulenevaid allahindlusi kajastatakse kasumiaruandes kuluna. Finantsvarade puhul, mida kajastatakse õiglases väärtuses muutustega läbi omakapitali ümberhindluse reservi, kantakse väärtuse languse tunnuste esinemisel seni omakapitalis kajastatud negatiivne ümberhindluse reserv ümber kasumiaruandesse.

Väärtuse languse tühistamised:

- i. Juhul, kui eelnevalt alla hinnatud korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavate finantsvarade väärtus järgnevatel perioodidel taas tõuseb, tühistatakse varasem allahindlus kuni summani, mis on madalam (1) finantsvarast eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtusest ja (2) bilansilisest jääkväärtusest korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil juhul, kui allahindlust ei oleks eelnevalt toimunud. Allahindluste tühistamisi kajastatakse kasumiaruandes.
- ii. Nende finantsvarade puhul, mida kajastatakse soetusmaksumuses, kuna nende õiglase väärtus ei ole usaldusväärselt määratav, allahindlusi ei tühistata.
- iii. Õiglases väärtuses väärtuse muutustega läbi omakapitali ümberhindluse reservi kajastatavate finantsvarade allahindluse tühistamisel lähtutakse järgnevast: aktsiate ja muude omakapitaliinstrumentide allahindluse tühistamisel kajastatakse väärtuse suurenemine omakapitali ümberhindluse reservis; võlakirjade ja muude võlainstrumentide allahindluse tühistamisel kajastatakse väärtuse suurenemine kasumiaruandes.

B. 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.

C. 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.

D. 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 soetusmaksumuses miinus akumuliseeritud kulum ja allahindlused väärtuse langusest.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Juhul kui kinnisvarainvesteeringu 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. Ettevõtte kinnisvarainvesteeringutele rakendatav amortisatsioonimäärade vahemik on 2-3% aastas.



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 objektil 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.

E. Materiaalne põhivara

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.

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 soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

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

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. 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.

Amortisatsioonimäärad on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

- Masinad ja seadmed 20%

Piiramata kasutuseaga objekte (maa, püsiva väärtusega kunstiteosed, muuseumieksponaadid ja raamatud) ei amortiseerita.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel "müügiotool põhivaraks". Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamise korral või olukorras, kus vara kasutamisest või müügist ei eeldata enam majanduslikku kasu. Kasum või kahjum, mis on tekkinud materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest, kajastatakse kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Materiaalse põhivara objektid, mis väga tõenäoliselt müüakse lähema 12 kuu jooksul, klassifitseeritakse ümber müügiototel põhivaraks.

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 kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

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

G. Ettevõtte tulumaks

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 (2007. aastal kehtis maksumäär 22/78) väljamakstavalt netosummalt, eatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Tulumaksuseadus näeb ette tulumaksumäära edasise alanemise alates 2010. aastast kuni 2012. aastani: 2010. aastal on maksumäär 20/80, 2011. aastal 19/81 ja alates 2012. aastast on maksumäär 18/82 netodividendidena väljamakstavalt summalt. 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.



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.

I. Tingimuslikud kohustused

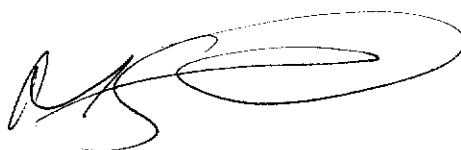
Muud võimalikud või eksisteerivad kohustused, mille realiseerumine on vähemtõenäoline kui mitterealiseerumine või millega kaasnevate kulutuste suurust ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustustena.

J. Tehingud välisvaluutas ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Kõik välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustused (rahas tasutavad nõuded ja laenud) ning välisvaluutas fikseeritud mittemonetaarsed varad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil (õiglase väärtuse meetodil kajastatavad kinnisvarainvesteeringud; bioloogilised varad; lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse, mille õiglane väärtus on usaldusväärselt hinnatav), hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse ametlikult kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

K. 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 aktsia- või osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsia- või osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele/osanikele.



Lisa 2 Raha ja pangakontod

	31.12.2008	31.12.2007
Pangakontod	384 153	10 580
Raha ja pangakontod kokku	384 153	10 580

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

	31.12.2008	31.12.2007
Lühiajalised finantsinvesteeringud		
Aktsiad - soetusmaksumuses	1 600	21 600
Lühiajalised finantsinvesteeringud kokku	1 600	21 600

Muutused aruandeaastal:

	31.12.2007	soetamine	allahindlus	31.12.2008
Lühiajalised finantsinvesteeringud				
Investeerimisfirma aktsiad	1 600	0	0	1 600
Toitlustusfirma aktsiad	20 000	213 300	233 300	0
Lühiajalised finantsinvesteeringud kokku	21 600	213 000	233 300	1 600

Aruandeaastal hinnati alla toitlustusfirma aktsiad soetusmaksumuses 233 300 krooni seoses ettevõtte pankrotiga.

2007.a. kasum/kahjum - neto lühiajaliste finantsinvesteeringute väärtuse langusest summas 4 457 krooni on kajastatud muude finantstulude koosseisus (lisa 12).

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2008	31.12.2007
Antud laenud	33 500	0
Käibemaksu ettemaks	78	25 658
Nõuded ja ettemaksed kokku	33 578	25 658



Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

	Saldo 31.12.2008	5 aasta jooksul	Tagasimakse tähtaeg	Intressi- määr
Muud laenud	395 876	395 876	2011	20%
Antud laenud kokku	395 876	395 876		

	Saldo 31.12.2007	5 aasta jooksul	Tagasimakse tähtaeg	Intressi- määr
Muud laenud	249 555	249 555	2011	20%
Antud laenud kokku	249 555	249 555		

Ettevõtte laenud on Eesti kroonides ja eurodes.

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

Toimunud muutused kinnisvarainvesteeringutes:

2007. a toimunud muutused

Ostud ja parendused perioodi jooksul	1 203 143
--------------------------------------	-----------

Saldo seisuga 31.12.2007

Soetusmaksumus	1 203 143
----------------	-----------

Jääkmaksumus	1 203 143
--------------	-----------

2008. a toimunud muutused

Müük	1 203 143
------	-----------

Saldo seisuga 31.12.2008

Soetusmaksumus	0
----------------	---

Jääkmaksumus	0
--------------	---

Aruandeaastal müüdi kinnisvarainvesteeringuobjekt soetusmaksumuses 1 203 143 krooni müügihinnaga 1 228 814 krooni. Müügihinnast ettemaks summas 84 746 krooni saadi 2007.aastal. Müügi tulemusel tekkinud kasum 25 670 krooni on kajastatud muude äritulude koosseisus.

Seisuga 31.12.2007 kajastati Võlad ja ettemaksed koosseisus 94 746 krooni kinnisvarainvesteeringu müügi eellepingu ettemaksu summas 84 746 krooni ning kinnisvarainvesteeringu üüri tagatisraha summas 10 000 krooni.



Lisa 7 Materiaalne põhivara

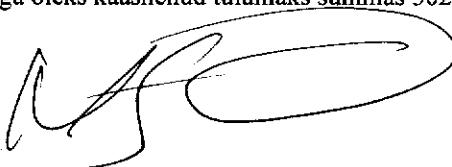
	Masinad ja seadmed
2007. a toimunud muutused	
Ostud ja parendused perioodi jooksul	216 102
Saldo seisuga 31.12.2007	
Soetusmaksumus	216 102
Jääkmaksumus	216 102
2008. a toimunud muutused	
Ostud ja parendused perioodi jooksul	181 250
Amortisatsiooni kulu	43 220
Saldo seisuga 31.12.2008	
Soetusmaksumus	397 352
Akumuleeritud kulum	43 220
Jääkmaksumus	354 131

Lisa 8 Omakapital

	31.12.2008	31.12.2007
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv (tk)	1	1
Osa nimiväärtus (kroonides)	40 000	40 000

OÜ Steinberg Invest asutati 15.detsembril 2004.a. ning registreeriti 22.detsembril 2004. Osaühingu asutamisel teostatud sissemaks summas 40 000 krooni oli rahaline.

Ettevõtte jaotamata kasum (arvestades seaduses ette nähtud kohustust kanda 1/20 aruandeaasta puhaskasumist kohustuslikku reservkapitali) seisuga 31. detsember 2008 moodustas 1 125 338 (31.detsember 2007: 1 438 892) krooni. Dividendide väljamaksmisel omanikele alates 1. jaanuarist 2008 kaasneb sellega tulumaksukulu 21/79 netodividendina väljamakstavalt summalt Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 889 017 krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 236 321 krooni. Seisuga 31. detsember 2007 oleks dividendidena võimalik olnud välja maksta 1 136 725 krooni, millega oleks kaasnud tulumaks summas 302 167 krooni.



Lisa 9 Müügitulu

OÜ Steinberg Invest käive toimus Eestis.

OÜ Steinberg Invest müügitulu jaguneb tegevusalade lõikes järgnevalt:

Tegevusala	2008	2007
Sõiduautode ja väikebusside rentimine ja kasutusrent	92 611	0
Äri- ja muu juhtimisalane nõustamine	7 288	750 000
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	6 306	20 016
Müügitulu kokku	106 205	770 016

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

	2008	2007
Väheväärtusliku vara soetamine	57 976	266 921
Ostetud teenused	182 538	28 062
Tegevuskulud kokku	240 514	294 983

Lisa 11 Intressitulud

	2008	2007
Intressid antud laenudelt	50 493	0
Lühiajaliste deposiitide intressid	19 809	23 503
Muud finantskulud kokku	70 302	23 503

Lisa 12 Muud finantskulud

	2008	2007
Kasum/kahjum -- neto lühiajaliste finantsinvesteeringute väärtuse langusest	0	4 457
Väärtpaberite ja panga teenustasud	1 319	15 394
Muud finantskulud kokku	1 319	19 851



Lisa 13 Tehingud seotud osapooltega

OÜ Steinberg Invest aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. omanikku
- b. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- c. 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:

	31.12.2008	31.12.2007
Omanik		
Saadud laenud	0	149 000
Lühiajalised kohustused kokku	0	149 000

Omanikult saadud laenud on lühiajalised tagasimaksmistähtajaga 12 kuu jooksul. Laenudelt intresse ei arvestata ega tasuta. Laenud on eesti kroonides ja eurodes.

Aruandeperioodil ega võrdlusperioodil juhatajale tasusid ei makstud ega soodustusi ei antud.



MAJANDUSAASTA KAHJUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

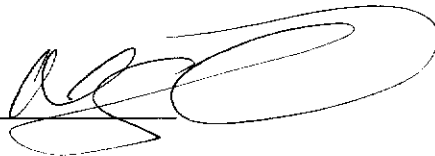
OÜ Steinberg Invest juhatus teeb osanikule ettepaneku kanda 2008.a. kahjum summas 313 554 krooni jaotamata kasumisse.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'M. G.' or similar, written in a cursive style.

Juhatuse allkirjad 2008. a majandusaasta aruandele

OÜ Steinberg Invest 2008. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osaniku poolt *30.juunil 2009* otsusega, allkirjastamine *30.juunil 2009*;

Juhataja
Marko Sillar

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke, positioned above a horizontal line.

Osanike nimekiri

OÜ Steinberg Invest, registrikood 11093588,
aadressiga Tildri põik 3-2, Tallinn 13424
osanike nimekiri

Seisuga
Kuupäev: 30.juuni 2009

<i>Jrk.nr</i>	<i>Osaniku nimi, reg kood</i>	<i>Osaniku aadress</i>	<i>Osa nimiväärtus</i>
1.	Marko Sillar	Tildri põik 3a, Tallinn, 13424, Eesti	40 000



Steinberg Invest OÜ müügitulu vastavalt EMTAK 2008-le

EMTAK	Tegevusala	2008	2007
7711	Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5t) rentimine ja kasutusrent	92 611	
7022	Äri- ja muu juhtimisalane nõustamine	7 288	750 000
6820	Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	6 306	20 016
	Müügitulu kokku	106 205	770 016

