

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: General Partners OÜ

registrikood: 12625544

tänava/talu nimi, Juhkentali tn

maja ja korteri number: 52-Ä5

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 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	8
Lisa 3 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 4 Laenukohustised	9
Aruande allkirjad	10

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 4150 eurot ja aruandeaasta kahjumiks 61 734 eurot.

Juhatus hindab majandusaasta tulemust prognoosidele vastavaks.

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

Peamised finantssuhtarvud

	2016	2015
Puhaskasumimarginaal	-14,88	-
Maksevõime kattekordaja	0.39	0.31
ROE	-507,9%	-81%
ROA	-3.3%	-4%

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)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 321	1 713	
Nõuded ja ettemaksed	25 084	10 067	2
Kokku käibevarad	30 405	11 780	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	1 164 486	1 035 145	
Nõuded ja ettemaksed	158 335	72 925	2
Kinnisvarainvesteeringud	280 000	150 000	
Materiaalsed põhivarad	254 060	232 000	3
Kokku põhivarad	1 856 881	1 490 070	
Kokku varad	1 887 286	1 501 850	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	350	50	4
Võlad ja ettemaksed	78 338	37 898	
Kokku lühiajalised kohustised	78 688	37 948	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 602 944	1 178 514	4
Võlad ja ettemaksed	193 500	211 500	
Kokku pikaajalised kohustised	1 796 444	1 390 014	
Kokku kohustised	1 875 132	1 427 962	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	71 388	131 209	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-61 734	-59 821	
Kokku omakapital	12 154	73 888	
Kokku kohustised ja omakapital	1 887 286	1 501 850	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu	4 150	0
Mitmesugused tegevuskulud	-18 389	-17 320
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-8 440	-8 000
Muud ärikulud	-282	-11 500
Ärikasum (kahjum)	-22 961	-36 820
Intressikulud	-51 067	-33 784
Muud finantstulud ja -kulud	12 294	10 783
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-61 734	-59 821
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-61 734	-59 821

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

General Partners OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava 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.

Vigade korrigeerimine

Lisarea nimetus	31.12.2015	Muutus	31.12.2015
Lühiajalised nõuded ja ettemaksed	73 629	9 363	82 992
Lühiajalised laenukohustused	1 308 789	-1 308 739	50
Lühiajalised Võlad ja ettemaksed	0	47 035	47 035
Pikaajalised laenukohustused	0	1 309 064	1 309 064
Aruandeaasta kasum (kahjum)	46 182	-106 003	-59 821

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 õiglase 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 ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (s.h. laenukohustused, 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 õiglasest 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.

Piiramatu 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 kulusse.

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 õiglasest 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 valmidusastele 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 äriplaneerimisele otsustele.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 243	1 243		
Muud nõuded	182 176	23 841	52 435	105 900
Laenu nõuded	158 335		52 435	105 900
Intressinõuded	23 841	23 841		
Kokku nõuded ja ettemaksed	183 419	25 084	52 435	105 900

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	82 992	10 067	45 925	27 000
Laenu nõuded	72 925		45 925	27 000
Intressinõuded	10 067	10 067		
Kokku nõuded ja ettemaksed	82 992	10 067	45 925	27 000

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

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud 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			

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
FI	253 083			253 083	8%	EUR	17.11.2024
FI	51 710			51 710	2.5%	EUR	2024
FI	183 871			183 871	0%	EUR	30.06.2025
FI	135 000			135 000	0%	EUR	2025
FI	50	50			0%	EUR	2016
JI	83 000			83 000	10%	EUR	2025
JI	380 000			380 000	3%	EUR	2025
JI	91 850			91 850	3%	USD	20.04.2025
Pikaajalised laenud kokku	1 178 564	50		1 178 514			
Laenukohustised kokku	1 178 564	50		1 178 514			

Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2017

General Partners OÜ (registrikood: 12625544) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi


Teppo Juhani Lahtinen

Allkirjastaja roll

Juhatuse liige

Kuupäev ja allkiri

08/02/2018
HELSINKI

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	71 388
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-61 734
Kokku	9 654
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	9 654
Kokku	9 654

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	71 388
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-61 734
Kokku	9 654
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	9 654
Kokku	9 654

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muud mujal liigitamata äritegevust abistavad tegevused	82991	4150	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