

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: General Partners OÜ

registrikood: 12625544

tänava nimi ja maja number: Mõisa tn 4

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 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	9
Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 5 Laenunõuded	11
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 7 Materiaalsed põhivarad	12
Lisa 8 Laenukohustised	13
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad	14
Lisa 11 Müügitulu	15
Lisa 12 Muud äritulud	15
Lisa 13 Seotud osapooled	15
Aruande allkirjad	19

Tegevusaruanne

General Partners OÜ alustas tegevust märtsis 2014.a. General Partners OÜ põhitegevusalaks on kinnisvarainvesteeringute vahendus, haldus ja sellega seotud tegevused. Lisaks osutab General Partners OÜ kinnisvaraga seotud konsultatsiooniteenuseid.

Käesoleva aasta müügituluks kujunes 979 (2020: 110 000) eurot ja aruandeaasta kahjumiks 54 731 (2020: kasum 131 921) eurot.

Järgneval majandusaastal on ettevõttel plaanis jätkata samadel tegevusaladel.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 517	3 046	
Nõuded ja ettemaksed	240 923	319 010	2
Kokku käibevarad	243 440	322 056	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	462 646	462 146	3,4
Finantsinvesteeringud	7 220	7 220	
Nõuded ja ettemaksed	1 156 128	1 145 488	2
Kinnisvarainvesteeringud	366 800	381 667	6
Materiaalsed põhivarad	12 334	16 334	7
Kokku põhivarad	2 005 128	2 012 855	
Kokku varad	2 248 568	2 334 911	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	79 500	83 420	8
Võlad ja ettemaksed	126 327	165 077	9
Kokku lühiajalised kohustised	205 827	248 497	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 694 554	1 756 554	8
Võlad ja ettemaksed	341 099	268 041	9
Kokku pikaajalised kohustised	2 035 653	2 024 595	
Kokku kohustised	2 241 480	2 273 092	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	59 319	-72 602	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-54 731	131 921	
Kokku omakapital	7 088	61 819	
Kokku kohustised ja omakapital	2 248 568	2 334 911	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	979	110 000	11
Muud äritulud	7 539	575 284	12
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-30 312	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-11 234	-82 091	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-18 167	-33 092	
Muud ärikulud	0	-1 598	
Ärikasum (kahjum)	-51 195	568 503	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	1 250	-398 438	
Intressitulud	76 403	70 780	
Intressikulud	-80 200	-108 924	
Muud finantstulud ja -kulud	-989	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-54 731	131 921	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-54 731	131 921	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

General Partners OÜ 2021. 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 Toimkonna 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. Kasutatakse RPS § 29 toodud erandit konsolideerimisest vabastamise kohta, sest äriühing on konsolideeriv üksus, kelle konsolideeritud näitajad ei ületa käesoleva seaduse § 3 punktis 18 sätestatud väikese konsolideerimisgrupi tingimusi.

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 valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja –kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Mitterahalised välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustised, mida mõõdetakse 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 ettemaksud, 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 omakapitaliinstrumentidesse (v.a. osalused tütar- ja sidusettevõtetes) kajastatakse õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes.

Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, 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 investorettevõtte omab olulist, kuid mitte valitsevat mõju. Olulise mõju olemasolu eeldatakse juhul kui investorettevõtte 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 omakapitaliinstrumentide) õiglane 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 emaeettevõtte aruandes tuluna hetkel, kui emaeettevõttel tekib õigus neile dividendidele, olenemata sellest, kas jaotatav kasum teeniti enne või pärast selle sidusettevõtte soetamist emaeettevõtte poolt.

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

Nõuded ja ettemaksed

Kõiki nõudeid, sh nõuded ostjate vastu, viitlaekumised, laenu nõuded, 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.

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), 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 ettevõttel 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 õiglasest väärtusest, 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. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

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 netosummal. 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 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 juhtkonda kuuluvad isikud (või nende lähedased pereliikmed), kes omavad valitsevat või olulist mõju Ettevõtte üle.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	979	979		
Ostjatelt laekumata arved	1 979	1 979		
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-1 000	-1 000		
Nõuded seotud osapoolte vastu	181 165	181 165		13
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	25 326	25 326		
Laenunõuded	1 017 725	18 100	999 625	5
Muud nõuded	171 839	15 336	156 503	
Intressinõuded	171 422	14 919	156 503	
Viitlaekumised	417	417		
Muud nõuded	17	17		
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 397 051	240 923	1 156 128	

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	71 847	71 847		
Ostjatelt laekumata arved	72 847	72 847		
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-1 000	-1 000		
Nõuded seotud osapoolte vastu	200 423	200 423		13
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4 049	4 049		
Laenunõuded	1 080 500	19 000	1 061 500	5
Muud nõuded	107 664	23 676	83 988	
Intressinõuded	107 247	23 259	83 988	
Viitlaekumised	417	417		
Muud nõuded	15	15		
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 464 498	319 010	1 145 488	

Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2020	31.12.2021
2628621-1	General Building Oy	Soome	Kinnisvara haldus	100	100
2489039-4	Moneta kiinteistöt Oy	Soome	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
1933073-9	Saariston kiinteistöt Oy	Soome	Enda kinnisvara ost ja müük	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2020	Muud muutused	31.12.2021
General Building Oy	166 583		166 583
Moneta kiinteistöt Oy	250 000		250 000
Loomäe tee 9 Arendus OÜ	0	1 250	1 250
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
Saariston kiinteistöt Oy	30 000		30 000
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	456 583	1 250	457 833

General Building Oy ja Moneta kiinteistöt Oy hinnati 2021.a alla.

Loomäe tee 9 Arendus OÜ allahindlus oli tühistatud.

Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2021					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2020	31.12.2021
12665880	Sea Revel OÜ	Eesti	Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	37.48	37.48
2964130-3	Nordic Fortune Funds Oy	Soome	Rahandus ja krediit	40	33

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2020	Müük	31.12.2021
Sea Revel OÜ	1 563		1 563
Nordic Fortune Funds Oy	4 000	-750	3 250
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	5 563	-750	4 813

Müüdnud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Müüdnud osaluse %	Müüdnud osalus müügihinna	Müüdnud osaluse müügikasum (-kahjum)
Nordic Fortune Funds Oy	7	750	

Lisa 5 Laenunõuded

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
Füüsiline isik	14 000	14 000		8%	EUR	31.12.2021	
Juriidiline isik	319 625	4 000	315 625	6-10%	EUR	31.01.2030	
Seotud juriidiline isik	684 100	100	684 000	3-8%	EUR	31.12.2028	13
Laenunõuded	1 017 725	18 100	999 625				2

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
Füüsiline isik	14 900	14 900		8%	EUR	31.12.2021	
Juriidiline isik	318 000	4 000	314 000	6-10%	EUR	31.01.2030	
Seotud juriidiline isik	747 600	100	747 500	3-8%	EUR	31.12.2028	13
Laenunõuded	1 080 500	19 000	1 061 500				2

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod				
	Maa	Ehitised	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2020				
Soetusmaksumus	282 500	141 667	0	424 167
Akumuleeritud kulum		-42 500		-42 500
Jääkmaksumus	282 500	99 167	0	381 667
Ostud ja parendused			1 800	1 800
Müügid	-2 500			-2 500
Amortisatsioonikulu		-14 167		-14 167
31.12.2021				
Soetusmaksumus	280 000	141 667	1 800	423 467
Akumuleeritud kulum		-56 667		-56 667
Jääkmaksumus	280 000	85 000	1 800	366 800

	2021	
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	979	
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinna	10 000	

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Transpordivahendid	
31.12.2020		
Soetusmaksumus	40 000	40 000
Akumuleeritud kulum	-23 666	-23 666
Jääkmaksumus	16 334	16 334
Amortisatsioonikulu	-4 000	-4 000
31.12.2021		
Soetusmaksumus	40 000	40 000
Akumuleeritud kulum	-27 666	-27 666
Jääkmaksumus	12 334	12 334

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Seotud füüsiline isik	314 554	79 500	235 054		8%	EUR	31.12.2026	13
Juriidiline isik	150 000		150 000		2%	EUR	31.12.2028	
Seotud juriidiline isik	1 309 500		1 309 500		3-10%	EUR	31.12.2029	13
Pikaajalised laenud kokku	1 774 054	79 500	1 694 554					
Laenukohustised kokku	1 774 054	79 500	1 694 554					
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Seotud füüsiline isik	314 554	79 500	235 054		8%	EUR	31.12.2026	13
Juriidiline isik	150 000		150 000		2%	EUR	31.12.2028	
Seotud juriidiline isik	1 375 420	3 920	1 371 500		3-10%	EUR	31.12.2029	13
Pikaajalised laenud kokku	1 839 974	83 420	1 756 554					
Laenukohustised kokku	1 839 974	83 420	1 756 554					

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	8 778	8 778	
Võlad seotud osapooltele	37 544	37 544	
Maksuvõlad	24 374	24 374	
Muud võlad	396 730	55 631	341 099
Intressivõlad	389 181	48 082	341 099
Muud viitvõlad	7 549	7 549	
Muud võlad			
Kokku võlad ja ettemaksed	467 426	126 327	341 099

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	16 272	16 272	
Võlad seotud osapooltele	71 383	71 383	
Maksuvõlad	4 735	4 735	
Muud võlad	340 728	72 687	268 041
Intressivõlad	333 179	65 138	268 041
Muud viitvõlad	7 549	7 549	
Muud võlad			
Kokku võlad ja ettemaksed	433 118	165 077	268 041

Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	3 670	47 455
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	918	11 864
Kokku tingimuslikud kohustised	4 588	59 319

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2021 moodustas 4 588 eurot.

Dividendide väljamaksmisel omanikele kaasneb sellega maksimaalselt tulumaksukulu 20/80 netodividendidena väljamakstavalt summalt.

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja 2022

kasumiaruandes kajastatava dividendide tulumaksu kulu summa ei ületaks jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2021 a.

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	979	0
Soome	0	110 000
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	979	110 000
Kokku müügitulu	979	110 000
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Äritegevust abistavad tegevused	0	110 000
Kommunaalteenuste vahendamine	979	0
Kokku müügitulu	979	110 000

Lisa 12 Muud äritulud

(eurodes)

	2021	2020
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	7 500	551 125
Muud	39	24 159
Kokku muud äritulud	7 539	575 284

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Tütarettevõtjad	3 909	110 000	
Sidusettevõtjad	61 113	90 423	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	116 143	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	181 165	200 423	2
Laenukohustised			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	3 920	

Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	79 500	79 500	
Kokku laenukohustised	79 500	83 420	8
Võlad ja ettemaksed			
Tütarettevõtjad	6 397	28 670	
Sidusettevõtjad	187	37 070	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	53 635	54 455	
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	22 687	16 327	
Kokku võlad ja ettemaksed	82 906	136 522	

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Tütarettevõtjad	675 302	697 049	
Sidusettevõtjad	125 341	121 891	
Kokku nõuded ja ettemaksed	800 643	818 940	
Laenukohustised			
Tütarettevõtjad	643 000	643 000	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	901 554	963 554	
Kokku laenukohustised	1 544 554	1 606 554	8
Võlad ja ettemaksed			
Tütarettevõtjad	152 983	121 767	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	175 949	146 275	
Kokku võlad ja ettemaksed	328 932	268 042	

ANTUD LAENUD	31.12.2019	Antud laenu	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tütarettevõtjad	717 500	0	85 000	632 500	68 061	
Sidusettevõtjad	100	115 000	0	115 100	38 316	
Kokku antud laenud	717 600	115 000	85 000	747 600	106 377	5
ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenu	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tütarettevõtjad	632 500	0	63 500	569 000	42 626	
Sidusettevõtjad	115 100	0	0	115 100	3 453	
Kokku antud laenud	747 600	0	63 500	684 100	46 079	5

LAENUKOHUSTISED	31.12.2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tütarettevõtjad	1 324 612	0	0	643 000	40 475	
Sidusettevõtjad	3 920	0	681 612	3 920	319	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 451 554	645 054	1 133 054	963 554	58 728	
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	79 500	0	0	79 500	6 360	
Kokku laenukohustised	2 859 586	645 054	1 814 666	1 689 974	105 882	8

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tütarettevõtjad	643 000	0	0	643 000	31 216	
Sidusettevõtjad	3 920	0	3 920	0		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	963 554		62 000	901 554	39 180	
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	79 500			79 500	6 360	
Kokku laenukohustised	1 689 974	0	65 920	1 624 054	76 756	8

MÜÜDUD	2021	2020	
	Teenused	Teenused	Põhivara
Tütarettevõtjad	0	110 000	
Sidusettevõtjad	71 847	8 484	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 450	0	
Kokku müüdid	73 297	118 484	

OSTETUD	2021	2020	
	Teenused	Teenused	Põhivara
Tütarettevõtjad	2 069	0	
Sidusettevõtjad	187	71 383	9
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	34 875	0	
Kokku ostetud	37 131	71 383	9

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.04.2024

General Partners OÜ (registrikood: 12625544) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAMI SAKARI VIRTANEN	Juhatuse liige	04.04.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	59 319
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-54 731
Kokku	4 588
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	4 588
Kokku	4 588

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	59 319
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-54 731
Kokku	4 588
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	4 588
Kokku	4 588

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	979	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info.bpicon@gmail.com