

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: General Partners OÜ

registrikood: 12625544

tänava nimi, maja ja kontori number: Mõisa 4-2

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13522

e-posti aadress: info.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	10
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	12
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 7 Materiaalsed põhivarad	13
Lisa 8 Laenukohustised	14
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 10 Müügitulu	15
Lisa 11 Seotud osapooled	15
Lisa 12 Sündmused pärast aruandekuupäeva	17
Aruande allkirjad	18
Vandeaudiitori aruanne	19

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 93 833 (2017: 16 142) eurot ja aruandeaasta kahjumiks 118 617 (2017: 93 193) eurot. Aasta jooksul tehti investeeringuid kinnisvarasse, mis hakkavad genereerima rahavoogusid 2019 aastal ning edaspidi. Ettevõtte omakapital on langenud alla seaduses sätestatud piirmäära ning taastatakse tulevaste aastate kasumi arvelt. Juhatus hindab majandusaasta tulemust prognoosidele vastavaks.

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

Peamised finantssuhtarvud

	2018	2017
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	2,97	2,18
Likviidsuskordaja	2,89	2,18

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja = Käibevara / Lühiajalised kohustused

Likviidsuskordaja = Likviidsed varad / Lühiajalised kohustused

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 210	54 373	
Nõuded ja ettemaksed	708 538	611 662	2
Varud	20 804	0	
Kokku käibevarad	731 552	666 035	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	856 583	861 486	
Finantsinvesteeringud	7 220	7 220	
Nõuded ja ettemaksed	64 600	7 500	2
Kinnisvarainvesteeringud	678 650	720 167	6
Materiaalsed põhivarad	206 570	215 010	7
Kokku põhivarad	1 813 623	1 811 383	
Kokku varad	2 545 175	2 477 418	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	10 000	1 000	8
Võlad ja ettemaksed	236 109	304 461	9
Kokku lühiajalised kohustised	246 109	305 461	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	2 498 857	2 253 131	8
Kokku pikaajalised kohustised	2 498 857	2 253 131	
Kokku kohustised	2 744 966	2 558 592	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-83 674	9 519	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-118 617	-93 193	
Kokku omakapital	-199 791	-81 174	
Kokku kohustised ja omakapital	2 545 175	2 477 418	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	93 833	16 142	10
Muud äritulud	137 886	485	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-125 714	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-64 946	-49 332	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-52 457	-8 550	
Muud ärikulud	-9 968	-396	
Ärikasum (kahjum)	-21 366	-41 651	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	-4 902	0	
Intressitulud	6 754	14 535	
Intressikulud	-95 145	-73 529	
Muud finantstulud ja -kulud	-3 958	7 452	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-118 617	-93 193	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-118 617	-93 193	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

General Partners OÜ 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Ettevõtte vastab väikeettevõtja definitsioonile (nagu on defineeritud raamatupidamise seaduse paragrahvis 3). Vastavalt raamatupidamise seadusele võivad väikeettevõtjad koostada täismahus raamatupidamise aastaaruande asemel lühendatud aastaaruande.

General Partners OÜ-le kuuluvad tütarettevõtted kajastatakse General Partners OÜ aruandes soetusmaksumuse meetodil. General Partners OÜ konsolideeritud aruannet ei koosta, kuna selle koostab ematettevõtte.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Seoses 2017. aasta andmete esitusviisi muutmisega ja vigade parandustega on informatsiooni esitusviis muutunud. Informatsiooni esitusviis 2018. a aruandes 2017. a andmete kohta on muutunud järgnevalt.

Vigade korrigeerimine

Lisarea nimetus	31.12.2017	Muutus	31.12.2017
Bilanss			
Käibevara			
Nõuded ja ettemaksed	25 375	586 287	611 662
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	0	7 220	7 220
Nõuded ja ettemaksed	114 900	-107 400	7 500
Kinnisvarainvesteeringud	280 000	440 167	720 167
Materiaalne põhivara	682 787	-467 777	215 010
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 167 206	-305 720	861 486
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	161 022	143 439	304 461
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	2 064 131	189 000	2 253 131
Eelmiste perioodide jaotama kasum (kahjum)	9 602	-83	9 519
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-100 114	6 921	-93 193
Kasumiaruanne			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-8 440	-110	-8 550
Finantskulud	-80 560	7 031	-73 529
Intressitulud	0	14 535	14 535

Muud finantstulud ja -kulud	21 987	-14 535	7 452
-----------------------------	--------	---------	-------

Raha

Raha ja raha lähenditena kajastatakse arvelduskontode jääke.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustised hinnatakse aruandekuupäeval ümber arvestusvaluutasse aruandekuupäeval kehtivate Euroopa keskpanga valuutakurside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja –kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Mitterahalised välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustised, mida mõeldakse õiglases väärtuses, hinnatakse ümber arvestusvaluutasse, võttes aluseks Euroopa keskpanga valuutakursid, mis kehtivad õiglase väärtuse määramise päeval. Mitterahalisi välisvaluutas fikseeritud varasid ja kohustisi, mida ei kajastata õiglase väärtuse meetodil (nt ettemaksed, soetusmaksumuse meetodil kajastatavad varud, materiaalne ja immateriaalne põhivara), aruandekuupäeval ümber ei hinnata, vaid kajastatakse jätkuvalt tehingupäeval kehtinud keskpanga valuutakursi alusel.

Finantsinvesteeringud

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaaliinstrumentidesse (v.a. osalused tütar- ja sidusettevõtetes) kajastatakse õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes.

Aktsiaid ja muid omakapitaaliinstrumente, mis ei ole avalikult kaubeldavad ja mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, kajastatakse soetusmaksumuse meetodil (s.t. soetusmaksumus miinus võimalikud allahindlused).

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteks loetakse kõiki ettevõtteid, mille üle teisel ettevõttel (emaettevõttel) on valitsev mõju. Valitseva mõju olemasolu eeldatakse juhul kui emaettevõtte omanduses on otse või tütarettevõtete kaudu rohkem kui 50% tütarettevõtte hääleõigusest, v.a erandjuhud kui on võimalik selgelt tõendada, et sellise hääleõigusega ei kaasne valitsevat mõju. Valitsev mõju eksisteerib ka siis, kui emaettevõttele kuulub tütarettevõttes 50% või vähem hääleõigusest, kuid emaettevõtte omab tegelikku valitsevat mõju rohkem kui 50% hääleõiguse üle kokkuleppe alusel teiste investoritega, omab ettevõtte finants- ja tegevuspoliitika üle valitsevat mõju põhikirja või lepingu alusel, suudab määrata või tagasi kutsuda enamust tegevjuhtkonna ja kõrgema juhtorgani (nt äriühingu juhatus ja nõukogu) liikmetest või suudab määrata tegevjuhtkonna ja kõrgema juhtorgani koosolekute otsuseid.

Sidusettevõtteks loetakse kõiki ettevõtteid, mille üle investorettvõtte omab olulist, kuid mitte valitsevat mõju. Olulise mõju olemasolu eeldatakse juhul kui investorettvõtte omanduses on otse või tütarettevõtete kaudu rohkem kui 20% sidusettevõtte hääleõigusest, v.a erandjuhud kui on võimalik selgelt tõendada, et sellise hääleõigusega ei kaasne olulist mõju. Erandjuhtudel võib oluline mõju esineda ka väiksema kui 20%-lise osaluse korral.

Soetusmaksumuse meetod

Soetusmaksumuseks on sõltumatute osapoolte vahel toimunud tehingu puhul omandatud osaluse omandamisel makstava tasu (s.o omandamise eesmärgil üleantava vara, võetud kohustise ja omandaja poolt emiteeritud omakapitaaliinstrumentide) õiglase väärtus ning omandamisega otseselt seotud väljaminekud.

Hiljem korrigeeritakse soetusmaksumust vajadusel investeeringu väärtuse langusest tulenevate allahindlustega. Igal aruandekuupäeval tuleb hinnata, kas on indikatsioone, et investeeringu kaetav väärtus võib olla langenud alla tema bilansilise väärtuse. Kui selliseid indikatsioone esineb, siis tuleb läbi viia vara väärtuse test.

Soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kajastatakse sidusettevõtte poolt makstavad dividendid emaettevõtte aruandes tuluna hetkel, kui emaettevõttel tekib õigus neile dividendidele, olenemata sellest, kas jaotatav kasum teeniti enne või pärast selle sidusettevõtte soetamist emaettevõtte poolt.

Konsolideerimata aruannetes kajastatakse tütarettevõtted soetusmaksumuse meetodil. Kõik samasse klassi kuuluvad investeeringud kajastatakse sama arvestuspõhimõtte järgi.

Nõuded ja ettemaksed

Kõiki nõudeid, sh nõuded ostjate vastu, viitlaekumised, laenuõuded, deposiidid ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded 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 nõuded algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgmistel perioodidel intressitulu sisemise intressimäära meetodil.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude kuluks kandmisel kasutatakse FIFO meetodit.

Varud kajastatakse bilansis nende soetusmaksumuses või neto realiseerimisväärtuses, sõltuvalt sellest, kumb on madalam.

Neto realiseerimisväärtus on toote hinnanguline müügihind tavapärase äritegevuse käigus, millest on maha arvatud hinnangulised kulutused, mis on vajalikud toote müügivalmidusse viimiseks ja müügi sooritamiseks.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering 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

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja soetamisega otseselt 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. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast.

Maad ei amortiseerita.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 5000 eurot

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Kinnisvarainvesteeringud	10 aastat
Transpordivahendid	10 aastat
Muud masinad ja seadmed	45 aastat

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

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised, välja arvatud tuletisinstrumentid), kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu sisemise intressimäära meetodil.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates aruandekuupäevast, kui ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustuse tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast aruandekuupäeva või kui laenuandjal oli õigus aruandekuupäeval finantskohustis tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse võttes arvesse lepingus ette nähtud hinnavähendusi.

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratavad ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt.

Ettevõtte tulumaksumäär on 20/80 väljamakse netosummalt. Alates 2019. aastast rakendatakse madalamat maksumäära 14/86 regulaarsetele dividendiväljamaksetele ulatuses, mis on väiksem või võrdne kolme eelneva aasta keskmise maksustatud dividendidega. 2018. aasta on esimene arvesse võetav aasta kolme aasta keskmise maksustatud kasumi arvestamisel.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustisena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

Seotud osapool on isik või ettevõtte, kes on seotud General Partners OÜ-ga (edaspidi Ettevõtte) sel määral, et nende vahelised tehingud ei pruugi toimuda turutingimustel.

Isik või selle lähedane pereliige (st pereliige, kelle puhul võib eeldada olulise mõju olemasolu, näiteks abikaasa, elukaaslane või laps) on seotud

Ettevõttega, kui see isik:

- (a) on Ettevõtte või selle emaettevõtte juhatuse liige (st isik, kellel on volitused ettevõtte tegevuse kavandamiseks ja juhtimiseks, ning kes kannab selle eest vastutust); või
- (b) omab valitsevat või osalist mõju Ettevõtte üle.

Ettevõtte on seotud teise ettevõttega, kui kehtib üks või mitu järgmistest tingimustest:

- (a) teine ettevõtte ja Ettevõtte on ühise valitseva mõju all (st nad on kas sama kontserni liikmed või neid kontrollib sama isik (või selle isiku lähedane pereliige));
- (b) üks ettevõtte on kolmanda osapoole (kelleks võib olla nii ettevõtte kui isik) ettevõtte valitseva mõju all olev ja teine ettevõtte on selle kolmanda osapoole (juhul kui kolmandaks osapooleks on isik, siis selle isiku või tema lähedase pereliikme) olulise mõju all olev ettevõtte;
- (c) teine ettevõtte omab Ettevõtte üle valitsevat või olulist mõju;
- (d) teine ettevõtte on Ettevõtte valitseva või olulise mõju all;
- (e) teised ettevõtted, mille üle Ettevõtte emaettevõtte juhtkonna liige (või nende lähedased pereliikmed) omavad valitsevat või olulist mõju;
- (f) teised ettevõtted, mille juhtkonda kuuluvad isikud (või nende lähedased pereliikmed), kes omavad valitsevat või olulist mõju Ettevõtte üle.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	0	0			
Ostjatelt laekumata arved	16 000	16 000			
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-16 000	-16 000			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	37 486	37 486			3
Muud nõuded	114 018	49 418	0	64 600	
Laenunõuded	98 500	33 900	0	64 600	
Intressinõuded	15 518	15 518			
Ettemaksed	0	0			
Muud makstud ettemaksed	0	0			
Muud nõuded	621 634	621 634			
Kokku nõuded ja ettemaksed	773 138	708 538	0	64 600	

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	429	429			3
Muud nõuded	139 316	131 816	2 500	5 000	
Laenunõuded	114 900	107 400	2 500	5 000	
Intressinõuded	24 416	24 416			
Ettemaksed	0	0			
Muud makstud ettemaksed		0			
Muud nõuded	479 417	479 417			
Kokku nõuded ja ettemaksed	619 162	611 662	2 500	5 000	

Laenud on antud eurodes ja intressimääradega 2-10%, tähtaegadega kuni 2028.

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Ettemaks	Ettemaks
Ettevõtte tulumaks	7	8
Käibemaks	37 436	420
Ettemaksukonto jääk	43	1
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	37 486	429

Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2017	31.12.2018
2628621-1	General Building Oy	Soome	Kinnisvara haldus	100	100
12581344	Moneta Holding OÜ	Eesti	Kinnisvara haldus	50	50
12372669	Loomäe tee 9 Arendus OÜ	Eesti	Äritegevust abistavad tegevused	50	50
12615758	BP-Icon OÜ	Eesti	Kinnisvara haldus	100	100
14074634	SeaLine Baltic OÜ	Eesti	Masinate ja laevade vahendamine	100	100
14364208	T49 Apartaments OÜ	Eesti	Kinnisvara haldus	100	100
2504308-2	ELF Invest Oy	Soome	Kinnisvara haldus	100	100
2794777-1	GP Mijo Invest Oy	Soome	Enda kinnisvara ost ja müük	34	0
2489039-4	Moneta kiinteistöt Oy	Soome	Kinnisvara haldus	0	50
1956927-2	V1K Kiinteistö OY	Soome	Kinnisvara haldus ja rent	50	0
1933073-9	Saariston kiinteistöt Oy	Soome	Kinnisvara haldus	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:				
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2017	Müük	Muud muutused	31.12.2018
General Building Oy	316 583			316 583
Moneta Holding OÜ	1 250		-1 250	0
Loomäe tee 9 Arendus OÜ	1 250		-1 250	0
BP-Icon OÜ	2 500			2 500
SeaLine Baltic OÜ	2 500			2 500
T49 Apartaments OÜ	2 500			2 500
ELF Invest Oy	2 500			2 500
GP Mijo Invest Oy	840	-840		0
Moneta Kiinteistöt Oy	0		500 000	500 000
V1K Kiinteistö OY	500 000		-500 000	0
Saariston kiinteistöt Oy	30 000			30 000
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	859 923	-840	-2 500	856 583

Müüdnud osalused:			
Tütarettevõtja nimetus	Müüdnud osaluse %	Müüdnud osalus müügihinnas	Müüdnud osaluse müügikasum (-kahjum)
GP Mijo Invest Oy	34	1	-839

Loomäe tee 9 Arendus OÜ on alla hinnatud 2018. aastal, sest aruande esitamise hetkeks on tütarettevõtte omakapital miinuses. Moneta Holding OÜ on allahinnatud, sest ettevõtte on Äriregistrist kustutatud 02.05.2019. 2017 aasta jooksul ühines V1K-Kiinteistöt OY Moneta Kiinteistöt OY-ga, ühinenud ettevõtte nimeks sai Moneta Kiinteistöt OY.

Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2018					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2017	31.12.2018
12665880	Sea Revel OÜ	Eesti	Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	37.48	37.48

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2017	Muud muutused	31.12.2018
Sea Revel OÜ	1 563	-1 563	0
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	1 563	-1 563	0

Sea Revel OÜ on alla hinnatud 2018. aastal, sest aruande esitamise hetkeks on sidusettevõtte omakapital miinuses.

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2017			
Soetusmaksumus	280 000	440 167	720 167
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	280 000	440 167	720 167
Ostud ja parendused	2 500		2 500
Amortisatsioonikulu		-44 017	-44 017
31.12.2018			
Soetusmaksumus	282 500	440 167	722 667
Akumuleeritud kulum	0	-44 017	-44 017
Jääkmaksumus	282 500	396 150	678 650

	2018	
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	19 917	

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Transpordi- vahendid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2017				
Soetusmaksumus	40 000	200 000	240 000	240 000
Akumuleeritud kulum	-11 666	-13 324	-24 990	-24 990
Jääkmaksumus	28 334	186 676	215 010	215 010
Amortisatsioonikulu	-4 000	-4 440	-8 440	-8 440
31.12.2018				
Soetusmaksumus	40 000	200 000	240 000	240 000
Akumuleeritud kulum	-15 666	-17 764	-33 430	-33 430
Jääkmaksumus	24 334	182 236	206 570	206 570

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Juriidiline isik	10 000	10 000			3,0%	EUR	2019
Lühiajalised laenud kokku	10 000	10 000					
Pikaajalised laenud							
Füüsiline isik	318 939			318 939	0%-3%	EUR	2025-2028
Juriidiline isik	87 340			87 340	3%	USD	2025
Juriidiline isik	2 092 578			2 092 578	0%-10%	EUR	2025-2028
Pikaajalised laenud kokku	2 498 857			2 498 857			
Laenukohustised kokku	2 508 857	10 000		2 498 857			
	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Juriidiline isik	1 000	1 000			8%	EUR	2018
Lühiajalised laenud kokku	1 000	1 000					
Pikaajalised laenud							
Füüsiline Isik	278 439			278 439	0%-3%	EUR	2025-2026
Juriidiline isik	83 382			83 382	3%	USD	2025
Juriidiline isik	1 891 310			1 891 310	0%-10%	EUR	2025-2027
Pikaajalised laenud kokku	2 253 131			2 253 131			
Laenukohustised kokku	2 254 131	1 000		2 253 131			

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	42 479	42 479
Muud võlad	181 339	181 339
Intressivõlad	181 339	181 339
Muud võlad	12 291	12 291
Kokku võlad ja ettemaksed	236 109	236 109
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	157 657	157 657
Muud võlad	146 474	146 474
Intressivõlad	146 474	146 474
Muud võlad	330	330
Kokku võlad ja ettemaksed	304 461	304 461

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	833	16 142
Soome	93 000	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	93 833	16 142
Kokku müügitulu	93 833	16 142
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Äritegevust abistavad tegevused	93 833	16 142
Kokku müügitulu	93 833	16 142

Lisa 11 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

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	100		0	
Tütarettevõtjad	305 186	1 565 761	81 782	1 132 640
Sidusettevõtjad	2 901	36 508	81 656	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	6 125	627 088	44 020	572 312
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		255 377		323 553
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		80 853		0

2018	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja							
Juriidiline isik	100				3%	EUR	2028
Tütarettevõtjad							
Juriidiline isik	30 000	30 000			4%	EUR	2028
Juriidiline isik	57 000				6%-8%	EUR	2028
Juriidiline isik			53 000	0	2%-10%	EUR	2027-2028
Juriidiline isik			310 286	28 000	2%-8%	EUR	2026-2027
Juriidiline isik				2 500	8%	EUR	2026
Juriidiline isik				91 000	3%	EUR	2025-2027
Sidusettevõtjad							
Juriidiline isik		70 000			2%	EUR	2018
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad							
Juriidiline isik			31 982		2%	EUR	2028
Juriidiline isik			120 000	100 500	0%-8%	EUR	2028
Juriidiline isik		33 400			10%	EUR	2026
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad							
Füüsiline isik				39 000	2,5%	EUR	2025
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad							
Füüsiline isik			79 500		3%	EUR	2028

2017	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tütarettevõtjad					
Juriidiline isik	81 000	0	10%	EUR	2027-2028
Juriidiline isik	67 000	35 554	3%	EUR	2027-2028
Juriidiline isik	95 000	14 000	3%	EUR	2027
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad					
Juriidiline isik	150 000	150 000	2%	EUR	2028
Juriidiline isik	305 500	7 000	3%-8%	EUR	2026-2028
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Füüsiline isik		3 000	0%	EUR	2025
Füüsiline isik		34 225	2,5%	EUR	2025

Ostud ja müügid

	2018		2017	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Emaettevõtja		2		0
Tütarettevõtjad	92 749	2 731	55 761	200
Sidusettevõtjad	30 457	595	0	5 600
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	10 329	1 252	4 917	3 320
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 076		4 070	
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 353		0	

Ettevõtte on aruandeaastal seotud osapooltelt soetanud kaupu 42 818 euro ja finantsteenuseid 95 145 euro väärtuses.

Seotud osapooltele on aruandeaastal müüdud teenuseid 4 580 euro väärtuses.

Laenunõudeid seotud isikutele on aruandeaastal alla hinnatud 1000 eurot, kuna ettevõtte on lõpetanud tegevuse.

Lisa 12 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Ettevõtte netovara ei vasta 31.12.2018 seisuga Äriseadustiku §-s 136 sätestatud nõuetele. Äriseadustiku § 176 kohaselt tuleb omanikel astuda samme netovara taastamiseks.

Aruandepäevajärgselt seisuga 31.12.2019 on ettevõtte netovara taastatud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.06.2021

General Partners OÜ (registrikood: 12625544) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
FRIDA HELENA SALMELIN	Juhatuse liige	15.06.2021

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

General Partners OÜ ainuosanikule

Oleme üle vaadanud General Partners OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2018, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 17.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeauditiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatuses töövõttude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) *Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus*. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatuses käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatuses käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatuses põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt General Partners OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2018 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Muu asjaolu

Ettevõtte netovara ei vasta 31.12.2018 seisuga Äriseadustiku §-s 136 sätestatud nõuetele. Äriseadustiku § 176 kohaselt tuleb omanikel astuda samme netovara taastamiseks.

Aruandepäevajärgselt seisuga 31.12.2019 on ettevõtte netovara taastatud.

/digitaalselt allkirjastatud/

Krista Vainola

Vandeauditiitori number 444

Audiitorkontroll OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 274

Mõisa tn 4-2, Tallinn, Harju maakond, 13522

17.06.2021

Audiitorite digitaalallkirjad

General Partners OÜ (registrikood: 12625544) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTA VAINOLA	Vandeaudiitor	17.06.2021

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-83 674
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-118 617
Kokku	-202 291

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-83 674
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-118 617
Kokku	-202 291

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muud mujal liigitamata äritegevust abistavad tegevused	82991	93833	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
E-posti aadress	info.bpicon@gmail.com