

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: General Partners OÜ

registrikood: 12625544

tänavanimi: Juhkentali tn

maja ja korteri number: 52-Ä5

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10132

telefon: +372 5124330

e-posti aadress: katrin.bpicon@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Tööjõukulud	11
Lisa 7 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

General Partner OÜ alustas tegevust märtsis 2014.a. General Partners OÜ põhitegevusalaks on kinnisvarainvesteeringud, -vahendus, -haldus ja sellega seotud tegevused. Lisaks osutab General Partners OÜ kinnisvaraga seotud konsultatsiooniteenuseid. Müügituluks kujunes 16 142 eurot ja aruandeaasta kahjumiks 100 114 eurot. Aasta jooksul tehti investeeringuid kinnisvarasse, mis hakkavad genereerima rahavoogusid 2018 ning 2019 aastal. Ettevõtte omakapital on langenud alla seaduses sätestatud piirmäära ning taastatakse tulevaste aastate kasumi arvelt.

Juhatus hindab majandusaasta tulemust prognoosidele vastavaks.

Järgneval majandusaastal, on ettevõtte plaanis jätkata samadel tegevusaladel ning suunata lisainvesteeringuid kinnisvarasse.

Peamised finantssuhtarvud

	2017	2016
Puhaskasumimarginaal	-6,02	-14,88
Maksevõime kattekordaja	0.49	0.38
ROE	-12%	-81%
ROA	-4,3%	-3.3%

1. Puhaskasumimarginaal = puhaskasum / äritulud
2. Maksevõime kattekordaja = käibevara / lühiajalised kohustused
3. ROE (%) = puhaskasum/ omakapital kokku * 100
4. ROA (%) = puhaskasum/ varad kokku * 100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	54 373	5 321	
Nõuded ja ettemaksed	25 375	24 084	2
Kokku käibevarad	79 748	29 405	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	1 167 206	1 164 486	
Nõuded ja ettemaksed	114 900	158 335	2
Kinnisvarainvesteeringud	280 000	280 000	
Materiaalsed põhivarad	682 787	254 060	3
Kokku põhivarad	2 244 893	1 856 881	
Kokku varad	2 324 641	1 886 286	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 000	350	4
Võlad ja ettemaksed	161 022	77 390	5
Kokku lühiajalised kohustised	162 022	77 740	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	2 064 131	1 602 944	4
Võlad ja ettemaksed	186 500	193 500	5
Kokku pikaajalised kohustised	2 250 631	1 796 444	
Kokku kohustised	2 412 653	1 874 184	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	9 602	71 388	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-100 114	-61 786	
Kokku omakapital	-88 012	12 102	
Kokku kohustised ja omakapital	2 324 641	1 886 286	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu	16 142	4 150
Muud äritulud	485	0
Mitmesugused tegevuskulud	-49 332	-18 389
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-8 440	-8 440
Muud ärikulud	-396	-282
Ärikasum (kahjum)	-41 541	-22 961
Intressikulud	-80 560	-51 069
Muud finantstulud ja -kulud	21 987	12 244
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-100 114	-61 786
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-100 114	-61 786

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

General Partners OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi 1 alusel.

Finantsvarad

General Partners OÜ finantsvarad on: raha ja selle ekvivalendid, nõuded ostjate vastu ja muud nõuded ning lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud.

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval. Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha ning panga arvelduskontodel olevat raha.

Finantsinvesteeringud

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse (v.a. sellised osalused tütar- ja sidusettevõtetes, mida kajastatakse vastavalt kas konsolideerimise või kapitaliosaluse meetodil) kajastatakse õiglase väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind bilansipäeval. 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).

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtjate osasid kajastab General Partners OÜ soetusmaksumuses.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (s.h. laenunõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas.

Pikaajaliste finantsvarade korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse finantsvara algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgmistel perioodidel intressitulu sisemise intressimäära meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvara investeering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulutusi.

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse pärast arvelevõtmist õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes.

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivarad on varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta ja maksumus alates 5000 eurost. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 5000 euro, kantakse kasutusele võtmise hetkel täielikult kulusse. Kuludesse kantud väheväärtusliku inventari üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt objekti tööeest.

Piiramatult kasutusega objekte (maa jms) ei amortiseerita.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 5000

Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

Kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkväärtust, lõpetatakse vara amortiseerimine, amortiseerimist alustatakse uuesti hetkest, mil vara lõppväärtus on langenud alla tema bilansilise jääkmaksumuse.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid kulutusi, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Finantskohustised

Finantskohustuseks loetakse tarnijatele tasumata arveid ning lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi. Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustuse eest makstud õiglane väärtus.

Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seotud riskid ja hüved on ostjale üle läinud, tasu laekumine on tõenäoline ning tehingu tulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta. Tulu teenuste müügist kajastatakse vastavalt osutatava teenuse valmidusastmele bilansipäeval. Valmidusaste on kindlaks määratud, lähtudes bilansipäevaks tehtud lepingu tegelike kulude ja lepingu eeldatud kulude suhtest.

Intressi- ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ning tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistes otsustes. Seotud osapool on osahingu tegevjuht, juhatuse liikmed ning olulise osalusega eraisikust osanikud, v.a. juhul kui isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärilistele otsustele.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	416	416	0	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	429	429	0	0
Muud nõuded	139 430	24 530	2 500	112 400
Laenu nõuded	114 900	0	2 500	112 400
Intressinõuded	24 530	24 530	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	140 275	25 375	2 500	112 400
	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	243	243	0	0
Muud nõuded	182 176	23 841	52 435	105 900
Laenu nõuded	158 335	0	52 435	105 900
Intressinõuded	23 841	23 841	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	182 419	24 084	52 435	105 900

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2015					
Soetusmaksumus	240 000	240 000			240 000
Akumuleeritud kulum	-8 000	-8 000			-8 000
Jääkmaksumus	232 000	232 000			232 000
Ostud ja parendused			30 500	30 500	30 500
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused			30 500	30 500	30 500
Amortisatsioonikulu	-8 440	-8 440			-8 440
31.12.2016					
Soetusmaksumus	240 000	240 000	30 500	30 500	270 500
Akumuleeritud kulum	-16 440	-16 440			-16 440
Jääkmaksumus	223 560	223 560	30 500	30 500	254 060
Ostud ja parendused			437 167	437 167	437 167
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused			437 167	437 167	437 167
Amortisatsioonikulu	-8 440	-8 440			-8 440
31.12.2017					
Soetusmaksumus	240 000	240 000	467 667	467 667	707 667
Akumuleeritud kulum	-24 880	-24 880			-24 880
Jääkmaksumus	215 120	215 120	467 667	467 667	682 787

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
JI	1 000	1 000			8%	EUR	2018
Lühiajalised laenud kokku	1 000	1 000					
Pikaajalised laenud							
FI	14 439			14 439	2.5%	EUR	2024
FI	132 000			132 000	2.5%	EUR	2026
FI	132 000			132 000	0%	EUR	2025
JI	83 000			83 000	10%	EUR	2025
JI	82 000			82 000	10%	EUR	2026
JI	81 000			81 000	10%	EUR	2027
JI*	350 000			350 000	0%	EUR	2025
JI	83 382			83 382	3%	USD	2025
JI	28 810			28 810	3%	EUR	2026
JI	50 000			50 000	3%	EUR	2026
JI	300 000			300 000	3%	EUR	2026
JI	120 000			120 000	3%	EUR	2026
JI	55 000			55 000	3%	EUR	2026
JI	5 000			5 000	3%	EUR	2026
JI	2 500			2 500	3%	EUR	2026
JI	17 500			17 500	10%	EUR	2026
JI	75 000			75 000	3%	EUR	2026
JI	17 000			17 000	3%	EUR	2027
JI	50 000			50 000	3%	EUR	2027
JI	45 000			45 000	3%	EUR	2027
JI	36 000			36 000	3%	EUR	2027
JI	38 000			38 000	3%	EUR	2027
JI	10 000			10 000	3%	EUR	2027
JI	41 500			41 500	3%	EUR	2027
JI	210 000			210 000	3%	EUR	2027
JI	5 000			5 000	3%	EUR	2027
Pikaajalised laenud kokku	2 064 131			2 064 131			
Laenukohustised kokku	2 065 131	1 000		2 064 131			

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
JI	350 000			350 000	3%	EUR	2025
FI	50	50			0%	EUR	2016
FI	48 664			48 664	2.5%	EUR	2024
FI	132 000			132 000	2.5%	EUR	07.06.2026
FI	135 000			135 000	0%	EUR	2025
JI	94 780			94 780	3%	USD	20.04.2025
JI	45 000			45 000	3%	EUR	02.01.2026
JI	50 000			50 000	3%	EUR	04.01.2026
JI	300 000			300 000	3%	EUR	22.06.2026
JI	120 000			120 000	3%	EUR	23.08.2026
JI	7 500			7 500	3%	EUR	16.11.2026
JI	55 000			55 000	3%	EUR	17.11.2026
JI	5 000			5 000	3%	EUR	18.11.2026
JI	300	300			3%	EUR	05.12.2017
JI	83 000			83 000	10%	EUR	2025
JI	82 000			82 000	10%	EUR	2026
JI	75 000			75 000	3%	EUR	15.12.2026
JI	17 500			17 500	10%	EUR	17.11.2026
JI	2 500			2 500	3%	EUR	05.08.2026
Pikaajalised laenud kokku	1 603 294	350		1 602 944			
Laenukohustised kokku	1 603 294	350	0	1 602 944			

*Moneta Holding OÜ (reg.k. 12581344) on alates 12.10.2017 likvideerimisel, mistõttu on peatatud intressiarvestus alates likvideerimisprotsessi alustamise päevast.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	191 404	4 904	186 500
Muud võlad	156 118	156 118	0
Intressivõlad	153 618	153 618	0
Muud viitvõlad	2 500	2 500	0
Kokku võlad ja ettemaksed	347 522	161 022	186 500

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	194 863	1 363	193 500
Muud võlad	76 027	76 027	0
Intressivõlad	73 527	73 527	0
Muud viitvõlad	2 500	2 500	0
Kokku võlad ja ettemaksed	270 890	77 390	193 500

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	General Icon OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	Cape W Ltd
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Suurbritannia

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tütarettevõtjad	82 312	1 502 219	76 712	1 244 615
Sidusettevõtjad	1 527	0	0	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	52 539	579 564	16 219	269 113
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	417	326 054	243	359 208

2017	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tütarettevõtjad							
GENERAL BUILDING OY	0	0	81 000	34 275	10%	EUR	2027
BP-ICON OÜ	0	0	67 000	23 990	3%	EUR	2027
SAARISTON KIINTEISTOT OY	0	0	95 000	14 000	3%	EUR	2027
Sidusettevõtjad							
TRADING PORT HOLDINGS OY	1 500	0	0	0	10%	EUR	2027
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad							
RDevelopment OÜ	0	0	305 500	0	3%	EUR	2027
BP-INVEST OY	0	0	150 000	150 000	10%	EUR	2027

Ostud ja müügid

	2017		2016	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tütarettevõtjad	64 540	21 790	23 467	5 650
Sidusettevõtjad	0	27	0	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	11 951	3 920	92	2 322
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 070	0	13 158	0

Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.05.2018

General Partners OÜ (registrikood: 12625544) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi

Allkirjastaja roll

Kuupäev ja allkiri

Teppo Juhani Lahtinen

Juhatuse liige


25.05.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	9 602
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-100 114
Kokku	-90 512

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	9 602
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-100 114
Kokku	-90 512

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muud mujal liigitamata äritegevust abistavad tegevused	82991	16142	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
General Icon OÜ	12664030	Tallinn, Harju maakond, Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 5124330
E-posti aadress	katrin.bpicon@gmail.com