

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: JL CAPITAL OÜ

registrikood: 12411748

tänava/talu nimi, Nõlva tn 8

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 10416

telefon: +372 53451429

e-posti aadress: terminal@hundipea.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	6
Bilanss	6
Kasumiaruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksud	10
Lisa 3 Pikaajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 5 Immateriaalsed põhivarad	12
Lisa 6 Laenukohustised	12
Lisa 7 Võlad ja ettemaksud	13
Lisa 8 Osakapital	13
Lisa 9 Müügitulu	14
Lisa 10 Muud äritulud	14
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	14
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 13 Tööjõukulud	15
Lisa 14 Intressikulud	15
Lisa 15 Seotud osapooled	15
Lisa 16 Ettevõtte likviidsus	16
Aruande allkirjad	17
Vandeauditiitori aruanne	18

Tegevusaruanne

JL Capital OÜ on 2013. aastal asutatud ettevõtte, kes omab Tallinna linnas Paljassaare sadamas kokku 61 371 m² territooriumi.

JL Capital AS kuuluvad kinnistute aadressid ja suurused on: Nõlva tn 8 - 38414 m², Nõlva tn 6 - 16754 m², Nõlva tn 12 - 1684 m², Nõlva tn 10 - 2512 m² ja Lume tn 1 - 2007 m².

Vedelkütuste Alexela Logistics AS Tallinna terminal

Vedelkütuste Alexela Logistics AS Tallinna terminal (edaspidi nimetatud Terminal) paikneb Nõlva tn 6/8/10/12 ja Lume tn 1 kokku 5,9364 ha suurusel alal Põhja Tallinnas Paljassaare sadama vahetus läheduses.

Terminali territooriumil asuvad diislikütuse, bensiini ja tumedate naftasaaduste mahutipark, laevadelt kogutud ohtlike jäätmete ja pilsivete mahutipark, õliladu, raudteeharutee tsisternvagunite laadimisestakaadidega, tsisternautode laadimisplatsid ning hooned ja rajatised, mis on seotud Terminali teenindamisega.

Alexela Logistics AS Tallinna terminal ja Paljassaare sadam paiknevad kruisi- ja parvlaevade sadama (Tallinna Vanasadam) läheduses ning sobivad seetõttu suurepäraselt punkerkütuste käitlemiseks ja reisilaevadel kogutavate jäätmete ümbertöötlemiseks.

Sadamakaid:

Terminalil on võimalik kasutada kahte kaid nr. 33 pikkusega 120 meetri ja süvisega 8,2 meetrit ja punkerlaevade kaid nr. 34 pikkusega 98 meetrit ja süvisega 6,2 meetrit. Paljassaare sadam kuulub Tallinna Sadam AS'le.

Raudtee:

Alexela Logistics AS Tallinna terminal võimaldab kaupade vastuvõtmist ja väljastamist raudteevagunitega. Kaupade lähetamise sihtjaamaks on Kopli Kaubajaam (AS Eesti Raudtee). Manööverduksveduri teenust osutab Decoil OÜ.

Terminali juurde kuulub 8 raudteeharu kogupikkusega 2 106 meetrit, millele saab paigutada kokku 77 vagunit.

Heledate naftasaaduste üheaegseks mahalaadimiseks on kasutusel 9 vaguni kohta, mida on võimalik kahekordistada.

Tumedate naftasaaduste mahalaadimiseks on kasutusel soojendusega 4 vaguni kohta. Võimalik kasutada altlaadimist ja suletud süsteemi.

Mahutipark:

Aktsiisi- ja tolliladu

Terminali tolli- ja aktsiisilao pidajaks 2020. aastal oli Maardu Terminal AS. 2020. aastal toimus JL Capital OÜ omanike muutus, millest tulenevalt uueks terminali pidajaks sai aasta lõpus Alexela Logistics AS.

Terminali aktsiisi- kui tollirežiimis olevatele mahutitele on võetud kauba hoiustamise luba.

Heledad ja tumedad naftasaadused

Terminalis on tumedate naftasaaduste, bensiini ja diislikütuse hoiustamiseks kokku 37 mahutit.

Bensiini saab hoiustada 3 mahutis summaarse mahuga 12550 m³. Bensiinimahutid on varustatud ujuvkatusena.

Diislikütust saab hoiustada kokku 7 mahutis kogumahuga 17502 m³.

Lisaks on heledate naftasaaduste jaoks 7 väiksemat mahutit kogumahuga 350 m³.

Tumedaid naftasaadusi ladustatakse viies soojustatud ja küttekontuuriga mahutis kogumahuga

13400 m³.

Õlimahutid

Baasõlide mahutipargi suuruseks on kokku 15 mahutit summaarse mahuga 940 m³. Soojustatud ja küttekontuuriga mahuteid on 6 kogumahuga 449 m³. Õlide mahutipargi juurde kuulub ka autolaadimisestakaat.

Taristu

Katlamaja

Terminali territooriumil asub katlamaja, mille katelde võimsus on 5 MW ja 10 MW. Energia saamiseks on võimalik kateldes kasutada maagaasi või masuuti. Katlamaja operaatorettevõtteks on Green Marine AS.

Pumplad ja kaupade segamine (blending)

Terminalis on olemas tehnoloogia ja taristu (manifoldingud, pumplad, kompressorjaam) kütuste, sealhulgas laevade punkerdamiseks mõeldud kütusesegude valmistamiseks.

Autolaadimine

Üheaegselt on võimalik teostada 6 kütuseveoki laadimist, millest 2 on ette nähtud tumedate naftasaaduste laadimiseks.

Büroo/tootmishoone

Büroo/tootmishoone ja garaaž paiknevad aadressil Lume tn1, kinnistu suuruseks on 2007 m².

Büroo/tootmishoone suuruseks on 943,4 m² ja garaažihoone suuruseks on 83,6 m².

Büroo/tootmishoone rendi täituvus on 2020. aasta lõpu seisuga pea 100%, samuti garaažil.

Keskmine rendihind 2020. aastal oli ca 5 eur/m², millele lisandub käibemaks. Põhiliseks sihtrühmaks on alustavad ettevõtted ja väiketootjad.

Teenused:

JL Capital AS annab rendile terminali mahuteid, maad ning büroo ja tootmishoone ruume, võimaldades klientidel teostada kaupade vastuvõtmist, hoiustamist ja väljastamist.

Olulisemad rentnikud:

* AS Green Marine (AS Tallinna Sadama tütarettevõtte) teostab terminalis laevadelt kogutud ohtlike jäätmete käitlust;

* AS Alexela Logistics rendib mahuteid, milles hoiustab Eesti Vabariigi kütusevaru ning klientidele kuuluvat kaupa.

AS Alexela Logistics osutab terminali klientidele alljärgnevaid teenuseid:

- aktsiisi – ja tollilao teenuseid, aktsiisi ja tollimaksete krediteerimist,
- kaupade vastuvõtmise, sealhulgas laevade haalamise, raudtee vagunite või kütuseveokite vastuvõtmise- lähetamise ja laadimise teenuseid;
- kauba koguste mõõtmise ja dokumentide vormistamise teenuseid, milleks kasutatakse põhiliselt koostööpartnerit Saybolt Eesti AS.

Eesmärgid

2020. aastal varustati tumedate naftasaaduste mahutid manovaakumklappidega, millede abil hajutatakse mahutite „hingamisest“ tulenevate õhusaaste loa alusel lubatud õhku paisatavate heidete sattumist atmosfääri.

2021. aasta põhieesmärgiks on ettevõtte arendamine, täiendavate klientide leidmine ja teenuste müügi mahu oluline suurendamine ja terminali käitluse ohutuse suurendamine (taristu tehnoloogia uuendamine ja varustamine ohutust suurendava tehnoloogiaga).

2020. aastal esimeses pooles ei töötanud ettevõttes ühtegi palka saavat põhikohaga töötajat, kuid

2021. aastal planeeritakse palgata oma töötajaskonda terminali sujuvaks teenindamiseks ja klientidele parema teenuse osutamiseks.

OÜ JL Capital finantssuhtarvud ning nende arvutamise meetoodika:

	2019	2018
Käibe kahanemine (-) (%) = (müügitulu 2020-2019)/müügitulu 2019 x 100	81,87	-17,16
Kasumi kasv (+) kahanemine (-) (%) =(puhaskasum 2020-puhaskasum 2019)/puhaskasum 2019x100	296,19	-3,96
Puhasrentaablus (%) = puhaskasum/müügitulu x 100	199,90	91,76
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja = käibevara/lühiajalised kohustised	0,22	0,63
ROE (%) = puhaskasum/omakapital x 100	154,10	14,19
ROA (%) = puhaskasum/varad kokku x 100	25,86	11,31

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	40 261	85 962	
Nõuded ja ettemaksud	71 296	98 876	2
Kokku käibevarad	111 557	184 838	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	61 368	61 368	3
Nõuded ja ettemaksud	2 200 000	0	2
Kinnisvarainvesteeringud	7 800 000	5 982 000	4
Immateriaalsed põhivarad	556 222	0	5
Kokku põhivarad	10 617 590	6 043 368	
Kokku varad	10 729 147	6 228 206	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	359 640	204 996	6
Võlad ja ettemaksud	153 070	90 154	7
Kokku lühiajalised kohustised	512 710	295 150	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	8 469 388	969 178	6
Kokku pikaajalised kohustised	8 469 388	969 178	
Kokku kohustised	8 982 098	1 264 328	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 000	3 000	8
Kohustuslik reservkapital	300	300	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 046 822	4 256 233	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 790 571	704 345	
Kokku omakapital	1 747 049	4 963 878	
Kokku kohustised ja omakapital	10 729 147	6 228 206	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	1 395 983	767 554	9
Muud äritulud	1 818 457	305 601	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-275 632	-282 137	11
Mitmesugused tegevuskulud	-85 362	-65 428	12
Tööjõukulud	-9 842	0	13
Muud ärikulud	0	-26	
Ärikasum (kahjum)	2 843 604	725 564	
Intressitulud	13 764	7	
Intressikulud	-66 304	-21 226	14
Muud finantstulud ja -kulud	-493	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	2 790 571	704 345	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 790 571	704 345	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

JL Capital OÜ liigitub Raamatupidamise seaduse § 3 punkti 15) alusel väikeettevõtjaks. Tulenevalt eeltoodust on käesoleva aruandluse näol tegu lühendatud raamatupidamise aastaaruandega, mis 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 Raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad Rahandusministri määrusega kinnitatud Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksud ning vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegadest mittekinnipidamine. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hooned), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud).

Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglasel väärtuses, mis baseerub iga-aastasel sõltumatu hindaja või ettevõttesisesel vastaval kvalifikatsiooni omava isiku poolt määratud turuhinnal.

Kinnisvarainvesteeringuid, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse pärast arvelevõtmist õiglasel väärtuses. Õiglase väärtuse muutusest tulenevaid kasumeid ja kahjumeid kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Muud ärikulud"/"Muud äritulud". Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatel kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni. Kinnisvarainvesteeringuobjekte, mille õiglast väärtust ei ole võimalik mõistliku kulu ja pingutusega usaldusväärselt hinnata, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Hilisemad kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud hilisemad kulutused (näiteks remont, hooldus) on kajastatud aruandeperioodi kuludes.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse

arvestamiseks võetakse need arvele saadud tasu õiglasel väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused). Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates aruandekuupäevast. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul aruandekuupäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast aruandekuupäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, mida laenuandjal oli õigus aruandekuupäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldis kajastatakse juhul, kui ettevõtte lasub enne aruandekuupäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või faktiline kohustus, kohustise realiseerumine on tõenäoline ja selle summat on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Äriseadustiku nõuetele on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist.

Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Tulud

Müügitulu kaupade müügist kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on ostjale üle läinud ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Realiseerimise netokäive kajastab müüdüd kaupade ja teenuste eest saadavaid summasid.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääradeks on alates 01.01.2019.a. kas 20/80 või 14/86 väljamakstavalt netosummalt (kuni 31.12.2018 oli maksumääraks 20/80). Soodusmääraga (14/86) saab alates 01.01.2020.a. netodividendidena välja maksta 1/3 2018. ja 2019. aastal jaotatud kasumist, millelt residendist äriühing on maksanud tulumaksu.

Füüsilistele isikutele, sh ka mitteresidendist füüsilistele isikutele juriidilise isiku poolt maksumääraga 14/86 maksustatud netodividende maksustatakse 7%-lise tulumaksumääraga. Maksustamine toimub tulumaksu kinnipidamise teel väljamaksja poolt. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. 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. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustisi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustist, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel.

Seotud osapooled

JL Capital OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- * omanikke;
- * tegevjuhtkonda ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid;
- * eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	66 515	66 515	0	
Ostjatelt laekumata arved	66 515	66 515	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	198	198	0	
Muud nõuded	2 204 583	4 583	2 200 000	
Laenuõuded	2 200 000		2 200 000	15
Intressinõuded	4 583	4 583	0	15
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 271 296	71 296	2 200 000	
	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	93 201	93 201	0	
Ostjatelt laekumata arved	112 438	112 438	0	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-19 237	-19 237	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 794	1 794	0	
Ettemaksed	3 881	3 881	0	
Tulevaste perioodide kulud	3 665	3 665	0	
Muud makstud ettemaksed	216	216	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	98 876	98 876	0	

Ostjatelt laekumata arved sisaldavad nõudeid seotud osapoolte vastu summas 0 eurot. (2019: 61 368 EUR) (Lisa 15)

Lisa 3 Pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

		Kokku
	Aksiad ja osad	
Soetamine	61 368	61 368
31.12.2019	61 368	61 368
Kajastatud soetusmaksumuse meetodil	61 368	61 368
		Kokku
	Aksiad ja osad	
31.12.2019	61 368	61 368
31.12.2020	61 368	61 368
Kajastatud soetusmaksumuse meetodil	61 368	61 368

Ettevõtte osanikud otsustasid 2019. aastal märkida osa nimiväärtusega 61 368 eurot ja teostasid nimetatud summas sissemaksu Hundipea OÜ-sse. Ettevõtte omandas 18% Hundipea OÜ osadest.

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2018	5 682 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	300 000
31.12.2019	5 982 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	1 818 000
31.12.2020	7 800 000

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 240 058	705 366
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-176 047	-203 589

Kinnisvarainvesteeringute hindamisel on 2020. aastal kasutatud sõltumatu hindaja eksperthinnangut.

Lisa 5 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

	Kokku	
	Firmaväärtus	
Lisandumised äriühenduste kaudu	556 222	556 222
31.12.2020		
Soetusmaksumus	556 222	556 222
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	556 222	556 222

Immateriaalne vara tekkis Scantransi uue tulemise OÜ ja JL Capital OÜ ühinemisel.

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen krediitiasutuselt	8 829 028	359 640	8 469 388		6 kuu Euribor+margi	EUR	20.10.2025
Pikaajalised laenud kokku	8 829 028	359 640	8 469 388				
Laenukohustised kokku	8 829 028	359 640	8 469 388				
	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen krediitiasutuselt	1 174 174	204 996	969 178		6 kuu Euribor+marginaal	EUR	13.02.2023
Pikaajalised laenud kokku	1 174 174	204 996	969 178				
Laenukohustised kokku	1 174 174	204 996	969 178	0			

Krediitiasutuselt saadud laenu tagatiseks on:

1. järjekoha ühishüpooteek summas 11 570 000,- eurot kinnisasjadele aadressiga Nõlva 13, Tallinn, Nõlva 13c, Tallinn, Nõlva 13e, Tallinn, Nõlva 13f, Tallinn, Lume tn 1, Tallinn, Kopli 70, Tallinn, Kopli 70a, Tallinn, Kopli 70b, Tallinn, Volta 1b, Tallinn, Volta 1c, Tallinn, Volta 1d, Tallinn ja Volta 1e, Tallinn;
- JL Capital OÜ osa pant
- Osad rendilepingud klientidega.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	29 146	29 146	
Võlad töövõtjatele	2 901	2 901	
Maksuvõlad	11 630	11 630	
Muud võlad	18 455	18 455	
Intressivõlad	18 455	18 455	
Saadud ettemaksed	5 938	5 938	
Muud saadud ettemaksed	5 938	5 938	
Muud kohustised	85 000	85 000	15
Kokku võlad ja ettemaksed	153 070	153 070	

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	84 342	84 342	
Maksuvõlad	6	6	
Muud võlad	945	945	
Intressivõlad	945	945	
Saadud ettemaksed	4 861	4 861	
Muud saadud ettemaksed	4 861	4 861	
Kokku võlad ja ettemaksed	90 154	90 154	

Võlad tarnijatele sisaldab saldosid seotud osapoolte vastu summas 11 409 EUR (2019: 5 070 EUR). (Lisa 15)

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	3 000	3 000
Osade arv (tk)	5	2

Ettevõtte osakapital koosneb viiest osast. Nelja osa nimiväärtus on 240 eurot ja ühe osa nimiväärtus on 2 040 eurot.

JL Capital OÜ jaotamata kasum seisuga 31.12.2020 moodustas 1 807 631 eurot (31.12.2019: 4 960 578 eurot).

Dividendidena jaotatud kasumi maksumääradeks on alates 01.01.2019.a. kas 20/80 või 14/86 väljamakstavalt netosummalt (kuni 31.12.2018 oli maksumääraks 20/80).

Juhul, kui aruandekuupäeva seisuga kuuluks dividendidena väljamaksmisele kogu jaotamata kasum, kaasneks dividendide tulumaks summas 361 527 eurot (31.12.2019:992 116 eurot).

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	868 239	767 554
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	868 239	767 554
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike		
Müük väljaspool Euroopa Liidu riike, muud	527 744	0
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike, kokku	527 744	0
Kokku müügitulu	1 395 983	767 554
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditeenus	1 240 058	705 366
Muud tulud	155 925	62 188
Kokku müügitulu	1 395 983	767 554

Lisa 10 Muud äritulud

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	1 818 000	300 000	4
Trahvid, viivised ja hüvitised	321	3 537	
Muud	136	2 064	
Kokku muud äritulud	1 818 457	305 601	

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2020	2019
Energia	68 038	49 981
Elektrienergia	58 992	34 029
Soojusenergia	9 046	15 952
Alltöövõtutööd	20 401	5 712
Logistikakulud	34 107	0
Üür ja rent	12 000	0
Mahutite hooldus ja remont	18 074	37 404
Hoonete ja seadmete remont ning taastamine	85 347	121 118
Valveteenus	5 824	39 782
Maamaks	8 633	8 633
Muud	23 208	19 507
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	275 632	282 137

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Mitmesugused bürookulud	5 683	1 538
Riiklikud ja kohalikud maksud	3 222	0
Kulu ebatöenäoliselt laekuvatest nõuetest	3 054	19 571
Õigusabi, raamatupidamine	39 615	12 490
Muud	33 788	31 829
Kokku mitmesugused tegevuskulud	85 362	65 428

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	7 400	0
Sotsiaalmaksud	2 442	0
Kokku tööjõukulud	9 842	0
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	0

Lisa 14 Intressikulud

(eurodes)

	2020	2019
Intressikulu laenudelt	66 304	21 226
Kokku intressikulud	66 304	21 226

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Kasperwiki Laevaomanikud OÜ
--	-----------------------------

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Sidusettevõtjad	203	0	0	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	2 204 583	0	0	0
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	96 409	62 419	5 070

Laenud

2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksud	Saadud intressid	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad							
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	2 200 000	0	21 875	0	Turutingimustel	EUR	2022
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad							
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	85 000	Turutingimustel	EUR	2021

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020		2019	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Sidusettevõtjad	0	1 146	0	0
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	31 003	0	63 477	299 283

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused	2020	2019
Arvestatud tasu	7 400	0

Lisa 16 Ettevõtte likviidsus

Seisuga 31.12.2020 ületavad ettevõtte lühiajalised kohustised käibevara 401,2 tuhat eurot (31.12.2019: 110,3 tuhat eurot). Kuna ettevõtte igapäevase majandustegevuse rahavood katavad jooksvaid kulutusi, siis ettevõtte juhatus on seisukohal, et JL Capital OÜ-l aruandekuupäeva seisuga likviidsusprobleeme ei ole.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.03.2021

JL CAPITAL OÜ (registrikood: 12411748) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ARGO SUURSOHO	Juhatuse liige	17.03.2021
MEHIS RUMP	Juhatuse liige	17.03.2021

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

JL CAPITAL OÜ osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud JL CAPITAL OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2020 ning kasumiaruannet, eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistest osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2020 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditiiri kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestusekspertide eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeauditiiri aruannet.

Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon oluliselt lahkneb raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme teatud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

Juhtkonna kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Vandeauditiiri kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditiiri aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditiiri aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeauditiiri aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Rein Randmets

Vandeauditiiri number 288

ECTUS FINANCE OÜ

Auditoorettevõtja tegevusloa number 144

Tallinn

18.03.2021

Audiitorite digitaalallkirjad

JL CAPITAL OÜ (registrikood: 12411748) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN RANDMETS	Vandeaudiitor	18.03.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 046 822
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 790 571
Kokku	1 743 749
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 743 749
Kokku	1 743 749

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1240058	88.83%	Jah
Kaubaladude töö	52101	155925	11.17%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 53451429
E-posti aadress	terminal@hundipea.ee