

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi: Steinberg Invest OÜ

registrikood: 11093588

tänavanimi: Tildri põik 3a

maja number:

linn: Tallinn

postisihtnumber: 13424

maakond: Harju maakond

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	12
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	13
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	13
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13
Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud	14
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	14
Lisa 8 Materiaalne põhivara	15
Lisa 9 Laenukohustused	15
Lisa 10 Osakapital	16
Lisa 11 Müügitulu	16
Lisa 12 Muud äritulud	17
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	17
Lisa 14 Tööjõukulud	17
Lisa 15 Finantstulud ja -kulud	17
Lisa 16 Seotud osapooled	18

Tegevusaruanne

Steinberg Invest OÜ peamiseks tegevusalaks 2009.a. majandusaastal oli uute kinnisvaraprojektide võimaluste leidmine. Sõltuvalt majanduskeskkonnast ühtegi uut projekti ei algatatud. 2008. aastal realiseeriti üks kinnisvaraobjekt.

Aruandeaastal moodustas 100% müügitulust summas 46 373 krooni äri- ja muu juhtimisalane nõustamine. 2008.aasta müügitulu oli 106 205 krooni, millest 87% moodustas sõiduautode renditulu, 7% äri- ja muu juhtimisalane nõustamine ning 6% kinnisvara üürileandmine.

2010. aastal on plaanis jätkata uute kinnisvara investeerimisprojektide leidmise ja arendamisega ning äri- ja muu juhtimisalase nõustamisteenuse pakkumisega.

Juhatuse liikmele aruandeaastal ega võrreldaval perioodil tasusid ei arvestatud. Aruandeaastal töötas ettevõttes üks töötaja. Aruandeaasta palgakulu oli 571 krooni ning töötuskindlustus ja sotsiaalmaks kokku 100 krooni. Võrreldaval perioodil töötajaid ettevõttes ei olnud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab lehekülgedel 4-18 Steinberg Invest OÜ 2009.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 2010

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	400 177	384 153	2
Finantsinvesteeringud	19 621	1 600	3
Nõuded ja ettemaksed	0	33 578	4
Kokku käibevara	419 798	419 331	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	395 671	395 876	6
Materiaalne põhivara	310 833	354 131	8
Kokku põhivara	706 504	750 007	
Kokku varad	1 126 302	1 169 338	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	46 500	0	9
Kokku lühiajalised kohustused	46 500	0	
Kokku kohustused	46 500	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	10
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 125 338	1 438 892	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-89 536	-313 554	
Kokku omakapital	1 079 802	1 169 338	
Kokku kohustused ja omakapital	1 126 302	1 169 338	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Müügitulu	46 373	106 205	11
Muud äritulud	7 331	28 292	12
Mitmesugused tegevuskulud	-96 566	-240 514	13
Tööjõukulud	-671	0	14
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-61 462	-43 220	8
Ärikasum (-kahjum)	-104 995	-149 237	
Finantstulud ja -kulud	15 459	-164 317	15
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-89 536	-313 554	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-89 536	-313 554	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-104 995	-149 237	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	61 462	43 220	8
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-7 331	0	8,12
Muud korrigeerimised	0	-25 670	7,12
Kokku korrigeerimised	54 131	17 550	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 883	25 579	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	0	-94 746	
Makstud intressid	-3 990	0	
Kokku rahavood äritegevusest	-52 971	-200 854	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-165 833	-181 250	8
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	155 000	0	8
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	0	1 227 496	7
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-183 558	-213 300	3
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	177 261	0	3
Antud laenud	0	-1 186 321	
Antud laenude tagasimaksed	0	1 040 000	
Laekunud intressid	6 125	70 302	15
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-11 005	756 927	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	80 000	683 490	
Saadud laenude tagasimaksed	0	-865 990	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	80 000	-182 500	
Kokku rahavood	16 024	373 573	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	384 153	10 580	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	16 024	373 573	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	400 177	384 153	

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	40 000	4 000	1 438 892	1 482 892
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-313 554	-313 554
31.12.2008	40 000	4 000	1 125 338	1 169 338
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-89 536	-89 536
31.12.2009	40 000	4 000	1 035 802	1 079 802

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

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

OÜ Steinberg Invest 2009. 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.

Finantsvarad

Ettevõtte 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 raha ekvivalendid ja muud nõuded (antud laenu 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 vastavalt kas konsolideerimise või kapitaliosaluse meetodil) kajastatakse õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind [või muu meetodi kirjeldus]. 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. [/ Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid võlakirjadesse ja teistesse võlainstrumentidesse kajastatakse õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind.]

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 laenu, 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 õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav) hinnatakse alla finantsvarast eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtusele (diskonteerituna turu keskmise tulusemääraga 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:

- (a) 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.
- (b) Nende finantsvarade puhul, mida kajastatakse soetusmaksumuses, kuna nende õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt määratav, allahindlusi ei tühistata.
- (c) 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.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke ja kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutad peale Eesti krooni. Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustused (rahas tasutavad nõuded ja laenud), hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse bilansipäeval kehtivate Eesti Panga valuutakurside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid esitatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Mitterahalised välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused, mida mõõdetakse õiglases väärtuses (õiglase väärtuse meetodil kajastatavad kinnisvarainvesteeringud; bioloogilised varad; lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse, mille õiglane väärtus on usaldusväärselt hinnatav), hinnatakse ümber arvestusvaluutasse, võttes aluseks Eesti Panga valuutakursid, mis kehtivad õiglase väärtuse määramise päeval. Mitterahalisi välisvaluutas fikseeritud varasid ja kohustusi, mida ei kajastata õiglase väärtuse meetodil (nt ettemaksed, soetusmaksumuse meetodil kajastatavad varud, materiaalne ja immateriaalne põhivara), bilansipäeval ümber ei hinnata, vaid kajastatakse jätkuvalt tehingupäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursi alusel.

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, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Amortisatsiooni arvutamisel 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 amortisatsiooni-määrade vahemik on 3-12,5% aastas.

Hiilsemad kulutused lisatakse kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud hiilsemad 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.

Materiaalne ja immateriaalne 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 akumuleeritud 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. Muid hooldus- ja remondikuludid 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 materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid. Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

- Transpordivahendid 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 "müügiootel põhivaraks". Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara õiglane väärtus (miinus müügikulutused) 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 müügiootel põhivaraks.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 30 000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Transpordivahendid	5 aastat

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võetud laenud) 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 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.

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 (2007. aastal kehtis maksumäär 22/78) 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.

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemist intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

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 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Arvelduskontod	400 177	384 153
Kokku raha	400 177	384 153

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud (kroonides)

		Kokku	Lisa nr
	Aktsiad ja osad		
31.12.2007	21 600	21 600	
Soetamine	213 300	213 300	
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-233 300	-233 300	15
31.12.2008	1 600	1 600	
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	1 600	1 600	
Soetamine	183 558	183 558	
Müük müügihinnas või lunastamine	-177 261	-177 261	
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	13 324	13 324	15
Muud	-1 600	-1 600	
31.12.2009	19 621	19 621	
Kajastatud õiglases väärtuses	19 621	19 621	

Aruandeaastal kajastati investeering SBI OÜ-sse summas 1 600 krooni pikaajalise finantsinvesteeringuna. Vt. Lisa 6
Pikaajalised finantsinvesteeringud.

2008.aastal hinnati alla tootlustusfirma aktsiad soetusmaksumuses 233 300 krooni seoses ettevõtte pankrotiga.

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	78	5
Muud nõuded	0	33 500	
Laenu nõuded	0	33 500	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	0	33 578	

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (kroonides)

	31.12.2009		31.12.2008	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	0	78	0
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	0	78	0

Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Muud pikaajalised finantsinvesteeringud	395 671	0
Pikaajalised nõuded	0	395 876
Laenuõuded	0	395 876
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	395 671	395 876

Seisuga 31.12.2008 oli ettevõttel 1 600 krooni väärtuses SBI OÜ osasid, mis kajastati lühiajaliste finantsinvesteeringutena (vt. Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud) ning laenuõue OÜ SBI vastu summas 394 071 krooni, mis kajastati pikaajaliste finantsinvesteeringute koosseisus.

Aruandeaastal suurendati SBI OÜ osakapitali olemasolevate osade nimiväärtuse suurendamise teel. Steinberg Invest OÜ omandas täiendava 3200 kroonise nimiväärtusega osa. Täiendav osa lasti välja ülekursiga. Steinberg Invest OÜ tasaarvestas osa suurendatava osa eest tasumisel nõude osahingu vastu summas 394 071 krooni. Steinberg Invest OÜ poolt tasutava ülekursi suuruseks oli 390 871 krooni. Pärast osakapitali suurendamist kuulub Steinberg Invest OÜ-le 4 800 krooni väärtuses osasid, mis moodustas 1.05% SBI OÜ osakapitalist.

2009. aastal suurendati SBI OÜ osakapitali täiendavalt ka emissiooni teel. Steinberg Invest emissioonist osa ei võtnud, seega Steinberg Invest OÜ osalus seisuga 31.12.2009 on 0,69%.

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

	Kokku	
	Ehitised	
31.12.2007		
Soetusmaksumus	1 203 143	1 203 143
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	1 203 143	1 203 143
Müügid	-1 203 143	-1 203 143
31.12.2008		
Jääkmaksumus	0	0
31.12.2009		
Jääkmaksumus	0	0

	2009	2008
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	0	1 228 813

Võrreldaval perioodil müüdi kinnisvarainvesteeringuobjekt soetusmaksumusega 1 203 143 krooni müügihinnaga 1 228 813 krooni. Müügihinnast ettemaks summas 84 746 krooni saadi 2007.aastal. Müügi tulemusel tekkinud kasum 25 670 krooni on kajastatud muude äritulude koosseisus, vt. lisa 12 Muud äritulud.

Lisa 8 Materiaalne põhivara

(kroonides)

			Kokku
	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	
31.12.2007			
Soetusmaksumus	216 101	216 101	216 101
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	216 101	216 101	216 101
Ostud ja parendused	181 250	181 250	181 250
Amortisatsioonikulu	-43 220	-43 220	-43 220
31.12.2008			
Soetusmaksumus	397 351	397 351	397 351
Akumuleeritud kulum	-43 220	-43 220	-43 220
Jääkmaksumus	354 131	354 131	354 131
Ostud ja parendused	165 833	165 833	165 833
Amortisatsioonikulu	-61 462	-61 462	-61 462
Müügid	-147 669	-147 669	-147 669
31.12.2009			
Soetusmaksumus	347 083	347 083	347 083
Akumuleeritud kulum	-36 250	-36 250	-36 250
Jääkmaksumus	310 833	310 833	310 833

Müüdud materiaalne põhivara müügihinna		
	2009	2008
Masinad ja seadmed	155 000	
Transpordivahendid	155 000	
Kokku	155 000	0

Lisa 9 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Omanikult saadud laenud	46 500	46 500	0	0	0%	EEK	2010
Lühiajalised laenud kokku	46 500	46 500					
Laenukohustused kokku	46 500	46 500					

Vt. ka lisa 16 Seotud osapooled.

Lisa 10 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv (tk)	1	1
Osade nimiväärtus		
40 000 krooni		

OÜ Steinberg Invest asutati 15.detsembril 2004.a. ning registreeriti 22.detsembril 2004. Osahingu 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 2009 moodustas 1 035 802 (31. detsember 2008: 1 125 338) krooni. Dividendide väljamaksmisel omanikele kaasneb tulumaksukulu 21/79 netodividendina väljamakstavalt summalt. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 818 284 krooni (31. detsembril 2008: 889 017 krooni) ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 217 518 krooni (31. detsembril 2008: 236 321 krooni).

Lisa 11 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2009	2008
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	46 373	106 205
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	46 373	106 205
Kokku müügitulu	46 373	106 205
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2009	2008
Sõiduautode ja väikebusside rentimine ja kasutusrent	0	92 611
Äri- ja muu juhtimisalane nõustamine	46 373	7 288
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	0	6 306
Kokku müügitulu	46 373	106 205

Lisa 12 Muud äritulud

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	0	25 670	7
Kasum materiaalse põhivara müügist	7 331	0	8
Kasum valuutakursi muutustest	0	1 609	
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	1 013	
Kokku muud äritulud	7 331	28 292	

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2009	2008
Väheväärtusliku vara soetamine	0	57 976
Ostetud teenused	96 566	182 538
Kokku mitmesugused tegevuskulud	96 566	240 514

Lisa 14 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	571	0
Sotsiaalmaksud	100	0
Kokku tööjõukulud	671	0
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0

Lisa 15 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008
Finantstulud ja -kulud muudelt finantsinvesteeringutelt	13 324	-233 300
Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt	13 324	-233 300
Intressitulud	6 125	70 302
Intressitulu hoiustelt	6 125	19 809
Intressitulu laenudelt	0	50 493
Muud finantstulud ja -kulud	-3 990	-1 319
Kokku finantstulud ja -kulud	15 459	-164 317

Lisa 16 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009	31.12.2008
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	46 500	0

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.

Informatsioon seotud osapoolte nõuete tingimuste kohta on esitatud Lisas 9 Laenukohustused.

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

Aruande digitaalallkirjad

Steinberg Invest OÜ (registrikood: 11093588) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARKO SILLAR	Juhatuse liige	19.05.2011

Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 125 338
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-89 536
Kokku	1 035 802
Katmine	
Jaotamata kasumi arvel	-89 536
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 125 338
Kokku	1 035 802

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm juhtimiselane nõustamine	70221	46373	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Marko Sillar	37801190223	Tallinn, Harju maakond, Eesti	40000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5039429
E-posti aadress	markosillar@hotmail.com