

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2022

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2022

**ärinimi:** Osaühing Dimension

**registrikood:** 11009725

**tänavanimi, maja ja korteri number:** Roseni tn 9-37

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthumber:** 10111

**telefon:** +372 5017040

**e-posti aadress:** jaanus@uusmaa.ee

## Sisukord

|                                           |    |
|-------------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                            | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne              | 5  |
| Bilanss                                   | 5  |
| Kasumiaruanne                             | 6  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad        | 7  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted                 | 7  |
| Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed               | 11 |
| Lisa 3 Varud                              | 12 |
| Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad   | 12 |
| Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad   | 12 |
| Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud | 13 |
| Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud           | 14 |
| Lisa 8 Materiaalsed põhivarad             | 15 |
| Lisa 9 Võlad ja ettemaksed                | 16 |
| Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad | 16 |
| Lisa 11 Osakapital                        | 16 |
| Lisa 12 Müügitulu                         | 17 |
| Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud         | 17 |
| Lisa 14 Tööjõukulud                       | 17 |
| Lisa 15 Muud finantstulud ja -kulud       | 18 |
| Lisa 16 Seotud osapooled                  | 18 |
| Aruande allkirjad                         | 20 |
| Vandeaudiitori aruanne                    | 21 |

## Tegevusaruanne

OÜ Dimension osas on tegemist väikese konsolideerimisgrupiga ja sellest lähtuvalt on 2022.aasta aastaaruanne esitatud konsolideerimata kujul.

Konsolideerimisgrupi struktuur seisuga 31.12.2022:

Emaettevõtte: OÜ DIMENSION

Tütarettevõtted:

OÜ Kinnisvarabüroo Uus Maa (osalus 71,52%, 31.12.2021 seisuga 66,28%)

Dimension Marbella Spain SL (osalus 100%; 31.12.2021 seisuga 100%)

### Peamised tegevussuunad majandusaastal:

- arendusprojektide otsimine ja vahendamine;
- kinnisvaraalasid ja juriidilised konsultatsioonid;
- äripindade väljaüürimine;
- varade edukas müük;
- väärtpaberitesse investeerimine;
- uute investeeringute otsimine.

### Olulistest sündmustest majandusaastal:

2022.aastal soetati 2 äripinda Tallinnas, Tatari 16 hoones, mis on väljaüüritud.

Müüdi investeerimise eesmärgil ostetud kinnistu Kuressaares.

### Arengusuunad aastaks 2023:

Peamiseks tegevusalaks jääb kinnisvara arendusobjektide otsimine ja vahendamine, leides huvilisi tütarettevõtete vahendatavatele objektidele. Jätkatakse kinnisvaraala konsultatsioonide osutamisega, ning uute tulusate kinnisvaraobjektide omandamisega. Eesmärgiks tagada stabiilsus äriotsustuste kinnisvara rendist tulenevate rahavoogude näol. Plaanitakse ka edaspidi pühenduda investeeringute efektiivsele ja kasumlikule juhtimisele.

### Töötajad ja tasustamine:

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale 2022 ja 2021.aastal tasu ei arvestatud.

Ettevõtte töötajate brutopalk 2022 aastal oli 7 848 eurot (2021.aastal 7 008 eurot) ja keskmine töötajate arv aruandeaastal oli 1 töötajat (2021.aastal 1 töötajat).

| Peamised finantsnäitajad ja suhtarvud | 2022      | 2021      |
|---------------------------------------|-----------|-----------|
| Müügitulu                             | 244 850   | 147 487   |
| Puhaskasum (-kahjum)                  | 627 132   | 305 216   |
| Käibevara                             | 258 247   | 436 594   |
| Lühiajalised kohustused               | 275 705   | 362 940   |
| Varad kokku                           | 3 175 702 | 2 758 155 |
| Omakapital kokku                      | 2 742 368 | 2 395 214 |
| Müügitulu kasv (-langus) %            | 66%       | 50%       |
| Kasumi kasv (-langus) %               | 105%      | 48%       |
| Puhasrentaablus %                     | 256%      | 207%      |
| Lühiajaliste kohustuste kattekordaja  | 0,94      | 1,20      |
| Varade rentaablus (ROA)               | 19,75     | 11,07     |
| Omakapitali rentaablus (ROE)          | 22,87     | 12,74     |

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Müügitulu kasv (%) = (müügitulu 2022 – müügitulu 2021)/ müügitulu 2021 \* 100

Kasumi kasv (%) = (puhaskasum 2022 – puhaskasum 2021)/ puhaskasum 2021 \* 100

Puhasrentaablus (%) = puhaskasum/ müügitulu \* 100

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustused

ROA (%) = puhaskasum/ varad kokku \* 100

ROE (%) = puhaskasum/ omakapital kokku \* 100

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2022       | 31.12.2021       | Lisa nr |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Varad                                        |                  |                  |         |
| Käibevarad                                   |                  |                  |         |
| Raha                                         | 69 614           | 190 844          |         |
| Finantsinvesteeringud                        | 16 120           | 91 128           |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 93 199           | 75 308           | 2       |
| Varud                                        | 79 314           | 79 314           | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>258 247</b>   | <b>436 594</b>   |         |
| Põhivarad                                    |                  |                  |         |
| Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse | 1 379 383        | 924 383          | 5       |
| Finantsinvesteeringud                        | 60 008           | 50 000           | 6       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 972 058          | 972 058          | 2       |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 315 784          | 187 808          | 7       |
| Materiaalsed põhivarad                       | 190 222          | 187 312          | 8       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>2 917 455</b> | <b>2 321 561</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>3 175 702</b> | <b>2 758 155</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                  |                  |         |
| Kohustised                                   |                  |                  |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                  |                  |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 275 705          | 362 940          | 9       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>275 705</b>   | <b>362 940</b>   |         |
| Pikaajalised kohustised                      |                  |                  |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 157 629          | 0                | 9       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>157 629</b>   | <b>0</b>         |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>433 334</b>   | <b>362 940</b>   |         |
| Omakapital                                   |                  |                  |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 556            | 2 556            | 11      |
| Kohustuslik reservkapital                    | 256              | 256              |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 2 112 424        | 2 087 187        |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 627 132          | 305 216          |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>2 742 368</b> | <b>2 395 215</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>3 175 702</b> | <b>2 758 155</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2022           | 2021           | Lisa nr |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Müügitulu                                   | 244 850        | 147 487        | 12      |
| Muud äritulud                               | 42 914         | 170 432        |         |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -26 491        | -27 821        |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -78 083        | -73 732        | 13      |
| Tööjõukulud                                 | -10 501        | -9 377         | 14      |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus         | -34 544        | -52 651        |         |
| Muud ärikulud                               | -1 315         | -81 833        |         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>136 830</b> | <b>72 505</b>  |         |
| Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt     | -11 626        | 52 364         |         |
| Intressitulud                               | 30 831         | -36 752        |         |
| Intressikulud                               | -10 629        | -6 747         |         |
| Muud finantstulud ja -kulud                 | 476 100        | 223 846        | 15      |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>621 506</b> | <b>305 216</b> |         |
| Tulumaks                                    | 5 626          | 0              |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>627 132</b> | <b>305 216</b> |         |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Dimension OÜ 2022.aasta raamatupidamise aastaaruanne on väikeettevõtja lühendatud aastaaruanne, mis on koostatud vastavuses Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IFRS) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Mitmed finantsnäitajad tuginevad juhtkonna hinnangutele, sh näiteks põhivara kasuliku tööea hindamine, nõuete ja varude allahindluse summade hindamine. Juhtkonna hinnangud on tehtud juhtkonna parima teadmise kohaselt, kuid need ei pruugi osutada täpseiks. Raamatupidamishinnangute muutuste mõju kajastatakse muutuse toimumise perioodi kasumiaruandes.

Varad ja kohustised on bilansis jaotatud lühi- ja pikaajalisteks. Lühiajaliste varadena on näidatud varad, mis eeldatavasti realiseeritakse järgmisel majandusaastal. Lühiajaliste kohustistena on näidatud kohustised, mille maksetähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast. Ülejäänud varad ja kohustised on näidatud pikaajalistena. Kasumiaruandes on kulud liigitatud Eesti raamatupidamise seaduse skeem 1 kohaselt.

OÜ Dimension 2022.aastaaruanne on koostatud konsolideerimata kujul. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Raha

Raha ja selle lähenditena kajastatakse bilansis raha kirjel kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääki, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite.

### Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustised seisuga 31. detsember 2022 on ümber hinnatud eurodesse bilansipäeval kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursside alusel. Saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud periooditulu ja kuluna.

### Finantsinvesteeringud

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja väärtpaberitesse on bilansis hinnatud lähtudes nende õiglasest väärtusest. Õiglase väärtuse hindamisel on aluseks finantsinvesteeringu turuväärtus bilansipäeval. Juhtudel kui õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, on lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud kajastatud bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

### Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtete osad on bilansis kajastatud pikaajaliste finantsinvesteeringutena.

Tütarettevõteteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütar-ettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütar-ettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat.

OÜ Dimension ei koosta konsolideeritud aastaaruannet vastavalt raamatupidamise seaduse § 29.

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle emaettevõttel on oluline mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui emaettevõtte omab sidusettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse kajastatakse bilansis kasutades soetusmaksumuse meetodit. Soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kajastatakse investeering algselt tema soetusmaksumuses (ühise kontrolli all olevate ettevõtete vahel toimunud tehingu puhul omandatud netovara bilansilises väärtuses), ning hiljem korrigeeritakse seda vajadusel investeeringu väärtuse langusest tulenevate allahindlustega.

Tütar- ja sidusettevõtete poolt makstud dividendid kajastatakse sel hetkel finantstuluna, kui emaettevõttel tekib õigus neile dividendidele, v.a. see osa dividendidest, mis makstakse välja selle vaba omakapitali arvelt, mille tütar- või sidusettevõtte oli teeninud välja enne selle tütar- või sidusettevõtte soetamist emaettevõtte poolt. Selline osa dividendidest kajastatakse investeeringu vähendusena.

Igal bilansipäeval hindab ettevõtte juhtkond, kas on märke, mis võiksid viidata investeeringute väärtuse langusele. Juhul kui on kahtlusi, mis viitavad investeeringute väärtuse langemisele alla tema bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara kaetava väärtuse test sarnaselt materiaalse

põhivaraga. Kui selgub, et vara kaetav väärtus on madalam tema bilansilisest väärtusest, hinnatakse investeering alla tema kaetavale väärtusele.

### Nõuded ja ettemaksud

Nõuded on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne saadaoleva summa nimiväärtusega. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuseks on saadaoleva summa nüüdsväärtus. Pikaajaliste nõuete nimiväärtuse ja nüüdsväärtuse vahet kajastatakse nõude laekumise perioodi jooksul intressituluna. Nõuded hinnatakse lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures on iga nõue eraldi hinnatud, arvestades teadaolevat informatsiooni tehingupartneri maksevõime kohta. Nõuded, mille laekumine on ebatõenäoline, on kantud aruandeperioodi kuludesse.

### Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid. Varude tootmiskulutused sisaldavad nii otseseid toodetega seotud kulutusi (tooraine ja materjalide ning pakkematerjali maksumus, lõpetamata toodangu ladustamisega seotud vältimatud kulutused, tööliste palgad) kui ka proportsionaalset osa tootmise üldkuludest (tootmishoonete ja -seadmete amortisatsioon, remondikulu, tootmisega seotud juhtkonna palgad). Üksikult eristatavate varude objektide puhul lähtutakse nende soetusmaksumuse määramisel konkreetselt iga objekti soetamiseks tehtud kulutustest. Kui varude objektid ei ole üksteisest selgelt eristatavad, kasutatakse kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit. Varude kuluks kandmisel kasutatakse kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus. Neto realiseerimisväärtus leitakse, arvates tavapärasel äritegevuses kasutatavast hinnangulisest müügihinnast maha hinnangulised kulutused, mis on vajalikud toote müügi valmidusse viimiseks ja müügi sooritamiseks.

### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) 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 kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeas. Juhul kui kinnisvarainvesteeringu objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid. Kinnisvarainvesteeringutele rakendatav amortisatsioonimäär on 5% aastas. Hilisemad kulutused lisatakse 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) kajastatakse aruandeperioodi kuludes. Juhul, kui kinnisvarainvesteeringu objektil vahetatakse välja mõni komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele ning asendatava komponendi jääkmaksumus kantakse bilansist maha.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum või 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.

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 640 euro. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 640 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et kontsern saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Amortisatsioonimäärad on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

- Ehitised 5%
- Masinad ja seadmed 10%
- Muu inventar 20%
- Arvutid ja arvutisüsteemid 25%

Piiramata kasutuseaga objekte (maa, püsiva väärtusega kunstiteosed, muuseumieksponaadid ja raamatud) ei amortiseerita. Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust või vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest. Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara õiglane väärtus (miinus müügikulutused) või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamise korral või olukorras, kus vara kasutamisest või müügist ei eeldata enam majanduslikku kasu. Kasum või kahjum, mis on tekkinud materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest, kajastatakse kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

## **Põhivarade arvelevõtmise alampiir 640**

### **Rendid**

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seotud riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdiseväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortiseeritakse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna. Rendiperioodi jooksul tasutud maksed kajastatakse kuluna ühtlaselt kogu rendiperioodi jooksul, sõltumata sellest, millal maksed tegelikult aset leiavad.

### **Finantskohustised**

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustised ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

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

Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

### **Eraldised ja tingimuslikud kohustised**

Bilansis kajastatakse eraldisena enne bilansipäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevad kohustusi, millel on kas seaduslik või lepinguline alus või mis tulenevad ettevõtte senisest tegevuspraktikast, mis nõuavad varast loobumist, mille realiseerumine on tõenäoline ja mille maksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta, kuid mille realiseerimise aeg või summa ei ole täpselt teada.

Eraldise kajastamisel bilansis on lähtutud juhtkonna hinnangust eraldise täitmiseks tõenäoliselt vajamineva summa ning eraldise realiseerumise aja kohta. Eraldis kajastatakse bilansis summas, mis on juhtkonna hinnangu kohaselt bilansipäeva seisuga vajalik eraldisega seotud kohustuse rahuldamiseks või üleandmiseks kolmandale osapoolele.

Tingimuslike kohustustena käsitletakse kohustusi, mille realiseerumine on vähem tõenäoline kui mitterealiseerumine või mille suurus ei ole võimalik usaldusväärselt mõõta. Tingimuslike kohustusi ei kajastata bilansis, nende olemasolul on nende sisu avaldatud aastaaruande lisades.

## Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemist intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

Tulu kajastamine pikaajalistelt teenuslepingutelt

Tulu pikema perioodi jooksul osutatavate teenuste müügist kajastatakse lähtuvalt osutatava teenuse valmidusastmest bilansipäeval, eeldusel, et teenuse osutamist hõlmava tehingu lõpptulemust (s.o tehinguga seotud tulusid ja kulusid) on võimalik usaldusväärselt prognoosida ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulud.

Osutatava teenuse valmidusaste määratakse:

\*kasutades teenuse osutamisega seotud tegelike kulude suhet võrreldes eelarveliste kogukuludega;

\*tehtud tööde ülevaatus;

\*bilansipäevaks osutatud teenuse kvantitatiivset osa kogu osutatavast teenusest.

Kui teenuse osutamist hõlmava tehingu või projekti lõpptulemust ei ole võimalik usaldusväärselt prognoosida, kuid on tõenäoline, et ettevõtte suudab katta vähemalt teenusega seotud kulud, on tulu kajastatud ainult tegelike lepingu täitmisega seotud kulude ulatuses. Kui on tõenäoline, et teenuse osutamisega kaasnevad kogukulud ületavad teenuse osutamisest saadava tulu, siis kajastatakse oodatav kahjum täies ulatuses kohe.

Juhul kui bilansipäeval ületab ostjale esitatud vahearvete summa projektile tehtud kulutused ja sellele vastava tuluosa, kajastatakse vahe bilansis lühiajalise kohustise real „Võlad ja ettemaksed“ ettemaksete real „Muud ettemakstud tulevaste perioodide tulud“. Juhul kui ostjale esitatud vahearvete summa on väiksem kui projektile tehtud kulutused ja sellele vastav tuluosa, kajastatakse vahe bilansis real „Nõuded ja ettemaksed“ viitlaekumiste real „Muud lühiajalised nõuded“.

## Maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte kasumit, vaid väljamakstavaid dividende.

Alates 1.jaanuarist 2015.a. on maksumääraks 20/80 netodividendidelt.

Alates 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksmisel rakendada maksumäära 14/86. Seda soodsamat maksumäära saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga. Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel on 2018.a. esimene arvesse võetav aasta.

Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustiste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustis. Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustist ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena.

Dividendide maksimisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

## Seotud osapooled

OÜ Dimension aastaaruandes on loetud seotud osapoolteks:

o tütarettevõtted

o sidusettevõtted

o olulist mõju omavate omanike lähedased sugulased

o juhtkonna võtmeisikud ning nende lähedased sugulased

o eespool loetletud isikutele poolt kontrollitavad ettevõtjad

Olulise mõju olemasolu eeldatakse, kui isikul on rohkem kui 20% hääleõigusest.

## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                    | 31.12.2022       | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     | Lisa nr |
|------------------------------------|------------------|----------------------------------|---------------------|---------|
|                                    |                  | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul |         |
| Nõuded ostjate vastu               | 34 768           | 34 768                           | 0                   |         |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 0                | 0                                | 0                   | 4       |
| Laenunõuded                        | 983 558          | 11 500                           | 972 058             | 16      |
| Muud nõuded                        | 32 123           | 32 123                           | 0                   |         |
| Intressinõuded                     | 32 123           | 32 123                           | 0                   |         |
| Ettemaksed                         | 14 808           | 14 808                           | 0                   |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>1 065 257</b> | <b>93 199</b>                    | <b>972 058</b>      |         |

  

|                                    | 31.12.2021       | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     | Lisa nr |
|------------------------------------|------------------|----------------------------------|---------------------|---------|
|                                    |                  | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul |         |
| Nõuded ostjate vastu               | 42 307           | 42 307                           | 0                   |         |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 723              | 723                              | 0                   | 4       |
| Laenunõuded                        | 983 558          | 11 500                           | 972 058             | 16      |
| Muud nõuded                        | 1 291            | 1 291                            | 0                   |         |
| Intressinõuded                     | 1 291            | 1 291                            | 0                   |         |
| Viitlaekumised                     | 0                | 0                                | 0                   |         |
| Ettemaksed                         | 19 487           | 19 487                           | 0                   |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>1 047 366</b> | <b>75 308</b>                    | <b>972 058</b>      |         |

Nõuded ostjate vastu sisaldab ka nõudeid seotud osapoolte vastu 31.12.2022 seisuga kokku summas 27 364 eurot (2021.aastal 35 307 eurot) sh:

- nõuded tütarettevõtjate vastu 19 557 eurot (31.12.2021 seisuga 26 750 eurot)

- nõuded teiste samasse konsolideerimisgruppi kuuluvate ettevõtjate vastu 7 807 eurot (31.12.2021 seisuga 8 557 eurot); vt lisa 16.

Laenunõuded sisaldab ka nõudeid seotud osapoolte vastu 31.12.2022 seisuga kokku 974 558 eurot (31.12.2021 seisuga 974 558 eurot) sh:

-laenunõuded tütarettevõtjate vastu 972 058 eurot (31.12.2021 seisuga 972 058 eurot) intressimääraga 3%, tagasimakse tähtaeg 31.12.2025

-laenunõuded omanike lähedaste pereliikmete ning nende valitseva või olulise mõju all olevate ettevõtjate vastu 2 500 eurot (31.12.2021 seisuga 2 500 eurot)

intressimääraga 2%, tagasimakse tähtaeg 31.12.2023

Muud nõuded sisaldab ka nõudeid seotud osapoolte vastu 31.12.2022 seisuga kokku summas 29 601 eurot (31.12.2021 seisuga 389 eurot) sh:

-intressinõuded tütarettevõtjate vastu 29 162 eurot (31.12.2021 seisuga 0 eurot)

-intressinõuded omanike lähedaste pereliikmete ning nende valitseva või olulise mõju all olevate ettevõtjate vastu 439 eurot (31.12.2021 seisuga 389 eurot); vt lisa 16.

Kokku nõuded seotud osapoolte vastu 31.12.2022 seisuga summas 1 031 522 eurot (31.12.2021 seisuga 1 010 253 eurot); vt lisa 16.

## Lisa 3 Varud

(eurodes)

|                               | 31.12.2022    | 31.12.2021    |
|-------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Müügiks ostetud kaubad</b> | <b>79 314</b> | <b>79 314</b> |
| Kinnistud (maa)               | 79 314        | 79 314        |
| <b>Kokku varud</b>            | <b>79 314</b> | <b>79 314</b> |

Edasimüügi eesmärgil soetatud kaubad kajastatakse soetusmaksumuses; majandusaasta jooksul allahindlusi tehtud ei ole.

## Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2022 |              | 31.12.2021 |               |
|-----------------------------------------------|------------|--------------|------------|---------------|
|                                               | Ettemaks   | Maksuvõlg    | Ettemaks   | Maksuvõlg     |
| Ettevõtte tulumaks                            | 0          | 231          | 0          | 10 250        |
| Käibemaks                                     | 0          | 4 155        | 0          | 5 654         |
| Üksikisiku tulumaks                           | 0          | 52           | 0          | 25            |
| Sotsiaalmaks                                  | 0          | 815          | 0          | 751           |
| Kohustuslik kogumispension                    | 0          | 26           | 0          | 23            |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 0          | 31           | 0          | 28            |
| Ettemaksukonto jääk                           | 0          |              | 723        |               |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>0</b>   | <b>5 310</b> | <b>723</b> | <b>16 731</b> |

## Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

| Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon |                             |            |                                 |                  |            |
|--------------------------------------------------------|-----------------------------|------------|---------------------------------|------------------|------------|
| Tütarettevõtja registrikood                            | Tütarettevõtja nimetus      | Asukohamaa | Põhitegevusala                  | Osaluse määr (%) |            |
|                                                        |                             |            |                                 | 31.12.2021       | 31.12.2022 |
| 10307231                                               | OÜ KINNISVARABÜROO UUS MAA  | Eesti      | kinnisvaravahendus ja hindamine | 66.28            | 71.52      |
| B93369338                                              | DIMENSION MARBELLA SPAIN SL | Hispaania  | kinnisvarainvesteeringud        | 100              | 100        |

| Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:             |                |                |                  |
|-----------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|------------------|
| Tütarettevõtja nimetus                                                | 31.12.2021     | Omandamine     | 31.12.2022       |
| OÜ KINNISVARABÜROO UUS MAA                                            | 788 611        | 455 000        | 1 243 611        |
| DIMENSION MARBELLA SPAIN SL                                           | 135 772        | 0              | 135 772          |
| <b>Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus</b> | <b>924 383</b> | <b>455 000</b> | <b>1 379 383</b> |

| Omandatud osalused:        |                     |                    |                                  |
|----------------------------|---------------------|--------------------|----------------------------------|
| Tütarettevõtja nimetus     | Omandatud osaluse % | Omandamise kuupäev | Omandatud osaluse soetusmaksumus |
| OÜ KINNISVARABÜROO UUS MAA | 5.24                | 08.04.2022         | 455 000                          |

OÜ DIMENSION tütarettevõtte OÜ Kinnisvarabüroo Uus Maa omas 2022 ja (2021.aastal) osalust järgmistes tütarettevõtetes:  
 Uus Maa Kinnisvarabüroo Virumaa OÜ /Eesti kinnisvaravahendus/ osalus 100% (2021.a. 100%)  
 Uus Maa Invest OÜ /Eesti kinnisvara ost-müük/ osalus 100% (2021.a. 100%)  
 Uus Maa Äripinnad OÜ / Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus/ osalus 80% (2021.a. 80%)  
 Uus Maa Ärikinnisvara OÜ / Kinnisvaravahendus / osalus 100% (2021.a. 100%)

## Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

|                                     |                 | Kokku         |
|-------------------------------------|-----------------|---------------|
|                                     | Aktsiad ja osad |               |
| <b>31.12.2020</b>                   | 0               | 0             |
| Soetamine                           | 50 000          | 50 000        |
| <b>31.12.2021</b>                   | <b>50 000</b>   | <b>50 000</b> |
| Kajastatud soetusmaksumuse meetodil | 50 000          | 50 000        |
|                                     |                 |               |
|                                     |                 | Kokku         |
|                                     | Aktsiad ja osad |               |
| <b>31.12.2021</b>                   | 50 000          | 50 000        |
| Soetamine                           | 10 008          | 10 008        |
| <b>31.12.2022</b>                   | <b>60 008</b>   | <b>60 008</b> |
| Kajastatud soetusmaksumuse meetodil | 60 008          | 60 008        |

## Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Soetusmaksumuse meetod |         |          |                                    |          |
|------------------------|---------|----------|------------------------------------|----------|
|                        | Maa     | Ehitised | Lõpetamata projektid ja ettemaksed | Kokku    |
| <b>31.12.2020</b>      |         |          |                                    |          |
| Soetusmaksumus         | 53 083  | 310 328  | 0                                  | 363 411  |
| Akumuleeritud kulum    | 0       | -26 277  | 0                                  | -26 277  |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 53 083  | 284 051  | 0                                  | 337 134  |
|                        |         |          |                                    |          |
| Ostud ja parendused    | 65 000  | 0        | 46 725                             | 111 725  |
| Müügid                 | 0       | -250 276 | 0                                  | -250 276 |
| Amortisatsioonikulu    | 0       | -10 775  | 0                                  | -10 775  |
|                        |         |          |                                    |          |
| <b>31.12.2021</b>      |         |          |                                    |          |
| Soetusmaksumus         | 118 083 | 23 000   | 46 725                             | 187 808  |
| Akumuleeritud kulum    | 0       | 0        | 0                                  | 0        |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 118 083 | 23 000   | 46 725                             | 187 808  |
|                        |         |          |                                    |          |
| Ostud ja parendused    | 0       | 186 900  | 0                                  | 186 900  |
| Müügid                 | -53 083 | 0        | 0                                  | -53 083  |
| Amortisatsioonikulu    | 0       | -5 841   | 0                                  | -5 841   |
| Ümberliigitamised      | 0       | 46 725   | -46 725                            | 0        |
|                        |         |          |                                    |          |
| <b>31.12.2022</b>      |         |          |                                    |          |
| Soetusmaksumus         | 65 000  | 256 625  | 0                                  | 321 625  |
| Akumuleeritud kulum    | 0       | -5 841   | 0                                  | -5 841   |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 65 000  | 250 784  | 0                                  | 315 784  |

|                                                 | 2022   | 2021    |
|-------------------------------------------------|--------|---------|
| Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu  | 5 796  | 17 033  |
| Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud | 24 251 | 15 570  |
| Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas      | 95 833 | 380 000 |

## Lisa 8 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

|                         |          |                    |                            |                    |                             | Kokku    |
|-------------------------|----------|--------------------|----------------------------|--------------------|-----------------------------|----------|
|                         | Ehitised |                    |                            | Masinad ja seadmed | Muud materiaalsed põhivarad |          |
|                         |          | Transpordivahendid | Arvutid ja arvutisüsteemid |                    |                             |          |
| 31.12.2020              |          |                    |                            |                    |                             |          |
| Soetusmaksumus          | 360 232  | 182 941            | 1 133                      | 184 074            | 106 991                     | 651 297  |
| Akumuleeritud kulum     | -30 859  | -35 103            | -24                        | -35 127            | -19 248                     | -85 234  |
| Jääkmaksumus            | 329 373  | 147 838            | 1 109                      | 148 947            | 87 743                      | 566 063  |
|                         |          |                    |                            |                    |                             |          |
| Ostud ja parendused     | 0        | 0                  | 0                          | 0                  | 29 565                      | 29 565   |
| Amortisatsioonikulu     | -10 042  | -18 294            | -283                       | -18 577            | -14 294                     | -42 913  |
| Müügid (jääkmaksumuses) | -319 331 | 0                  | 0                          | 0                  | -46 072                     | -365 403 |
|                         |          |                    |                            |                    |                             |          |
| 31.12.2021              |          |                    |                            |                    |                             |          |
| Soetusmaksumus          | 0        | 182 941            | 1 133                      | 184 074            | 67 763                      | 251 837  |
| Akumuleeritud kulum     | 0        | -53 397            | -307                       | -53 704            | -10 821                     | -64 525  |
| Jääkmaksumus            | 0        | 129 544            | 826                        | 130 370            | 56 942                      | 187 312  |
|                         |          |                    |                            |                    |                             |          |
| Ostud ja parendused     | 25 000   | 1 167              | 2 446                      | 3 613              | 3 000                       | 31 613   |
| Amortisatsioonikulu     | -833     | -18 372            | -505                       | -18 877            | -8 993                      | -28 703  |
|                         |          |                    |                            |                    |                             |          |
| 31.12.2022              |          |                    |                            |                    |                             |          |
| Soetusmaksumus          | 25 000   | 184 108            | 3 579                      | 187 687            | 70 763                      | 283 450  |
| Akumuleeritud kulum     | -833     | -71 769            | -812                       | -72 581            | -19 814                     | -93 228  |
| Jääkmaksumus            | 24 167   | 112 339            | 2 767                      | 115 106            | 50 949                      | 190 222  |

### Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinnas

|              | 2022     | 2021           |
|--------------|----------|----------------|
| Ehitised     | 0        | 325 000        |
| <b>Kokku</b> | <b>0</b> | <b>325 000</b> |

## Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2022     | Jaotus jäarelejäanud tähtaja järgi |                     | Lisa nr |
|----------------------------------|----------------|------------------------------------|---------------------|---------|
|                                  |                | 12 kuu jooksul                     | 1 - 5 aasta jooksul |         |
| Võlad tarnijatele                | 2 910          | 2 910                              | 0                   |         |
| Võlad töövõtjatele               | 604            | 604                                | 0                   | 16      |
| Maksuvõlad                       | 5 310          | 5 310                              | 0                   | 4       |
| Muud võlad                       | 423 061        | 265 432                            | 157 629             |         |
| Dividendivõlad                   | 211 566        | 211 566                            | 0                   | 16      |
| Muud viitvõlad                   | 211 495        | 53 866                             | 157 629             |         |
| Saadud ettemaksed                | 1 449          | 1 449                              | 0                   |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>433 334</b> | <b>275 705</b>                     | <b>157 629</b>      |         |

  

|                                  | 31.12.2021     | Jaotus jäarelejäanud tähtaja järgi |                     | Lisa nr |
|----------------------------------|----------------|------------------------------------|---------------------|---------|
|                                  |                | 12 kuu jooksul                     | 1 - 5 aasta jooksul |         |
| Võlad tarnijatele                | 556            | 556                                | 0                   |         |
| Võlad töövõtjatele               | 550            | 550                                | 0                   | 16      |
| Maksuvõlad                       | 16 731         | 16 731                             | 0                   | 4       |
| Muud võlad                       | 345 103        | 345 103                            | 0                   |         |
| Dividendivõlad                   | 276 082        | 276 082                            | 0                   | 16      |
| Muud viitvõlad                   | 69 021         | 69 021                             | 0                   |         |
| Saadud ettemaksed                | 0              | 0                                  | 0                   |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>362 940</b> | <b>362 940</b>                     | <b>0</b>            |         |

Võlad tarnijatele sisaldab ka võlgu seotud osapoolte ees 31.12.2022 seisuga kokku summas 252 eurot (31.12.2021 seisuga 252 eurot) sh:  
 - võlg juhatuse liikmetega seotud ettevõtjate ees 252 eurot (31.12.2021 seisuga 252 eurot); vt lisa 16.

## Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

|                                             | 31.12.2022       | 31.12.2021       |
|---------------------------------------------|------------------|------------------|
| Tingimuslikud kohustised                    |                  |                  |
| Võimalikud dividendid                       | 2 191 645        | 1 913 945        |
| Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt | 547 911          | 478 486          |
| <b>Kokku tingimuslikud kohustised</b>       | <b>2 739 556</b> | <b>2 392 431</b> |

## Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

|                | 31.12.2022 | 31.12.2021 |
|----------------|------------|------------|
| Osakapital     | 2 556      | 2 556      |
| Osade arv (tk) | 1          | 1          |

## Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

|                                                   | 2022           | 2021           |
|---------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes       |                |                |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                      |                |                |
| Eesti                                             | 134 500        | 147 487        |
| Hispaania                                         | 110 350        | 0              |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>        | <b>244 850</b> | <b>147 487</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                            | <b>244 850</b> | <b>147 487</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes                     |                |                |
| Kinnisvara vahendus, konsultatsioonid, vihjetasud | 221 249        | 114 962        |
| Kasutatud kauba müük                              | 0              | 8 000          |
| Kinnisvara üürileandmine ja käitus                | 6 133          | 24 525         |
| Projektijuhtimine                                 | 17 468         | 0              |
| <b>Kokku müügitulu</b>                            | <b>244 850</b> | <b>147 487</b> |

## Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                              | 2022          | 2021          |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Energia</b>                               | <b>2 663</b>  | <b>3 333</b>  |
| Kütus                                        | 2 663         | 3 333         |
| Mitmesugused bürookulud                      | 2 717         | 5 200         |
| Lähetuskulud                                 | 6 551         | 6 987         |
| Juriidilised kulud, notaritasud, riigilõivud | 2 232         | 8 313         |
| Sõidukitega seotud kulud                     | 42 678        | 32 526        |
| Muud                                         | 21 242        | 17 373        |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b>       | <b>78 083</b> | <b>73 732</b> |

## Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                 | 2022          | 2021         |
|-------------------------------------------------|---------------|--------------|
| Palgakulu                                       | 7 848         | 7 008        |
| Sotsiaalmaksud                                  | 2 653         | 2 369        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                        | <b>10 501</b> | <b>9 377</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale  | 1             | 1            |
| Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa: |               |              |
| Töölepingu alusel töötav isik                   | 1             | 1            |

## Lisa 15 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

|                                          | 2022           | 2021           |
|------------------------------------------|----------------|----------------|
| Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest   | 502            | -140           |
| Dividendid tütar- ja sidusettevõtjatelt  | 475 581        | 223 969        |
| Muud finantstulud                        | 17             | 17             |
| <b>Kokku muud finantstulud ja -kulud</b> | <b>476 100</b> | <b>223 846</b> |

## Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

| LÜHIAJALISED                                                                                                                                            | 31.12.2022     | 31.12.2021     | Lisa nr |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| <b>Nõuded ja ettemaksed</b>                                                                                                                             |                |                |         |
| Tütarettevõtjad                                                                                                                                         | 48 718         | 26 749         |         |
| Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad                                                                                                | 7 807          | 8 557          |         |
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 2 939          | 2 889          |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>                                                                                                                       | <b>59 464</b>  | <b>38 195</b>  |         |
| <b>Võlad ja ettemaksed</b>                                                                                                                              |                |                |         |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad                        | 211 818        | 276 082        |         |
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 1 831          | 802            |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>                                                                                                                        | <b>213 649</b> | <b>276 884</b> |         |

| PIKAAJALISED                      | 31.12.2022     | 31.12.2021     | Lisa nr |
|-----------------------------------|----------------|----------------|---------|
| <b>Nõuded ja ettemaksed</b>       |                |                |         |
| Tütarettevõtjad                   | 972 058        | 972 058        | 2       |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>972 058</b> | <b>972 058</b> | 2       |

| ANTUD LAENUD              | 31.12.2020     | Antud laenude tagasimaksed | 31.12.2021     | Perioodi arvestatud intress | Lisa nr  |
|---------------------------|----------------|----------------------------|----------------|-----------------------------|----------|
| Tütarettevõtjad           | 992 000        | 19 942                     | 972 058        | 29 697                      | 2        |
| <b>Kokku antud laenud</b> | <b>992 000</b> | <b>19 942</b>              | <b>972 058</b> | <b>29 697</b>               | <b>2</b> |

  

| ANTUD LAENUD              | 31.12.2021     | Antud laenude tagasimaksed | 31.12.2022     | Perioodi arvestatud intress | Lisa nr  |
|---------------------------|----------------|----------------------------|----------------|-----------------------------|----------|
| Tütarettevõtjad           | 972 058        | 0                          | 972 058        | 29 162                      | 2        |
| <b>Kokku antud laenud</b> | <b>972 058</b> | <b>0</b>                   | <b>972 058</b> | <b>29 162</b>               | <b>2</b> |

| MÜÜDUD                                                                                                                                                  | 2022           |          | 2021           |                |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------|----------------|----------------|
|                                                                                                                                                         | Teenused       | Põhivara | Teenused       | Põhivara       |
| Tütarettevõtjad                                                                                                                                         | 116 791        | 0        | 123 055        | 0              |
| Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad                                                                                                | 25 301         | 0        | 23 490         | 0              |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad                        | 0              | 0        | 0              | 325 000        |
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 50             | 0        | 50             | 0              |
| <b>Kokku müüdud</b>                                                                                                                                     | <b>142 142</b> | <b>0</b> | <b>146 595</b> | <b>325 000</b> |

| OSTETUD                                                                                                                          | 2022         |          | 2021         |          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|----------|--------------|----------|
|                                                                                                                                  | Teenused     | Põhivara | Teenused     | Põhivara |
| Tütarettevõtjad                                                                                                                  | 0            | 0        | 170          | 0        |
| Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad                                                                         | 0            | 0        | 387          | 0        |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 2 920        | 0        | 2 920        | 0        |
| <b>Kokku ostetud</b>                                                                                                             | <b>2 920</b> | <b>0</b> | <b>3 477</b> | <b>0</b> |

Seotud osapoolte nõuete ja kohustiste osas vaata lisa 2 ja 9.

Seotud osapoolte vastu ei ole nõuete osas 2022.a ega 2021.a moodustatud allahindluseid.

Infot investeeeringute kohta tütarettevõtjatesse vt lisa 5.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2023

**Osaühing Dimension (registrikood: 11009725) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| ERET TÜRK          | Juhatuse liige     | 28.06.2023           |
| JAANUS LAUGUS      | Juhatuse liige     | 28.06.2023           |

## Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

# SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing Dimension osanikele

Oleme üle vaadanud Osaühing Dimension raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2022, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 5 kuni 19.

## 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 ülevaatusse 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 olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

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

Ülevaatusse 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

Ülevaatusse põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt Osaühing Dimension finantsseisundit seisuga 31.12.2022 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Merike Veiber

Vandeaudiitori number 295

Osaühing Audiitoribüroo Revisor

Audiitorettevõtja tegevusloa number 38

Tartu tn 3, Viljandi linn, Viljandi maakond, 71004

28.06.2023

## Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Dimension (registrikood: 11009725) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| MERIKE VEIBER      | Vandeaudiitor      | 28.06.2023           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2022       |
|------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 2 112 424        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 627 132          |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>2 739 556</b> |
| Jaotamine                                                              |                  |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 2 739 556        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>2 739 556</b> |

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2022       |
|------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 2 112 424        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 627 132          |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>2 739 556</b> |
| Jaotamine                                                              |                  |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 2 739 556        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>2 739 556</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Kinnisvarabüroode tegevus                            | 68311      | 221249          | 90.36%      | Jah            |
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 6133            | 2.50%       | Ei             |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|----------------|-------------------------------------------|-------------------|------------------------------|
| Jaanus Laugus  | 36901080211                               |                   | 2556 EUR<br>(Lihtomand)      |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu             |
|-----------------|------------------|
| Mobiiltelefon   | +372 5017040     |
| E-posti aadress | jaanus@uusmaa.ee |