

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: JL CAPITAL OÜ

registrikood: 12411748

tänava nimi ja maja number: Peterburi tee 2f

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 11415

telefon: +372 6030760

e-posti aadress: info@jetoil.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Raamatupidamise aastaaruande lisad	7
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	7
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksud	9
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 4 Maksude ettemaksud ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 7 Laenukohustised	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksud	12
Lisa 9 Võlad tarnijatele	12
Lisa 10 Muud võlad	13
Lisa 11 Osakapital	13
Lisa 12 Müügitulu	14
Lisa 13 Muud äritulud	14
Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused	14
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 16 Tööjõukulud	15
Lisa 17 Intressikulud	15
Lisa 18 Seotud osapooled	15
Lisa 19 Ettevõtte likviidsus	16
Aruande allkirjad	17
Vandeauditori aruanne	18

Tegevusaruanne

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. 13 - 38 414 m², Nõlva tn. 13C - 16 754 m², Nõlva tn. 13E - 1 684 m², Nõlva tn. 13F - 2 512 m² ja Lume tn. 1 - 2 007 m².

Vedelkütuste terminal Scantrans (registreeritud kaubamärk)

Vedelkütuste terminali Scantrans (edaspidi nimetatud Scantrans terminal või Terminal) paikneb Nõlva tn. 13/13B13/C/13E/13F 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.

Scantrans terminal ja Paljassaare sadam paiknevad kruuisi- 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 AS-le Tallinna Sadam.

Raudtee:

Scantrans terminal võimaldab kaupade vastuvõtmist ja väljastamist raudteevagunitega. Kaupade lähetamise sihtjaamaks on Kopli Kaubajaam (AS Eesti Raudtee). Manööverdusveduri 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 7 vaguni kohta.

Võimalik kasutada alllaadimist ja suletud süsteemi.

Mahutipark:

Aktsiisi- ja tolliladu

Scantrans terminali tolli- ja aktsiisilao pidajaks 2019. aastal oli Maardu Terminal 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 12 550 m³. Bensiinimahutid on varustatud ujuvkatusesega.

Diislikütust saab hoiustada kokku 7 mahutis kogumahuga 17 502 m³.

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

Tumedaid naftasaadusi ladustatakse viies soojustatud ja küttekontuuriga mahutis kogumahuga 13 400 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.

Infrastruktuur

Katlamaja

Scantrans territooriumil asub katlamaja, mille katelde võimsus on 5 MW ja 10 MW. Energia saamiseks on võimalik kateldes kasutada maagaasi või masuuti.

Pumplad ja kaupade segamine (blending)

Terminalis on olemas tehnoloogia ja infrastruktuur (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 garaaz paiknevad aadressil Lume tn.1, kinnistu suuruseks on 2 007 m². Büroo/tootmishoone suuruseks on 943,4 m² ja garaažihoone suuruseks on 83,6 m². Büroo/tootmishoone rendi täituvus on 67% ja garaažil 100%. Keskmise rendihind 2019. aastal oli 4 eur/m², millele lisandub käibemaks. Põhiliseks sihtrühmaks on alustavad ettevõtted ning väiketootjad.

Teenused:

JL Capital AS annab rendile Scantrans 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 Scantrans terminalis laevadelt kogutud ohtlike jäätmete käitlust;
- * AS Maardu Terminal rendib mahuteid, milles hoiustab Eesti Vabariigi kütusevaru ning klientidele kuuluvat kaupa.

AS Maardu Terminal osutab Scantrans terminali klientidele alljärgnevatid teenuseid:

- aktsiisi – ja tollilao teenuseid, aktsiisi ja tollimaksede krediteerimist,
- kaupade vastuvõtmise, sealhulgas laevade haalamise, raudtee vagunite või kütuseveokite vastuvõtmise- lähetamise ja laadimise teenuseid;
- kauba koguste mõõtmise ja dokumentide vormistamise teenuseid .

Eesmärgid

2020. aasta põhieesmärgiks on ettevõtte arendamine, täiendavate rentnike leidmine ja teenuste müügi mahu suurendamine.

2019. aastal jõuti lõpuni terminali territooriumi planeeringu muutmisele. Sealhulgas uuendati läbipääsu- ja turvasüsteemid, territooriumi valgustus, likvideeriti amortiseerunud veevõtu koht ja mahutite vundamendid. Lisandus 100 m² renditavat kontoripinda. Alustati parkla ehitusega, millega laiendatakse oluliselt tasulise parkimise võimalusi nii veo-, kui ka väikeautodele.

2020. aastal jätkatakse terminali teenuse osutamise kaasajastamist, sealhulgas rendipindade ning kütusekäitlemisega seotud taristu rekonstrueerimisega.

2019. aastal ei töötanud ettevõttes ühtegi palka saavat põhikohaga töötajat.

OÜ JL Capital finantssuhtarvud ning nende arvutamise meetoodika:

	2019	2018
Käibe kahanemine (-) (%) = (müügitulu 2019-2018)/müügitulu 2018 x 100	-17,16	-5,85
Kasumi kasv (+) kahanemine (-) (%) =(puhaskasum 2019-puhaskasum 2018)/puhaskasum 2018x100	3,96	-34,41
Puhasrentaablus (%) = puhaskasum/müügitulu x 100	91,76	73,13
Lühiajaliste kohustiste katekordaja = käibevara/lühiajalised kohustised	0,63	0,45
ROE (%) = puhaskasum/omakapital x 100	14,19	15,91
ROA (%) = puhaskasum/varad kokku x 100	11,31	11,67

Ando Raud
JL Capital OÜ
juhataja

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	85 962	34 778	
Nõuded ja ettemaksud	98 876	88 381	2
Kokku käibevarad	184 838	123 159	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	61 368	0	5
Kinnisvarainvesteeringud	5 982 000	5 682 000	6
Kokku põhivarad	6 043 368	5 682 000	
Kokku varad	6 228 206	5 805 159	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	204 996	204 996	7
Võlad ja ettemaksud	90 154	66 456	8
Kokku lühiajalised kohustised	295 150	271 452	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	969 178	1 274 174	7
Kokku pikaajalised kohustised	969 178	1 274 174	
Kokku kohustised	1 264 328	1 545 626	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 000	3 000	11
Kohustuslik reservkapital	300	300	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 256 233	3 578 693	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	704 345	677 540	
Kokku omakapital	4 963 878	4 259 533	
Kokku kohustised ja omakapital	6 228 206	5 805 159	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	767 554	926 503	12
Muud äritulud	305 601	82 869	13
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-282 137	-245 539	14
Mitmesugused tegevuskulud	-65 428	-49 998	15
Tööjõukulud	0	-696	16
Muud ärikulud	-26	-24	
Ärikasum (kahjum)	725 564	713 115	
Intressitulud	7	13	
Intressikulud	-21 226	-35 383	17
Muud finantstulud ja -kulud	0	-205	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	704 345	677 540	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	704 345	677 540	

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 maksamisele 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)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	93 201	93 201	0	0	3
Ostjatelt laekumata arved	112 438	112 438	0	0	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-19 237	-19 237	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 794	1 794	0	0	4
Ettemaksed	3 881	3 881	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	3 665	3 665	0	0	
Muud makstud ettemaksed	216	216	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	98 876	98 876	0	0	

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	75 412	75 412	0	0	3
Ostjatelt laekumata arved	80 678	80 678	0	0	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-5 266	-5 266	0	0	
Muud nõuded	334	334	0	0	
Viitlaekumised	334	334	0	0	
Ettemaksed	12 635	12 635	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	7 124	7 124	0	0	
Muud makstud ettemaksed	5 511	5 511	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	88 381	88 381	0	0	

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	112 438	80 678	
Nõuded ostjate vastu - mitteseotud osapooled	50 019	42 326	
Nõuded ostjate vastu - seotud osapooled	62 419	38 352	18
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-19 237	-5 266	
Kokku nõuded ostjate vastu	93 201	75 412	2

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019		31.12.2018
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	1 794	0	7 769
Üksikisiku tulumaks	0	0	40
Sotsiaalmaks	0	0	66
Töötuskindlustusmaksed	0	0	2
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	6	45
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 794	6	7 922

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	31.12.2019		Kokku
	Aksiad ja osad		
Soetamine		61 368	61 368
31.12.2019		61 368	61 368

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

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2017	5 600 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	82 000
31.12.2018	5 682 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	300 000
31.12.2019	5 982 000

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	705 366	835 393
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-203 589	-194 394

Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtus baseerub juhtkonna hinnangul.

Kinnisvarainvesteeringu hindamine toimus tulupõhise arvestuse järgi kasutades selleks diskonteeritud rahavoogude meetodit.

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen krediidiasutuselt	1 174 174	204 996	969 178	0	6 kuu Euribor+marginaal	EUR	13.02.2023
Pikaajalised laenud kokku	1 174 174	204 996	969 178	0			
Laenukohustised kokku	1 174 174	204 996	969 178	0			
	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen krediidiasutuselt	1 479 170	204 996	1 274 174	0	6 kuu Euribor+marginaal	EUR	13.02.2023
Pikaajalised laenud kokku	1 479 170	204 996	1 274 174	0			
Laenukohustised kokku	1 479 170	204 996	1 274 174	0			

Krediidiasutuselt saadud laenu tagatiseks on 1 järjekorra ühishüpoteek hüpoteegisummaga 2 665 000 eurot kinnistutele Nõlva tn 13, Nõlva tn. 13 c ja Lume tn 1 Tallinnas.

JL Capital OÜ kinnistule on seatud hüpoteek, millega tagatakse Maardu Terminal AS kohustisi Maksu-ja Tolliameti ees.

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	84 342	84 342	0	0	9
Maksuvõlad	6	6	0	0	4
Muud võlad	945	945	0	0	10
Intressivõlad	945	945	0	0	
Saadud ettemaksed	4 861	4 861	0	0	
Muud saadud ettemaksed	4 861	4 861	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	90 154	90 154	0	0	

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	51 913	51 913	0	0	9
Maksuvõlad	7 922	7 922	0	0	4
Muud võlad	1 182	1 182	0	0	10
Intressivõlad	1 182	1 182	0	0	
Saadud ettemaksed	5 439	5 439	0	0	
Muud saadud ettemaksed	5 439	5 439	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	66 456	66 456	0	0	

Lisa 9 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Võlad tarnijatele - mitteseotud osapooled	79 272	30 657	
Võlad tarnijatele - seotud osapooled	5 070	21 256	18
Kokku võlad tarnijatele	84 342	51 913	8

Lisa 10 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Intressivõlad	945	945	0	0	8
Intressivõlad - mitteseotud osapooled	945	945	0	0	
Kokku muud võlad	945	945	0	0	

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Intressivõlad	1 182	1 182	0	0	8
Intressivõlad - mitteseotud osapooled	1 182	1 182	0	0	
Kokku muud võlad	1 182	1 182	0	0	

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	3 000	3 000
Osade arv (tk)	2	2

Ettevõtte osakapital koosneb kahest osast. Mõlema osa nimiväärtus on 1500 eurot.

JL Capital OÜ jaotamata kasum seisuga 31.12.2019 moodustas 4 960 578 eurot (31.12.2018: 4 256 233 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 992 116 eurot (31.12.2018:851 247 eurot).

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	767 554	926 503
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	767 554	926 503
Kokku müügitulu	767 554	926 503
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditeenus	705 366	835 393
Muud tulud	62 188	91 110
Kokku müügitulu	767 554	926 503

Lisa 13 Muud äritulud

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	300 000	82 000	6
Trahvid, viivised ja hüvitised	3 537	869	
Muud	2 064	0	
Kokku muud äritulud	305 601	82 869	

Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2019	2018
Energia	49 981	62 287
Elektrienergia	34 029	31 470
Soojusenergia	15 952	30 817
Mahutite hooldus ja remont	37 404	11 865
Hoonete ja seadmete remont ning taastamine	121 118	123 018
Valveteenus	39 782	39 737
Maamaks	8 633	8 632
Muud	25 219	0
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	282 137	245 539

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Mitmesugused bürookulud	1 538	1 154
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	19 571	0
Õigusabi, raamatupidamine	12 490	15 660
Muud	31 829	33 184
Kokku mitmesugused tegevuskulud	65 428	49 998

Lisa 16 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	0	520
Sotsiaalmaksud	0	176
Kokku tööjõukulud	0	696
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	0	1

Lisa 17 Intressikulud

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Intressikulu - seotud osapooled	0	5 269	18
Intressikulu - mitteseotud osapooled	21 226	30 114	
Kokku intressikulud	21 226	35 383	

Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	62 419	5 070	38 352	21 256

Laenud

2018	Saadud laenude tagasimaksud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Juriidilisest isikust omanikud	835 000	turutingimustel	EUR	2018

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019		2018	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	63 477	299 283	72 707	430 720

Aruandeperioodil ei töötanud ettevõttes ühtegi töötajat (2018: 1 töötaja), tegevjuhtkonnale ei ole aruandeperioodil ja sellele eelnenud perioodil tasu makstud.

Aruandeperioodil seotud osapooltega laenu tehinguid ei toimunud, seega intressikulu aruandeperioodil ei arvestatud, 2018. aastal toimunud laenu tehingutelt arvestati intressikulu 5 269 eurot - lisa 17.

Saldod seotud osapooltega:

Nõuded summas 62 419 eurot (31.12.2018:38 352 eurot) - lisa 3;

Kohustus tarnijatele 5 070 eurot (31.12.2018:21 256 eurot) - lisa 9.

Lisa 19 Ettevõtte likviidsus

Seisuga 31.12.2019 ületavad ettevõtte lühiajalised kohustised käibevara 110,3 tuhat eurot (31.12.2018: 148,3 tuhat eurot). Kuna ettevõtte igapäevase majandustegevuse rahavood katavad jooksvaid kulutusi, siis ettevõtte juhatus on seisukohal, et JL Capital OÜ-I aruandekuupäeva seisuga likviidsusprobleeme ei ole.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.02.2020

JL CAPITAL OÜ (registrikood: 12411748) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRES SONN	Juhatuseliige	11.02.2020
ANDO RAUD	Juhatuseliige	10.02.2020

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

JL CAPITAL OÜ osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud JL CAPITAL OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2019 ning kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, mis sisaldavad oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ja muud selgitavat infot.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2019 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta 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 „Vandeauditiitori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga”. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutsealaste arvestuseksperitide eetikakoodeksiga (Eesti) (eetikakoodeks (EE)), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi (EE) nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusel.

Muu asjaolu

Ettevõtte 31.12.2018 seisuga lõppenud raamatupidamise aastaaruannet ei auditeeritud, kuna ettevõttel puudus auditeerimiskohustus.

Ettevõtte 31.12.2018 seisuga lõppenud raamatupidamise aastaaruanne on meie poolt üle vaadatud, väljastasime 20.05.2019 selle kohta modifitseerimata kokkuvõtte. Tegemist ei ole märkusega eelnimetatud asjaolu suhtes.

Muu informatsioon

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

Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei avalda muu informatsiooni kohta kindlustandvat arvamust.

Raamatupidamise aastaaruande auditeerimise käigus on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon sisaldab olulisi vasturääkivusi raamatupidamise aruandega või meie poolt auditi käigus saadud teadmistega või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud selle info oma aruandes välja tooma. Meil ei ole sellega seoses midagi välja tuua.

Juhtkonna ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

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

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte jätkusuutlikkust, avalikustama vajadusel infot tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestusprintsipi, välja arvatud juhul kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub realistlik alternatiiv eelnimetatud tegevustele.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad ettevõtte finantsaruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

Vandeauditiitori 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 vandeauditiitori 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 auditiprotseduuriid vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusel. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, väaresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamusel 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 vandeauditiitori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeauditiitori 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 muuhulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mistahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Toomas Villems

Vandeauditiitori number 74

Villems & Partnerid OÜ

Auditoorteevõtja tegevusloa number 80

Mustamäe tee 46, Tallinn, Harju maakond, 10621

10.02.2020

Audiitorite digitaalallkirjad

JL CAPITAL OÜ (registrikood: 12411748) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS VILLEMS	Vandeaudiitor	10.02.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 256 233
Aruandeaasta kasum (kahjum)	704 345
Kokku	4 960 578
Jaotamine	
Kokku	4 960 578

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	705366	91.90%	Jah
Kaubaladude töö	52101	62188	8.10%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Lotus Capital Osaühing	11040698	Eesti	1500 EUR (Lihtomand)
AS JetCapital	12021349	Eesti	1500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6030760
E-posti aadress	info@jetoil.ee