

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: General Partners OÜ

registrikood: 12625544

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Haabersti linnaosa,
Mõisa tn 4

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	9
Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	11
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 Müügitulu	14
Lisa 11 Tööjõukulud	15
Lisa 12 Seotud osapooled	15
Aruande allkirjad	18

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 34 818 (2022: 6 011) eurot ja aruandeaasta kahjumiks 4 293 (2022: kasum 215 046) eurot.

Järgneval majandusaastal on ettevõttel plaanis jätkata samadel tegevusaladel.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	102	2 163	
Nõuded ja ettemaksed	973 925	208 221	2
Kokku käibevarad	974 027	210 384	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	710 147	712 646	3,4
Finantsinvesteeringud	10 265	10 265	
Nõuded ja ettemaksed	153 869	1 079 521	2
Kinnisvarainvesteeringud	344 918	359 465	6
Materiaalsed põhivarad	4 334	8 334	7
Kokku põhivarad	1 223 533	2 170 231	
Kokku varad	2 197 560	2 380 615	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	626 054	79 500	8
Võlad ja ettemaksed	315 795	109 455	9
Kokku lühiajalised kohustised	941 849	188 955	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	771 399	1 558 554	8
Võlad ja ettemaksed	266 471	410 972	9
Kokku pikaajalised kohustised	1 037 870	1 969 526	
Kokku kohustised	1 979 719	2 158 481	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	219 634	4 588	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 293	215 046	
Kokku omakapital	217 841	222 134	
Kokku kohustised ja omakapital	2 197 560	2 380 615	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	34 818	6 011	10
Muud äritulud	6 475	4 377	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-7 929	-5 785	
Mitmesugused tegevuskulud	-8 910	-10 880	
Tööjõukulud	-523	0	11
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-18 546	-18 546	
Muud ärikulud	0	-1 813	
Ärikasum (kahjum)	5 385	-26 636	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	0	250 000	
Intressitulud	59 342	67 854	
Intressikulud	-69 020	-76 172	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-4 293	215 046	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 293	215 046	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

General Partners OÜ 2023. 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 valuutakurside 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 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 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 juhatuse ja nõukogu) liikmetest või suudab määrata tegevjuhtkonna ja kõrgema juhtorgani koosolekute otsuseid.

Sidusettevõteteks 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 bilansiise 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.

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 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 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 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 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)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	161	161		
Ostjatelt laekumata arved	161	161		
Nõuded seotud osapoolte vastu	86 915	86 915		12
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3 099	3 099		
Laenunõuded	785 700	665 700	120 000	5
Muud nõuded	234 472	200 603	33 869	
Intressinõuded	234 472	200 603	33 869	12
Ettemaksed	43	43		
Muud makstud ettemaksed	43	43		
Muud nõuded	17 404	17 404		
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 127 794	973 925	153 869	

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	155	155		
Ostjatelt laekumata arved	155	155		
Nõuded seotud osapoolte vastu	70 000	70 000		12
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4 695	4 695		
Laenunõuded	987 600	84 100	903 500	5
Muud nõuded	207 588	31 567	176 021	
Intressinõuded	207 171	31 150	176 021	12
Viitlaekumised	417	417		
Muud nõuded	17 704	17 704		
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 287 742	208 221	1 079 521	

Real Intressinõuded on sealhulgas kajastatud nõuded seotud osapoolte vastu summas 193 246 eurot.

Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2022	31.12.2023
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	0
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
1902712-3	RMVA-Tuonti Oy	Soome	Sporditarvete ja jalgrataste jaemüük	0	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:				
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2022	Omandamine	Müük	31.12.2023
General Building Oy	166 583			166 583
Moneta kiinteistöt Oy	500 000			500 000
Loomäe tee 9 Arendus OÜ	1 250			1 250
BP-Icon OÜ	2 500			2 500
SeaLine Baltic OÜ	2 500		-2 500	0
T49 Apartaments OÜ	2 500			2 500
ELF Invest Oy	2 500			2 500
Saariston kiinteistöt Oy	30 000			30 000
RMVA-Tuonti Oy	0	1		1
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	707 833	1	-2 500	705 334

Omandatud osalused:			
Tütarettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
RMVA-Tuonti Oy	100	01.01.2023	1

Müüdnud osalused:			
Tütarettevõtja nimetus	Müüdnud osaluse %	Müüdnud osalus müügihinnas	Müüdnud osaluse müügikasum (-kahjum)
SeaLine Baltic OÜ	100	2 500	0

Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2023					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2022	31.12.2023
12665880	Sea Revel OÜ	Eesti	Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	37.48	37.48
2964130-3	Nordic Fortune Funds Oy	Soome	Rahandus ja krediit	33	33

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon		
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2022	31.12.2023
Sea Revel OÜ	1 563	1 563
Nordic Fortune Funds Oy	3 250	3 250
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	4 813	4 813

Lisa 5 Laenunõuded (eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
Füüsiline isik	2 200	2 200	0	10%	EUR	31.12.2024	
Juriidiline isik	184 625	179 625	5 000	6-10%	EUR	19.01.2026	
Seotud juriidiline isik	598 875	483 875	115 000	3-8%	EUR	31.12.2028	12
Laenunõuded	785 700	665 700	120 000				

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
Juriidiline isik	319 625	84 000	235 625	6-10%	EUR	31.01.2030	
Seotud juriidiline isik	667 975	100	667 875	3-8%	EUR	31.12.2028	12
Laenunõuded	987 600	84 100	903 500				

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod				
	Maa	Ehitised	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2022				
Soetusmaksumus	280 000	148 173	2 505	430 678
Akumuleeritud kulum		-71 213		-71 213
Jääkmaksumus	280 000	76 960	2 505	359 465
Amortisatsioonikulu		-14 547		-14 547
31.12.2023				
Soetusmaksumus	280 000	148 173	2 505	430 678
Akumuleeritud kulum		-85 760		-85 760
Jääkmaksumus	280 000	62 413	2 505	344 918

	2023	
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	7 929	

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Transpordivahendid	
31.12.2022		
Soetusmaksumus	40 000	40 000
Akumuleeritud kulum	-31 666	-31 666
Jääkmaksumus	8 334	8 334
Amortisatsioonikulu	-4 000	-4 000
31.12.2023		
Soetusmaksumus	40 000	40 000
Akumuleeritud kulum	-35 666	-35 666
Jääkmaksumus	4 334	4 334

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Juriidiline isik	150 000	0	150 000		2%	EUR	31.12.2028	
Seotud füüsiline isik	234 554	234 554	0		2-8%	EUR	31.12.2024	12
Seotud juriidiline isik	1 012 899	391 500	621 399		2-10%	EUR	31.12.2029	12
Pikaajalised laenud kokku	1 397 453	626 054	771 399					
Laenukohustised kokku	1 397 453	626 054	771 399					

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Juriidiline isik	150 000	0	150 000		2%	EUR	31.12.2028	
Seotud füüsiline isik	314 554	79 500	235 054		2-8%	EUR	31.12.2026	12
Seotud juriidiline isik	1 173 500	0	1 173 500		2-10%	EUR	31.12.2029	12
Pikaajalised laenud kokku	1 638 054	79 500	1 558 554					
Laenukohustised kokku	1 638 054	79 500	1 558 554					

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	1 947	1 947		
Võlad seotud osapooltele	38 857	38 857		12
Maksuvõlad	0	0		
Muud võlad	541 449	274 978	266 471	
Intressivõlad	534 317	267 846	266 471	12
Muud viitvõlad	7 132	7 132		
Saadud ettemaksed	13	13		
Muud saadud ettemaksed	13	13		
Kokku võlad ja ettemaksed	582 266	315 795	266 471	

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	9 868	9 868		
Võlad seotud osapooltele	36 732	36 732		12
Maksuvõlad	981	981		
Muud võlad	472 846	61 874	410 972	
Intressivõlad	465 297	54 325	410 972	12
Muud viitvõlad	7 549	7 549		
Kokku võlad ja ettemaksed	520 427	109 455	410 972	

Real intressivõlad on kajastatud võlad seotud osapooltele summas 516 607 eurot.

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	10 403	6 011
Soome	24 415	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	34 818	6 011
Kokku müügitulu	34 818	6 011
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kommunaalteenuste vahendamine	1 403	761
Rendi- ja üüritulu	9 000	5 250
Muude teenuste vahendamine	24 415	0
Kokku müügitulu	34 818	6 011

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	305	0
Sotsiaalmaksud	218	0
Kokku tööjõukulud	523	0
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0

Lisa 12 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	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Tütarettevõtjad	640 722	453	
Sidusettevõtjad	61 120	61 116	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	42 453	16 142	
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 500	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	746 795	77 711	2
Laenukohustised			
Tütarettevõtjad	204 000	0	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	342 554	0	
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	626 054	79 500	8
Võlad ja ettemaksed			
Tütarettevõtjad	40 803	6 151	
Sidusettevõtjad	518	518	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	229 100	36 075	
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	36 282	29 047	
Kokku võlad ja ettemaksed	306 703	71 791	9

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Tütarettevõtjad	0	695 351	
Sidusettevõtjad	132 241	128 791	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	4 901	
Kokku nõuded ja ettemaksed	132 241	829 043	2
Laenukohustised			
Tütarettevõtjad	435 899	643 000	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	185 500	765 554	
Kokku laenukohustised	621 399	1 408 554	8
Võlad ja ettemaksed			
Tütarettevõtjad	178 320	184 116	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	69 901	211 503	
Kokku võlad ja ettemaksed	248 221	395 619	9

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tütarettevõtjad	569 000	0	21 000	548 000	41 048	
Sidusettevõtjad	115 100	0	0	115 100	3 453	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	4 875	0	4 875	26	
Kokku antud laenud	684 100	4 875	21 000	667 975	44 527	
ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tütarettevõtjad	548 000	0	73 000	475 000	38 528	
Sidusettevõtjad	115 100	0	0	115 100	3 453	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 875	3 900	0	8 775	430	
Kokku antud laenud	667 975	3 900	73 000	598 875	42 411	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tütarettevõtjad	643 000	0	643 000	31 216	
Sidusettevõtjad	0	0	0	0	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	901 554	136 000	765 554	35 554	
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	79 500	0	79 500	6 360	
Kokku laenukohustised	1 624 054	136 000	1 488 054	73 130	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tütarettevõtjad	643 000	0	3 101	639 899	30 981	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	765 554	1 000	238 500	528 054	47 397	
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	1 488 054	1 000	241 601	1 247 453	84 738	

MÜÜDUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	24 415	0
Kokku müüdid	24 415	0

OSTETUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Tütarettevõtjad	0	1 782
Sidusettevõtjad	0	216
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	37 395	0
Kokku ostetud	37 395	1 998

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2024

General Partners OÜ (registrikood: 12625544) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAMI SAKARI VIRTANEN	Juhatuse liige	02.07.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	219 634
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 293
Kokku	215 341
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	215 341
Kokku	215 341

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	219 634
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 293
Kokku	215 341
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	215 341
Kokku	215 341

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muud mujal liigitamata äritegevust abistavad tegevused	82991	34818	100.00%	Jah