

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tiimani 20 OÜ

registrikood: 14426487

tänav nimi, Kentmanni tn 4

maja number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 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 Osakapital	10
Lisa 7 Müügitulu	11
Lisa 8 Muud äritulud	11
Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 10 Muud ärikulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14
Vandeauditori aruanne	15

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 3,50 miljonit eurot. Aruandeperioodil teeniti müügitulu 403 tuhat eurot (2020: 349 tuhat eurot). Puhaskasumiks kujunes 500 tuhat eurot, millest 441 tuhat eurot moodustas kasum kinnisvarainvesteeringu ümberhindlusest õiglasesse väärtusesse (2020: puhaskahjum -32 tuhat eurot).

Ettevõttes palgalisi töötajaid ei olnud, tegevust teostati Lumi Retail Partners OÜ kaudu, kellele maksti juhtimistasu.

Olulisemad finantssuhtarvud	31.12.2021	31.12.2020
Müügitulu ärirentaablus (%)	167.0%	42.5%
Müügitulu puhasrentaablus (%)	124.3%	-9.2%
ROA (%)	22.0%	5.1%
ROE (%)	609.6%	35.9%
Omakapitali osakaal (%)	6.5%	-1.5%
Olulisemate finantsnäitajate valemid:		
- Müügitulu ärirentaablus (%) = ärikasum / müügitulu x 100%		
- Müügitulu puhasrentaablus (%) = puhaskasum / müügitulu x 100%		
- ROA (%) = perioodi ärikasum / perioodi keskmine vara x 100%		
- ROE (%) = perioodi puhaskasum / perioodi keskmine omakapital x 100%		
- Omakapitali osakaal (%) = omakapital / varad kokku x 100%		

Bilansipäevajärgselt 2022. aasta veebruaris alustas Venemaa sissetungi Ukrainasse, mis on mõjutanud majandust kogu maailmas, sealhulgas Eestis. Tegemist on mitte-korrigeeriva bilansipäevajärgse sündmusega. Majandusaasta aruande kinnitamise hetkel ei pea me võimalikuks mõju kvantitatiivset hindamist ettevõtte tulemustele.

Lauri Henno
Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	156 363	19 537	
Nõuded ja ettemaksed	24 030	16 672	2
Kokku käibevarad	180 393	36 209	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	3 316 000	2 871 000	3
Kokku põhivarad	3 316 000	2 871 000	
Kokku varad	3 496 393	2 907 209	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	72 630	1 379 440	4
Võlad ja ettemaksed	32 078	18 058	5
Kokku lühiajalised kohustised	104 708	1 397 498	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	2 833 302	1 398 592	4
Võlad ja ettemaksed	100 954	154 131	5
Kokku pikaajalised kohustised	2 934 256	1 552 723	
Kokku kohustised	3 038 964	2 950 221	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	4 000	4 000	6
Muud reservid	124 000	124 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-171 012	-139 014	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	500 441	-31 998	
Kokku omakapital	457 429	-43 012	
Kokku kohustised ja omakapital	3 496 393	2 907 209	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	402 714	349 376	7
Muud äritulud	441 073	1	8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-124 873	-95 723	9
Mitmesugused tegevuskulud	-46 203	-32 203	
Muud ärikulud	-55	-73 113	10
Ärikasum (kahjum)	672 656	148 338	
Intressitulud	4	0	
Intressikulud	-163 502	-180 336	
Muud finantstulud ja -kulud	-8 717	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	500 441	-31 998	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	500 441	-31 998	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Tiimani 20 raamatupidamise lühendatud aastaaruanne on koostatud 2021 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 kontrolli teenuste üle läheb üle kliendile, 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

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	23 951	23 951	0	0
Ostjatelt laekumata arved	23 951	23 951	0	0
Ettemaksed	79	79	0	0
Tulevaste perioodide kulud	79	79	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	24 030	24 030	0	0

	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

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2019	2 939 000
Ostud ja parendused	5 050
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-73 050
31.12.2020	2 871 000
Ostud ja parendused	4 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	441 000
31.12.2021	3 316 000

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	273 321	252 964
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-46 203	-32 203

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

kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse muutusest kajastatakse kasumiaruandes real "Muud äritulud" (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 :	2021	2020
Kasutatud meetod:	diskonteeritud rahavoog	diskonteeritud rahavoog
Diskontomäär:	9,9%	9,7%
Kapitalisatsioonimäär:	8,0%	8,0%
Vakantsusmäär:	10,0%	5,0%
Üürihinna tõusu määr:	1,7-3,6%	1,2-2,3%

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Laen Usaldusfond Lumi Retail Property	1 092 666	0	0	1 092 666	5-15%	EUR	29.09.2037	12
Pangalaen	1 813 266	72 630	1 740 636	0	2,7%+ 6 kuu EURIBOR	EUR	11.03.2026	
Pikaajalised laenud kokku	2 905 932	72 630	1 740 636	1 092 666				
Laenukohustised kokku	2 905 932	72 630	1 740 636	1 092 666				

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		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	12
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				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jäak)maksumus		
	31.12.2021	31.12.2020
Ehitised	3 316 000	2 871 000
Kokku	3 316 000	2 871 000

Hüpoteek summas 2 425 800 eurot kinnisasjale nr 2909 aadressiga J A-A. Tiimani tn 20, Narva linn, Ida-Viru maakond.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	27 215	27 215	0	0
Maksuvõlad	4 039	4 039	0	0
Muud võlad	85 543	824	0	84 719
Intressivõlad	84 719	0	0	84 719
Muud viitvõlad	824	824	0	0
Saadud ettemaksed	16 235	0	16 235	0
Muud saadud ettemaksed	16 235	0	16 235	0
Kokku võlad ja ettemaksed	133 032	32 078	16 235	84 719

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud 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

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 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	4 000	4 000
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	402 714	349 376
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	402 714	349 376
Kokku müügitulu	402 714	349 376
Müügitulu tegevusalade lõikes		
kinnisvara haldamine	273 321	252 964
üüriga seotud kõrvalkulud	129 393	96 412
Kokku müügitulu	402 714	349 376

Lisa 8 Muud äritulud

(eurodes)

	2021	2020
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	441 000	0
Trahvid, viivised ja hüvitised	73	1
Kokku muud äritulud	441 073	1

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2021	2020
Elektrienergia	84 649	54 066
Soojusenergia	11 126	6 544
Vesi	3 459	3 732
Haldusteenus	4 364	10 905
Heakorrateenus	13 152	10 421
Tehnohooldus	3 551	4 062
Muud	4 572	5 993
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	124 873	95 723

Lisa 10 Muud ärikulud

(eurodes)

	2021	2020
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	0	73 050
Trahhid, viivised ja hüvitised	39	63
Muud	16	0
Kokku muud ärikulud	55	73 113

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Usaldusfond Lumi Retail Property
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Laenukohustised			
Emaettevõtja	1 177 386	1 536 548	4
Kokku laenukohustised	1 177 386	1 536 548	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	1 398 592	0	0	1 398 592	140 242	4
Kokku laenukohustised	1 398 592	0	0	1 398 592	140 242	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	1 398 592	0	305 926	1 092 666	116 140	4
Kokku laenukohustised	1 398 592	0	305 926	1 092 666	116 140	

OSTETUD	2021		2020	
	Kaubad	Teenused	Kaubad	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	15 529	0	15 927
Kokku ostetud	0	15 529	0	15 927

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

potentsiaalsed kohustused.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.04.2022

Tiimani 20 OÜ (registrikood: 14426487) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LAURI HENNO	Juhatuse liige	27.04.2022

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Tiimani 20 OÜ osanikule

Oleme üle vaadanud Tiimani 20 OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2021, 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 13.

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 31.12.2021 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust 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

27. aprill 2022

Audiitorite digitaalallkirjad

Tiimani 20 OÜ (registrikood: 14426487) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INDREK ALLIKSAAR	Vandeaudiitor	27.04.2022
LEMBI UETT	Vandeaudiitor	27.04.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-171 012
Aruandeaasta kasum (kahjum)	500 441
Kokku	329 429
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	329 429
Kokku	329 429

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-171 012
Aruandeaasta kasum (kahjum)	500 441
Kokku	329 429
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	329 429
Kokku	329 429

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	402714	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