

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tiimani 20 OÜ

registrikood: 14426487

tänavanimi: Kentmanni tn

maja number: 4

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10116

telefon: +372 55566331

e-posti aadress: info@lumicapital.eu

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Müügitulu	10
Lisa 7 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 8 Muud ärikulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Lisa 10 Sündmused pärast aruandekuupäeva	12
Lisa 11 Tegevuse jätkuvuse lisa	12
Aruande allkirjad	13
Vandeauditori aruanne	14

Tegevusaruanne

Tiimani 20 OÜ asutati 09.02.2018 aadressil Tiimani 20, Narva asuva kinnistu ostmiseks ja haldamiseks. Keskuse ankurüürnikuks on Maxima Eesti OÜ.

Aruandepäeva seisuga oli ettevõtte varade maht 2,91 miljonit eurot. Aruandeperioodil teeniti müügitulu 349 tuhat eurot. 2020. aastal kujunes ettevõtte kahjumiks 32 tuhat eurot, millest 73 tuhat eurot moodustas kahjum kinnisvarainvesteeringu ümberhindlusest õiglasesse väärtusesse. Ettevõttes palgalisi töötajaid ei olnud, tegevust teostati Lumi Retail Partners OÜ kaudu, kellele maksti juhtimistasu. Pärast aruandekuupäeva on ettevõtte refinantseerinud pangalaenu. Uus pangalaenu jääb refinantseerimise hetkel on 1 866 000 eurot.

Ettevõtte omakapital oli seisuga 31.12.2020 negatiivne summas -43 012 eurot, kinnisvara ümberhindluse kahjumi negatiivse mõju tõttu. Juhatuse hinnangul ei kujuta negatiivne omakapital olulist ohtu ettevõtte jätkusuutlikkusele, kuna jooksvalt on ettevõtte tegevus kasumlik ja kohustised sisaldavad pika tähtajaga ja ilma lühiajalise osata osaniku laenu. Ettevõtte omakapital viiakse vastavusse Äriseadustiku nõuetega planeeritavate tuleviku kasumite kaudu.

Olulisemad finantssuhtarvud	31.12.2020	31.12.2019
Müügitulu ärirentaablus (%)	42.5%	22.1%
Müügitulu puhasrentaablus (%)	-9.2%	-31.9%
ROA (%)	5.1%	2.6%
Omakapitali osakaal (%)	-1.5%	-4.6%
Olulisemate finantsnäitajate valemid:		
- Müügitulu ärirentaablus (%) = ärikasum / müügitulu x 100%		
- Müügitulu puhasrentaablus (%) = puhaskasum / müügitulu x 100%		
- ROA (%) = perioodi ärikasum / perioodi keskmine vara x 100%		
- Omakapitali osakaal (%) = omakapital / varad kokku x 100%		

Lauri Henno
juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	19 537	19 015	
Nõuded ja ettemaksed	16 672	11 342	2
Kokku käibevarad	36 209	30 357	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	2 871 000	2 939 000	3
Kokku põhivarad	2 871 000	2 939 000	
Kokku varad	2 907 209	2 969 357	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 379 440	92 288	4
Võlad ja ettemaksed	18 058	13 623	5
Kokku lühiajalised kohustised	1 397 498	105 911	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 398 592	2 778 032	4
Võlad ja ettemaksed	154 131	220 428	5
Kokku pikaajalised kohustised	1 552 723	2 998 460	
Kokku kohustised	2 950 221	3 104 371	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	4 000	4 000	
Muud reservid	124 000	0	9
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-139 014	-32 298	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-31 998	-106 716	
Kokku omakapital	-43 012	-135 014	
Kokku kohustised ja omakapital	2 907 209	2 969 357	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	349 376	334 173	6
Muud äritulud	1	79	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-95 723	-110 163	7
Mitmesugused tegevuskulud	-32 203	-31 103	
Muud ärikulud	-73 113	-119 167	8
Ärikasum (kahjum)	148 338	73 819	
Intressitulud	0	4	
Intressikulud	-180 336	-180 539	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-31 998	-106 716	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-31 998	-106 716	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Tiimani 20 raamatupidamise lühendatud aastaaruanne on koostatud 2020 kohta ja on kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid. Äriühing vastab väikeettevõtja definitsioonile (nagu on defineeritud raamatupidamise seaduse paragrahvis 3). Vastavalt raamatupidamise seadusele võivad väikeettevõtjad koostada täismahus raamatupidamise aastaaruande asemel lühendatud aastaaruande. Väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruanne koosneb bilansist, kasumiaruandest ja juhendi RTJ 15 "Lisades avalikustav informatsioon" paragrahvis 59 sätestatud lisadest.

OÜ Tiimani 20 kasutab kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud skeemi nr.1

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses.

Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse arvelduskonto jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses laekumise tõenäolisusest lähtuvalt. Seejuures on nõuet iga konkreetse kliendi vastu hinnatud eraldi, arvestades teadaolevat infot kliendi maksevõime kohta. Nõuete allahindlusi kajastatakse kontraktontol "ebatõenäoliselt laekuvad summad" ning kajastatakse ka perioodikuluna.

Lootusetud nõuded on bilansist välja kantud. Ebatõenäolise või lootusetu nõude laekumine näidatakse kulude vähendusena perioodis, millal laekumine toimus.

Kinnisvarainvesteeringud

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

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

Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteering igal bilansipäeval õiglases väärtuses, mille leidmisel lähtutakse bilansipäeva tegelikest turutingimustest. Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse määramisel kasutatakse atesteeritud hindajate ekspertarvamust. Õiglase väärtuse määramisel rakendatakse diskonteeritud rahavoogude meetodit.

Väärtuse muutusest tulenevaid kasumeid või kahjumeid kajastatakse kasumiaruandes real kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum ja kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud. Kui varem kinnisvarainvesteeringuna kajastatud objekt rühmitatakse ümber materiaalseks põhivaraks, on objekti uueks tuletatud soetusmaksumuseks tema õiglane väärtus ümberklassifitseerimise kuupäeva seisuga.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates aruandekuupäevast.

Laenukohustusi, mille tagastamise tähtaeg on 12 kuu jooksul aruandekuupäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast aruandekuupäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalisena.

Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal on õigus aruandekuupäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Ettevõtte müügitulu sisaldab üüritulu ja kommunaal- ja halduskulude vahendamise tasusid (edasimüüdud teenused).

Kasutusrendilepingute üüritulu kajastatakse lineaarselt rendiperioodi jooksul. Edasimüüdud teenuste tulu kajastatakse perioodil, millal kontroll teenuste üle läheb üle kliidile, s.t teenuse osutamise perioodil. Edasimüüdud tulu kajastatakse müügituluna ning samale tulule vastavad kulud müüdud teenuste kuluna.

Kulud

Kulusid kajastatakse perioodides, kui kajastatakse nendega seotud tulud.

Kulutused, mis osalevad majandusliku kasu tekitamisel aruande perioodil või ei osale majandusliku kasu tekitamisel, kajastatakse kuluna nende tekkimise perioodil.

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. Soodusmäär (14/86) saab kasutada dividendimaksele, mis ei ületa kolmel eelneval majandusaastal maksustatud keskmist jaotatud kasumit. Esimene arvesse võetav aasta on 2018.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena 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 -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse:

- a. omanikke;
- b. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- c. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid

Sündmused pärast aruandekuupäeva

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustiste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega. Sündmused pärast aruandekuupäeva, mida ei ole varade ja kohustiste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust on avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	16 561	16 561	0	0
Ostjatelt laekumata arved	16 561	16 561	0	0
Ettemaksed	111	111	0	0
Tulevaste perioodide kulud	111	111	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 672	16 672	0	0

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	11 239	11 239	0	0
Ostjatelt laekumata arved	11 239	11 239	0	0
Ettemaksed	103	103	0	0
Tulevaste perioodide kulud	103	103	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 342	11 342	0	0

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2018	2 816 000
Ostud ja parendused	242 166
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-119 166
31.12.2019	2 939 000
Ostud ja parendused	5 050
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-73 050
31.12.2020	2 871 000

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	252 964	224 793
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-32 203	-31 103

Kinnisvarainvesteeringu hindamiseks õiglasesse väärtusesse on kasutatud ettevõttevälise professionaalse hindaja teenust ning kahjum

kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse muutusest kajastatakse kasumiaruandes real "Muud ärikulud" (lisa 8).

Kinnistu õiglase väärtuse hindamiseks kasutati diskonteeritud rahavoogude meetodit. Rahavoogude diskonteeritud väärtuse leidmiseks peab hindaja prognoosima tulevast renditulu ja kinnisvaraobjekti ekspluatatsioonikulusid (sh üür 1 m² kohta ja hõivatus).

Netorahavoogude nüüdisväärtuse leidmiseks on leitud diskontomäär, mis peegeldab hindamise hetkel kõige täpsemini hetkeväärtuse turutendentse ning võtab arvesse varaga seotud riske.

Hindamise eeldused :	2020	2019
Kasutatud meetod:	diskonteeritud rahavoog	diskonteeritud rahavoog
Diskontomäär:	9,8%	9,7%
Kapitalisatsioonimäär:	8,0%	8,0%
Vakantsusmäär:	5,0%	5,0%
Üürihinna tõusu määr:	1,2-2,3%	1,2-2,3%

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	1 259 728	1 259 728	0	0	0-5%	EUR	18.03.2021
Pangalaen	119 712	119 712	0	0	0-5%	EUR	18.03.2021
Laen Usaldusfond Lumi Retail Property	1 398 592	0	0	1 398 592	5-15%	EUR	29.09.2037
Pikaajalised laenud kokku	2 778 032	1 379 440	0	1 398 592			
Laenukohustised kokku	2 778 032	1 379 440	0	1 398 592			

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	1 345 100	85 372	1 259 728	0	0-5%	EUR	22.02.2021
Pangalaen	126 628	6 916	119 712	0	0-5%	EUR	20.04.2022
Laen Usaldusfond Lumi Retail Property	1 398 592	0	0	1 398 592	5-15%	EUR	29.09.2037
Pikaajalised laenud kokku	2 870 320	92 288	1 379 440	1 398 592			
Laenukohustised kokku	2 870 320	92 288	1 379 440	1 398 592			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2020	31.12.2019
Ehitised	2 871 000	2 939 000
Kokku	2 871 000	2 939 000

Laenulepingu tagatiseks on sõlmitud nõudeõiguste pandilepingud AS-i Luminor Bank kasuks, laenu tagatiseks on 1 üürileping.

Esimese kuni teise järjekoha hüpoteegid summas 2 487 569 €, kinnisasjale nr 2909 aadressiga J A-A. Tiimani tn 20, Narva linn, Ida-Viru maakond.

Tagatiseks panditud varade bilansiline maksumus 2 871 000 € on kajastatud Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	14 310	14 310	0	0
Maksuvõlad	3 743	3 743	0	0
Muud võlad	137 956	0	0	137 956
Intressivõlad	137 956	0	0	137 956
Saadud ettemaksed	16 180	5	16 175	0
Muud saadud ettemaksed	16 180	5	16 175	0
Kokku võlad ja ettemaksed	172 189	18 058	16 175	137 956

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	11 042	11 042	0	0
Maksuvõlad	2 577	2 577	0	0
Muud võlad	204 253	0	0	204 253
Intressivõlad	204 253	0	0	204 253
Saadud ettemaksed	16 179	4	16 175	0
Muud saadud ettemaksed	16 179	4	16 175	0
Kokku võlad ja ettemaksed	234 051	13 623	16 175	204 253

Panga laenulepingust tulenevalt on lubatud tagastada Usaldusfond Lumi Retail Property saadud laenu intresse, kui seatud laenukovenandid on täidetud. Tiimani 20 OÜ kajastab Usaldusfond Lumi Retail Property saadud laenu intresse pikaajalise kohustisena tulenevatel laenulepingus toodud tingimustele. Juhatusel on õigus, aga mitte kohustus intressivõlga Usaldusfond Lumi Retail Property ees ennetähtaegselt tagastada.

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	349 376	334 173	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	349 376	334 173	
Kokku müügitulu	349 376	334 173	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
kinnisvara haldamine	252 964	224 793	3
üüriga seotud kõrvalkulud	96 412	109 380	
Kokku müügitulu	349 376	334 173	

Lisa 7 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2020	2019
Elektrienergia	54 066	61 408
Soojusenergia	6 544	9 415
Vesi	3 732	3 742
Haldusteenus	10 905	12 100
Heakorrateenus	10 421	14 683
Tehnohooldus	4 062	5 322
Muud	5 993	3 493
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	95 723	110 163

Lisa 8 Muud ärikulud (eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	73 050	119 166	3
Trahvid, viivised ja hüvitised	63	1	
Kokku muud ärikulud	73 113	119 167	

Lisa 9 Seotud osapooled (eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	Usaldusfond Lumi Retail Property
---	----------------------------------

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	0	1 536 548	0	1 602 845

Laenud

2020	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja				
Usaldusfond Lumi Retail Property	206 540	10%	EUR	29.09.2037

2019	Saadud laenud	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja					
Usaldusfond Lumi Retail Property	22 592	15 208	10%	EUR	29.09.2037

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020		2019	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	15 927	0	20 282	0

Seisuga 31.12.2020 moodustab kohustis emaeettevõtja ees laenu põhiosast ja kogunenud intressidest, kogusummas 1 536 548 eurot (2019: 1 602 815 eurot).

2020. aastal on ettevõtte ostnud teenuseid seotud osapoolte käest kogusummas 15 927 eurot (2019: 14 520 eurot) ning intressikulu emaeetvõtja laenudelt oli aruandeperioodil 140 242 eurot (2019: 137 841 eurot), millest väljamakseid tehti 206 540 eurot (2019: 15 208 eurot).

2020. aastal moodustati omakapitali tugevdamiseks vabatahtlik reserv 124 000 eurot emaeetvõtja poolt antud laenu intressi arvelt.

Aruandeperioodil tegev- ja kõrgemale juhtkonnale tasu ei arvestatud ja muid olulisi soodustusi ei makstud ning puuduvad potentsiaalsed kohustused.

Lisa 10 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Pärast aruandekuupäeva on ettevõtte refinantseerinud pangalaenu. Uus pangalaenu jääk refinantseerimise hetkel on 1 866 000 eurot. Lisaks on ettevõtte pärast aruandekuupäeva vähendanud omanikulaenust tulenevaid kohustisi Usaldusfond Lumi Retail Property ees 475 302 euro ulatuses.

Lisa 11 Tegevuse jätkuvuse lisa

Ettevõtte omakapital oli seisuga 31.12.2020 negatiivne summas -43 012 eurot, kinnisvara ümberhindluse kahjumi negatiivse mõju tõttu. Juhatus hinnangul ei kujuta negatiivne omakapital olulist ohtu ettevõtte jätkusuutlikkusele, kuna jooksvalt on ettevõtte tegevus kasumlik ja kohustised sisaldavad pika tähtajaga ja ilma lühiajalise osata osaniku laenu. Ettevõtte omakapital viiakse vastavusse Äriseadustiku nõuetega planeeritavate tuleviku kasumite kaudu.

Ettevõtte omanik on juhatusele kirjalikult kinnitanud valmisolekut vajadusel Ettevõttele finantstoetuse andmiseks.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.04.2021

Tiimani 20 OÜ (registrikood: 14426487) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LAURI HENNO	Juhatuse liige	29.04.2021
RAIKO URI	Juhatuse liige	26.04.2021

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Tiimani 20 OÜ osanikule

Oleme üle vaadanud Tiimani 20 OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2020, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet ja raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 12.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatuses töövõttude 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 olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjaspepuutuvaid eetikanõudeid.

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

Ülevaatuses 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

Ülevaatuses põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt Tiimani 20 OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2020 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

KPMG Baltics OÜ

Audiitorettevõtja tegevusluba nr 17

Narva mnt 5

Tallinn 10117

Eesti Vabariik

/digitaalselt allkirjastatud/

Indrek Alliksaar

Vandeaudiitori number 446

/digitaalselt allkirjastatud/

Lembi Uett

Vandeaudiitori number 566

26. aprill 2021

Audiitorite digitaalallkirjad

Tiimani 20 OÜ (registrikood: 14426487) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INDREK ALLIKSAAR	Vandeaudiitor	26.04.2021
LEMBI UETT	Vandeaudiitor	26.04.2021

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-139 014
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-31 998
Kokku	-171 012
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-171 012
Kokku	-171 012

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-139 014
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-31 998
Kokku	-171 012
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-171 012
Kokku	-171 012

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	349376	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Usaldusfond Lumi Retail Property	14342112	Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	4000 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 55566331
E-posti aadress	info@lumicapital.eu