

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

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 |
| Rahavoogude aruanne | 7 |
| Omakapitali muutuste aruanne | 8 |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad | 9 |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted | 9 |
| Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed | 11 |
| Lisa 3 Nõuded ostjate vastu | 11 |
| Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad | 12 |
| Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud | 12 |
| Lisa 6 Laenukohustised | 13 |
| Lisa 7 Võlad ja ettemaksed | 14 |
| Lisa 8 Võlad tarnijatele | 14 |
| Lisa 9 Muud võlad | 15 |
| Lisa 10 Osakapital | 15 |
| Lisa 11 Müügitulu | 16 |
| Lisa 12 Muud äritulud | 16 |
| Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused | 16 |
| Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud | 17 |
| Lisa 15 Tööjõukulud | 17 |
| Lisa 16 Intressikulud | 17 |
| Lisa 17 Seotud osapooled | 17 |
| Lisa 18 Ettevõtte likviidsus | 18 |
| Aruande allkirjad | 19 |
| Vandeauditiitori aruanne | 20 |

Tegevusaruanne

Tegevusaruanne

JL Capital OÜ on 2013. aastal asutatud ettevõtte, kes omab Tallinna linnas Paljassaare sadamas aadressidel Nõlva tn 13/13B/13C asuvat vedelkütuste terminali Scantrans (registreeritud kaubamärk).

Territooriumil asuvad diislikütuse, bensiini ja tumedate naftasaaduste mahutipark. Laevadel kogutud ohtlike jäätmete ja pilsivete mahutipark, õliladu, raudteeharuteed tsisternvagunite laadimisestakaadidega, tsisternautode laadimisplatsid ning hooned ja rajatised, mis on seotud terminali teenindamisega.

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), mille kaugus Scantrans terminalist on 4 km.

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 atllaadimist ja suletud süsteemi.

Mahutipark:

Heledad ja tumedad naftasaadused

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

Bensiini saab hoiustada 3 mahutis summaarse mahuga 12 550 m³. Bensiinimahutid on varustatud ujukatusesega.

Diislikütust saab hoiustada kokku 7 mahutis kogumahuga 17 502 m³.

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

Tumedaid naftasaadusi ladustatakse viies soojustatud ja köetavas mahutis kogumahuga 13 400 m³.

Õlimahutid

Baasõlide mahutipargi suuruseks on kokku 15 mahutiit summaarse mahuga 940 m³.

Soojustatud ja küttekontuuriga mahuteid on 6 kogumahuga 449 m³. Õlide mahutipargi juurde kuulub ka autolaadimisestakaat.

Aktiisi ja tolliladu

Scantrans terminali tolli- ja aktiisilao pidaja on AS Maardu Terminal. Kõikidele terminali mahutitele on võetud nii aktiisi- kui tollirežiimis kauba hoiustamise luba.

Autolaadimine.

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

Õlimahutid.

Baasõlide mahutipargi suuruseks on kokku 15 mahutiit summaarse mahuga 940 m³, mahutites on küttekontuur.

Soojustatud neist on 6 mahutiit kogumahuga 449 m³. Õlide mahutipark on varustatud ka autolaadimisestakaadiga.

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.

Teenused:

JL Capital AS annab rendile Scantrans terminali mahuteid ning maad. Võimaldades klientidel teostada kaupade vastuvõtmist, hoiustamist ja väljastamist või rajada kaupade käitluseks vajalikke infrastruktuuri objekte.

* 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;

* Alexela Bunkering OÜ rendib mahuteid, milles hoiustatakse laevakütuse spetsifikatsioonile vastavat kaupa.

AS Maardu Terminal osutab Scantrans terminali klientidele alljärgnevat teenuseid:

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

2017. aasta põhieesmärgiks on ettevõtte arendamine, täiendavate rentnike leidmine ja teenuste müügi mahu suurendamine. Planeeritud on alustada terminali planeeringut, loomaks võimalusi kütusekäitluse, eeskätt laevadega kütuse vastuvõtmise ja autoväljastuse võimaluste parendamiseks, avardada territooriumi rendi võimalusi.

2016. aastal ei töötanud ettevõttes ühtegi palka saavat põhikohaga töötajat.

OÜ JL Capital finantssuhtarvud ning nende arvutamise meetoodika:

| | 2016 | 2015 |
|--|--------|-------|
| | | |
| Käibe kasv (%) = (müügitulu 2016-2015)/müügitulu 2015 x 100 | 123,99 | 19,89 |
| Kasumi kasv (%) =(puhaskasum 2016-puhaskasum 2015)/puhaskasum 2015x100 | 345,16 | 25,05 |
| Puhasrentaabilus (%) = puhaskasum/müügitulu x 100 | 117,74 | 59,24 |
| Lühiajaliste kohustuste kattekordaja = käibevara/lühiajalised kohustused | 0,14 | 0,14 |
| ROE (%) = puhaskasum/omakapital x 100 | 40,39 | 15,22 |
| ROA (%) = puhaskasum/varad kokku x 100 | 19,27 | 5,19 |

Ando Raud
JL Capital OÜ
juhataja

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

| | 31.12.2016 | 31.12.2015 | Lisa nr |
|--|------------------|------------------|---------|
| Varad | | | |
| Käibevarad | | | |
| Raha | 121 244 | 32 151 | |
| Nõuded ja ettemaksud | 88 219 | 22 782 | 2 |
| Kokku käibevarad | 209 463 | 54 933 | |
| Põhivarad | | | |
| Kinnisvarainvesteeringud | 5 133 000 | 4 400 000 | 5 |
| Kokku põhivarad | 5 133 000 | 4 400 000 | |
| Kokku varad | 5 342 463 | 4 454 933 | |
| Kohustised ja omakapital | | | |
| Kohustised | | | |
| Lühiajalised kohustised | | | |
| Laenukohustised | 1 269 709 | 227 236 | 6 |
| Võlad ja ettemaksud | 195 715 | 158 776 | 7 |
| Kokku lühiajalised kohustised | 1 465 424 | 386 012 | |
| Pikaajalised kohustised | | | |
| Laenukohustised | 1 328 053 | 2 428 472 | 6 |
| Võlad ja ettemaksud | 0 | 121 045 | 7 |
| Kokku pikaajalised kohustised | 1 328 053 | 2 549 517 | |
| Kokku kohustised | 2 793 477 | 2 935 529 | |
| Omakapital | | | |
| Osakapital nimiväärtuses | 3 000 | 3 000 | 10 |
| Kohustuslik reservkapital | 300 | 300 | |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 1 516 104 | 1 284 822 | |
| Aruandeaasta kasum (kahjum) | 1 029 582 | 231 282 | |
| Kokku omakapital | 2 548 986 | 1 519 404 | |
| Kokku kohustised ja omakapital | 5 342 463 | 4 454 933 | |

Kasumiaruanne

(eurodes)

| | 2016 | 2015 | Lisa nr |
|---|------------------|----------------|---------|
| Müügitulu | 874 439 | 390 397 | 11 |
| Muud äritulud | 553 585 | 100 280 | 12 |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused | -268 716 | -125 206 | 13 |
| Mitmesugused tegevuskulud | -32 433 | -34 444 | 14 |
| Tööjõukulud | -3 318 | -1 445 | 15 |
| Muud ärikulud | -80 | -14 | |
| Ärikasum (kahjum) | 1 123 477 | 329 568 | |
| Intressitulud | 4 | 2 | |
| Intressikulud | -93 899 | -98 288 | 16 |
| Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist | 1 029 582 | 231 282 | |
| Aruandeaasta kasum (kahjum) | 1 029 582 | 231 282 | |

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

| | 2016 | 2015 | Lisa nr |
|---|-----------------|-----------------|---------|
| Rahavood äritegevusest | | | |
| Ärikasum (kahjum) | 1 123 477 | 329 568 | |
| Korrigeerimised | | | |
| Muud korrigeerimised | -552 000 | -100 000 | 5 |
| Kokku korrigeerimised | -552 000 | -100 000 | |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus | -65 436 | -7 555 | |
| Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus | -82 664 | 32 119 | |
| Laekunud intressid | 3 | 2 | |
| Kokku rahavood äritegevusest | 423 380 | 254 134 | |
| Rahavood investeerimistegevusest | | | |
| Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel | -181 000 | 0 | 5 |
| Kokku rahavood investeerimistegevusest | -181 000 | 0 | |
| Rahavood finantseerimistegevusest | | | |
| Saadud laenud | 170 000 | 12 500 | 17 |
| Saadud laenude tagasimaksud | -227 946 | -221 549 | |
| Makstud intressid | -95 341 | -55 892 | |
| Kokku rahavood finantseerimistegevusest | -153 287 | -264 941 | |
| Kokku rahavood | 89 093 | -10 807 | |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses | 32 151 | 42 958 | |
| Raha ja raha ekvivalentide muutus | 89 093 | -10 807 | |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus | 121 244 | 32 151 | |

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

| | | | | Kokku |
|--------------------------------|-----------------------------|------------------------------|-----------------------------|--------------|
| | Osakapital nimiväärtuses | Kohustuslik reservkapital | Jaotamata kasum (kahjum) | |
| 31.12.2014 | 3 000 | 300 | 1 284 822 | 1 288 122 |
| Aruandeaasta kasum (kahjum) | 0 | 0 | 231 282 | 231 282 |
| 31.12.2015 | 3 000 | 300 | 1 516 104 | 1 519 404 |
| Aruandeaasta kasum (kahjum) | 0 | 0 | 1 029 582 | 1 029 582 |
| 31.12.2016 | 3 000 | 300 | 2 545 686 | 2 548 986 |

Täpsem informatsioon osakapitali kohta on lisas 10.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

JL Capital OÜ 2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes 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 väärtusel, 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 väärtusel. Õiglase väärtuse muutusest tulenevaid kasumeid ja kahjumeid kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Muud ärikulud"/"Muud äritulud". Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatel kinnisvarainvesteeringutel ei arvestata amortisatsiooni.

Kinnisvarainvesteeringuobjekte, mille õiglast väärtust ei ole võimalik mõistliku kulu ja pingutusega usaldusväärselt hinnata, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud 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 finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse need arvele saadud tasu õiglasel väärtusel (millest on maha arvatud tehingukulutused).

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast. Laenukohustusi,

mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

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

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustiku nõuetele moodustatakse 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

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete perioodi kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse 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

JL Capital OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

* tegevjuhtkonda;

* omanikke;

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

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

| | 31.12.2016 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi | | | Lisa nr |
|------------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|---------|
| | | 12 kuu jooksul | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta | |
| Nõuded ostjate vastu | 83 875 | 83 875 | 0 | 0 | 3 |
| Ostjatelt laekumata arved | 83 875 | 83 875 | 0 | 0 | |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 292 | 292 | 0 | 0 | 4 |
| Muud nõuded | 1 | 1 | 0 | 0 | |
| Intressinõuded | 1 | 1 | 0 | 0 | |
| Ettemaksed | 4 051 | 4 051 | 0 | 0 | |
| Tulevaste perioodide kulud | 3 853 | 3 853 | 0 | 0 | |
| Muud makstud ettemaksed | 198 | 198 | 0 | 0 | |
| Kokku nõuded ja ettemaksed | 88 219 | 88 219 | 0 | 0 | |

| | 31.12.2015 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi | | | Lisa nr |
|------------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|---------|
| | | 12 kuu jooksul | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta | |
| Nõuded ostjate vastu | 21 061 | 21 061 | 0 | 0 | 3 |
| Ostjatelt laekumata arved | 21 061 | 21 061 | 0 | 0 | |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 544 | 544 | 0 | 0 | 4 |
| Muud nõuded | 36 | 36 | 0 | 0 | |
| Viitlaekumised | 36 | 36 | 0 | 0 | |
| Ettemaksed | 1 141 | 1 141 | 0 | 0 | |
| Tulevaste perioodide kulud | 996 | 996 | 0 | 0 | |
| Muud makstud ettemaksed | 145 | 145 | 0 | 0 | |
| Kokku nõuded ja ettemaksed | 22 782 | 22 782 | 0 | 0 | |

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

| | 31.12.2016 | 31.12.2015 | Lisa nr |
|--|---------------|---------------|----------|
| Ostjatelt laekumata arved | 83 875 | 21 061 | 2 |
| Nõuded ostjate vastu - mitteseotud osapooled | 26 967 | 6 461 | |
| Nõuded ostjate vastu - seotud osapooled | 56 908 | 14 600 | 17 |
| Kokku nõuded ostjate vastu | 83 875 | 21 061 | |

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

| | 31.12.2016 | | 31.12.2015 | |
|---|------------|--------------|------------|---------------|
| | Ettemaks | Maksuvõlg | Ettemaks | Maksuvõlg |
| Käibemaks | 0 | 5 072 | 0 | 10 402 |
| Üksikisiku tulumaks | 0 | 40 | 0 | 216 |
| Sotsiaalmaks | 0 | 66 | 0 | 356 |
| Töötuskindlustusmaksed | 0 | 2 | 0 | 9 |
| Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad | 0 | 0 | 0 | 25 |
| Ettemaksukonto jääk | 292 | | 544 | |
| Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad | 292 | 5 180 | 544 | 11 008 |

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Õiglase väärtuse meetod | |
|---|-----------|
| | |
| 31.12.2014 | 4 300 000 |
| Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest | 100 000 |
| 31.12.2015 | 4 400 000 |
| Ostud ja parendused | 181 000 |
| Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest | 552 000 |
| 31.12.2016 | 5 133 000 |

| | 2016 | 2015 |
|---|----------|---------|
| Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu | 405 761 | 386 637 |
| Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud | -201 164 | -88 218 |

Kinnisvarainvesteeringu hindamine toimus tulupõhise arvestuse järgi kasutades selleks diskonteeritud rahavoogude meetodit. Kinnisvarainvesteeringu eksperthinnangu andis kutseline hindaja atesteeritud kinnisvarabüroost.

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

| | 31.12.2016 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi | | | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg | Lisa nr |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|-------------------------|-------------|-------------|---------|
| | | 12 kuu jooksul | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta | | | | |
| Lühiajalised laenud | | | | | | | | |
| Laen omanikelt | 1 035 000 | 1 035 000 | | | turutingimustel | EUR | 31.12.2017 | 17 |
| Lühiajalised laenud kokku | 1 035 000 | 1 035 000 | | | | | | |
| Pikaajalised laenud | | | | | | | | |
| Laen krediidasutuselt | 1 562 762 | 234 709 | 1 328 053 | 0 | 6 kuu Euribor+marginaal | EUR | 11.02.2018 | |
| Pikaajalised laenud kokku | 1 562 762 | 234 709 | 1 328 053 | 0 | | | | |
| Laenukohustised kokku | 2 597 762 | 1 269 709 | 1 328 053 | 0 | | | | |
| | | | | | | | | |
| | 31.12.2015 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi | | | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg | Lisa nr |
| | | 12 kuu jooksul | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta | | | | |
| Pikaajalised laenud | | | | | | | | |
| Laen krediidasutuselt | 1 790 708 | 227 236 | 1 563 472 | 0 | 6 kuu Euribor+marginaal | EUR | 11.02.2018 | |
| Laen omanikelt | 865 000 | 0 | 865 000 | 0 | turutingimustel | EUR | 31.12.2017 | 17 |
| Pikaajalised laenud kokku | 2 655 708 | 227 236 | 2 428 472 | 0 | | | | |
| Laenukohustised kokku | 2 655 708 | 227 236 | 2 428 472 | 0 | | | | |

Ettevõtte võttis 2015. aastal laenu krediidasutuselt 2,4 miljonit eurot. Laenu kasutati enampakkumisel kinnistute Nõlva 13,13b ja 13c ostuhinna osalisel tasumisel.

Laenudelt arvestati majandusaastal intressikulu 93 899 eurot (2015:98 288 eurot) (lisa 16) sealhulgas osanikelt saadud laenudelt arvestati 2016. aastal intressikulu 49 142 eurot (2015: 43 061 eurot) (lisa 16).

Pangalaenu tagatiseks on seatud:

1. ühishüpoteek I järjekohale summas 2 556 466 eurot kinnistutele registriosa number 23238701, asukohaga Nõlva 13 Tallinnas, registriosa number 23238801, asukohaga Nõlva 13b Tallinnas ja registriosa number 19014801, asukohaga Nõlva 13c Tallinnas;
2. ühishüpoteek II järjekohale summas 4 473 815 eurot kinnistutele registriosa number 23238701, asukohaga Nõlva 13 Tallinnas ja registriosa number 23238801, asukohaga Nõlva 13b Tallinnas;
3. AS JetCapital (registrikood 12021349) käendus käenduslepingu KÄ-110213JL/1 alusel;
4. OÜ Exmet (registrikood 11739524) käendus käenduslepingu KÄ-110213JL/2 alusel.

Ettevõtte osanikud avasid laenulimiidi kumbki summas 1 miljon eurot. Laen kantakse ettevõtte arvele taotluse alusel. Laenu antakse turutingimustel ning tagastamise tähtaeg on 31.12.2017.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

| | 31.12.2016 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi | | | Lisa nr |
|----------------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|---------|
| | | 12 kuu jooksul | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta | |
| Võlad tarnijatele | 64 878 | 64 878 | 0 | 0 | 8 |
| Maksuvõlad | 5 180 | 5 180 | 0 | 0 | 4 |
| Muud võlad | 122 524 | 122 524 | 0 | 0 | |
| Intressivõlad | 122 524 | 122 524 | 0 | 0 | 9 |
| Saadud ettemaksed | 3 133 | 3 133 | 0 | 0 | |
| Muud saadud ettemaksed | 3 133 | 3 133 | 0 | 0 | |
| Kokku võlad ja ettemaksed | 195 715 | 195 715 | 0 | 0 | |

| | 31.12.2015 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi | | | Lisa nr |
|----------------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|---------|
| | | 12 kuu jooksul | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta | |
| Võlad tarnijatele | 142 032 | 142 032 | 0 | 0 | 8 |
| Maksuvõlad | 11 008 | 11 008 | 0 | 0 | 4 |
| Muud võlad | 123 966 | 2 921 | 121 045 | 0 | 9 |
| Intressivõlad | 123 966 | 2 921 | 121 045 | 0 | |
| Saadud ettemaksed | 2 815 | 2 815 | 0 | 0 | |
| Muud saadud ettemaksed | 2 815 | 2 815 | 0 | 0 | |
| Kokku võlad ja ettemaksed | 279 821 | 158 776 | 121 045 | 0 | |

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

| | 31.12.2016 | 31.12.2015 | Lisa nr |
|---|---------------|----------------|----------|
| Võlad tarnijatele - mitteseotud osapooled | 42 529 | 12 974 | |
| Võlad tarnijatele - seotud osapooled | 22 349 | 129 058 | 17 |
| Kokku võlad tarnijatele | 64 878 | 142 032 | 7 |

Lisa 9 Muud võlad

(eurodes)

| | 31.12.2016 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi | | | Lisa nr |
|---------------------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|---------|
| | | 12 kuu jooksul | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta | |
| Intressivõlad | 122 524 | 122 524 | 0 | 0 | 7 |
| Intressivõlad - seotud osapooled | 120 188 | 120 188 | 0 | 0 | 17 |
| Intressivõlad - mitteseotud osapooled | 2 336 | 2 336 | 0 | 0 | |
| Kokku muud võlad | 122 524 | 122 524 | 0 | 0 | |

| | 31.12.2015 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi | | | Lisa nr |
|---------------------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|---------|
| | | 12 kuu jooksul | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta | |
| Intressivõlad | 123 966 | 2 921 | 121 045 | 0 | 7 |
| Intressivõlad - seotud osapooled | 121 045 | 0 | 121 045 | 0 | 17 |
| Intressivõlad - mitteseotud osapooled | 2 921 | 2 921 | 0 | 0 | |
| Kokku muud võlad | 123 966 | 2 921 | 121 045 | 0 | |

Intressivõlad seisuga 31.12.2016 summas 120 188 eurot (31.12.2015: 121 045 eurot) tasutakse seotud osapooltele 31.12.2017.

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

| | 31.12.2016 | 31.12.2015 |
|--|------------|------------|
| 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 (arvestades ette nähtud kohustust kanda 1/10 aruandeaasta puhaskasumist, kuid mitte enam, kui 1/20 osakapitalist kohustuslikku reservkapitali) seisuga 31.12.2016 moodustas 2 545 686 eurot (31.12.2015: 1 516 104 eurot). Dividendide väljamaksmisel omanikele kaasneb tulumaksukulu 20/80 netodividendidena väljamakstavalt summalt. Juhul, kui välja makstakse kogu jaotamata kasum bilansipäeva seisuga, kaasneks dividendide tulumaks summas 509 137 eurot (31.12.2015: 303 221 eurot).

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

| | 2016 | 2015 |
|---|----------------|----------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes | | |
| Müük Euroopa Liidu riikidele | | |
| Eesti | 874 439 | 390 397 |
| Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku | 874 439 | 390 397 |
| Kokku müügitulu | 874 439 | 390 397 |
| Müügitulu tegevusalade lõikes | | |
| Renditeenus | 860 869 | 386 637 |
| Muud tulud | 13 570 | 3 760 |
| Kokku müügitulu | 874 439 | 390 397 |

Lisa 12 Muud äritulud

(eurodes)

| | 2016 | 2015 | Lisa nr |
|--|----------------|----------------|---------|
| Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest | 552 000 | 100 000 | 5 |
| Trahvid, viivised ja hüvitised | 1 575 | 262 | |
| Muud tulud | 10 | 18 | |
| Kokku muud äritulud | 553 585 | 100 280 | |

Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

| | 2016 | 2015 |
|--|----------------|----------------|
| Energia | 25 451 | 11 411 |
| Elektrienergia | 16 201 | 9 696 |
| Soojusenergia | 9 250 | 1 715 |
| Transpordikulud | 494 | 4 807 |
| Üür ja rent | 0 | 7 191 |
| Mahutite hooldus ja remont | 21 410 | 4 168 |
| Hoonete ja seadmete remont ning taastamine | 72 037 | 36 988 |
| Valveteenus | 32 011 | 28 696 |
| Maamaks | 8 205 | 7 559 |
| Muud | 109 108 | 24 386 |
| Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused | 268 716 | 125 206 |

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

| | 2016 | 2015 |
|---|---------------|---------------|
| Mitmesugused bürookulud | 5 085 | 4 964 |
| Õigusabi, raamatupidamine ja bürookulud | 11 858 | 12 980 |
| Muud | 15 490 | 16 500 |
| Kokku mitmesugused tegevuskulud | 32 433 | 34 444 |

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

| | 2016 | 2015 |
|---|--------------|--------------|
| Palgakulu | 2 480 | 1 080 |
| Sotsiaalmaksud | 838 | 365 |
| Kokku tööjõukulud | 3 318 | 1 445 |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 1 | 1 |
| Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa: | | |
| Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja | 1 | 1 |

Lisa 16 Intressikulud

(eurodes)

| | 2016 | 2015 | Lisa nr |
|--------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Intressikulu - seotud osapooled | 49 142 | 43 061 | 6, 17 |
| Intressikulu - mitteseotud osapooled | 44 757 | 55 227 | 6 |
| Kokku intressikulud | 93 899 | 98 288 | 6 |

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

| | 31.12.2016 | | 31.12.2015 | |
|--|------------|------------|------------|------------|
| | Nõuded | Kohustised | Nõuded | Kohustised |
| Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 56 908 | 1 177 537 | 14 600 | 1 115 103 |

| 2016 | Antud laenud | Antud laenude tagasimaksud | Saadud laenud | Saadud laenude tagasimaksud | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|--|--------------|----------------------------|---------------|-----------------------------|-----------------|-------------|-------------|
| Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | | | | | | | |
| Juriidilisest isikust omanikud | 0 | 0 | 170 000 | 0 | TURUTINGIMUSTEL | EUR | 2017 |

| 2015 | Antud laenud | Antud laenude tagasimaksud | Saadud laenud | Saadud laenude tagasimaksud | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|--|--------------|----------------------------|---------------|-----------------------------|-----------------|-------------|-------------|
| Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | | | | | | | |
| Juriidilisest isikust omanikud | 0 | 0 | 12 500 | 0 | turutingimustel | EUR | 2017 |

Ostud ja müügid

| | 2016 | | 2015 | |
|--|--------|---------|--------|--------|
| | Ostud | Müügid | Ostud | Müügid |
| Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 97 666 | 527 069 | 32 718 | 66 917 |

Ettevõttes töötas 1 töötaja, tegevjuhtkonnale ei ole aruandeperioodil ja sellele eelnenud perioodil tasu makstud.

JL Capital OÜ arvestas 2016. aastal seotud osapooltelt saadud laenudelt intressikulu 49 142 eurot (2015:43 061 eurot) - lisa 6 ja 16.

Saldod seotud osapooltega 31.12.2016:

Nõuded summas 56 908 eurot (31.12.2015:14 600 eurot) - lisa 3;

Kohustus tarnijatele summas 22 349 eurot (31.12.2015: 129 058) - lisa 8;

Laenukohustused summas 1 035 000 eurot (31.12.2015:865 000 eurot)- lisa 6.

Intressikohustus summas 120 188 eurot (31.12.2015: 121 045 eurot) - lisa 9.

Lisa 18 Ettevõtte likviidsus

Seisuga 31.12.2016 ületavad ettevõtte lühiajalised kohustused käibevara 1 256 tuhat eurot (31.12.2015: 331 tuhat eurot). Ettevõtte juhatus kavandab lühiajalised kohustused tasuda igapäevasest majandustegevusest laekuvate rahavoogude arvel. Ettevõtte juhatus on seisukohal, et OÜ -l JL Capital bilansipäeva seisuga likviidsusprobleeme ei ole.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.05.2017

JL CAPITAL OÜ (registrikood: 12411748) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| ANDRES SONN | Juhatuse liige | 22.05.2017 |
| ANDO RAUD | Juhatuse liige | 11.05.2017 |

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

JL Capital OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud JL Capital OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2016, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 5 kuni 18.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrollisüsteemi kujundamise, kehtestamise ja haldamise eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeauditori kohustus

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

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

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

Kokkuvõtte

Ülevaatus põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistest osades õiglaselt JL Capital OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2016 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Toomas Villems

Vandeauditori number 74

Villems & Partnerid OÜ

Auditiorettevõtja tegevusloa number 80

Mustamäe tee 46, Tallinn, Harju maakond, 10621

11.05.2017

Audiitorite digitaalallkirjad

JL CAPITAL OÜ (registrikood: 12411748) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| TOOMAS VILLEMS | Vandeaudiitor | 11.05.2017 |

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

| | 31.12.2016 |
|--|-------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 1 516 104 |
| Aruandeaasta kasum (kahjum) | 1 029 582 |
| Kokku | 2 545 686 |

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|--|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201 | 860869 | 98.45% | Jah |
| Kaubaladude töö | 52101 | 13570 | 1.55% | Ei |

Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood / registrikood / sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja valuuta |
|------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------|---------------------------|
| AS JetCapital | 12021349 | Tallinn, Harju maakond, Eesti | 1500 EUR (Lihtomand) |
| Lotus Capital Osäühing | 11040698 | Maardu linn, Harju maakond, Eesti | 1500 EUR (Lihtomand) |

Sidevahendid

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