

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2016

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2016

**ärinimi:** Osaühing Dimension

**registrikood:** 11009725

**tänavanimi, maja number:** Kristjani tee 3

**küla:** Miiduranna küla

**vald:** Viimsi vald

**maakond:** Harju maakond

**postisihthumber:** 74015

**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 Raha                                         | 11 |
| Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud           | 11 |
| Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed                         | 12 |
| Lisa 5 Varud                                        | 12 |
| Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad             | 13 |
| Lisa 7 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse | 13 |
| Lisa 8 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad             | 13 |
| Lisa 9 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad             | 14 |
| Lisa 10 Pikaajalised finantsinvesteeringud          | 14 |
| Lisa 11 Kinnisvarainvesteeringud                    | 15 |
| Lisa 12 Materiaalsed põhivarad                      | 16 |
| Lisa 13 Laenukohustised                             | 17 |
| Lisa 14 Võlad ja ettemaksed                         | 18 |
| Lisa 15 Osakapital                                  | 18 |
| Lisa 16 Müügitulu                                   | 19 |
| Lisa 17 Muud äritulud                               | 19 |
| Lisa 18 Tööjõukulud                                 | 19 |
| Lisa 19 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt     | 19 |
| Lisa 20 Muud finantstulud ja -kulud                 | 20 |
| Lisa 21 Seotud osapooled                            | 20 |
| Aruande allkirjad                                   | 22 |

## Tegevusaruanne

OÜ Dimension osas on tegemist väikese konsolideerimisgrupiga ja sellest lähtuvalt on 2016.aasta aastaaruanne esitatud konsolideerimata kujul.

Konsolideerimisgrupi struktuur seisuga 31.12.2016:

Emaettevõtte: OÜ DIMENSION

Tütarettevõtted:

OÜ Kinnisvarabüroo Uus Maa (osalus 66,28%)

OÜ Elmsfield (osalus 100%)

Dimension Marbella Spain SL (osalus 100%)

### Peamised tegevussuunad majandusaastal:

- arendusprojektide otsimine ja vahendamine;
- kinnisvaraalasel konsultatsioonid;
- büroohoone välja üürimine;
- varade edukas müük;
- väärtpaberitesse investeerimine;
- uute investeeringute otsimine.

### Olulistest sündmustest majandusaastal:

Augustis 2016 müüdi ärihoone Peterburi tee 2a, Tallinnas kolmandatele isikutele.

Novembris 2016 müüdi Villardi 9-6, Tallinnas asuv korterimand kolmandatele isikutele.

### Arengusuunad aastaks 2017:

Peamiseks tegevusalaks jääb kinnisvara arendusobjektide otsimine ja vahendamine, leides huvilisi tütarettevõtete vahendatavatele objektidele. Jätkatakse kinnisvaraalasel konsultatsioonide osutamisega, ning uute tulusate kinnisvaraobjektide omandamisega. Plaanitakse ka edaspidi pühenduda investeeringute efektiivsele ja kasumlikule juhtimisele.

### Majandusruumi mõju:

2016.aastat võib nimetada Dimension OÜ-le edukas. Kuigi üldine majandus seis oli kohati keeruline, oli ettevõtte võimalik elluviia oma plaanid ja suurendada käivet mitmes valdkondades, milles tegutsetakse.

### Mõjutavad tegurid:

- kinnisvaraturg oli stabiilne kuid aktiivne;
- head tabimisnäitajad;
- töötuse vähenemine;
- elanikkonna kindlustunde kasv;

Dimension OÜ 2016. aasta kogukäive oli 184 112 eurot (2015.aastal 146 353 eurot) ja aruandeaasta puhaskasum oli 415 744 eurot (2015.aasta puhaskasum oli 266 919 eurot).

### Töötajad ja tasustamine

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestati 2016.aastal tasusid 0 eurot (2015.aastal 3900 eurot). Ettevõtte töötajate brutopalk 2016 aastal oli 5160 eurot (2015.aastal 4680 eurot) ja keskmine töötajate arv aruandeaastal oli 1 töötajat (2015.aastal 1 töötajat).

| Peamised finantsnäitajad ja suhtarvud | 2016      | 2015      |
|---------------------------------------|-----------|-----------|
| Müügitulu                             | 184 112   | 146 353   |
| Puhaskasum (-kahjum)                  | 415 744   | 266 919   |
| Käibevara                             | 508 942   | 236 045   |
| Lühiajalised kohustused               | 755 932   | 825 245   |
| Varad kokku                           | 1 962 383 | 2 023 462 |
| Omakapital kokku                      | 1 206 450 | 964 745   |
| Müügitulu kasv (-langus) %            | 26%       | -47%      |

|                                      |       |       |
|--------------------------------------|-------|-------|
| Kasumi kasv (-langus) %              | 56%   | 2%    |
| Puhasrentaablus %                    | 226%  | 182%  |
| Lühiajaliste kohustuste kattekordaja | 0,67  | 0,29  |
| Varade rentaablus (ROA)              | 21,19 | 13,19 |
| Omakapitali rentaablus (ROE)         | 34,46 | 27,67 |

**Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:**

Müügitulu kasv (%) = (müügitulu 2016 – müügitulu 2015) / müügitulu 2015 \* 100

Kasumi kasv (%) = (puhaskasum 2016 – puhaskasum 2015) / puhaskasum 2015 \* 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)

|                                              | 31.12.2016       | 31.12.2015       | Lisa nr |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Varad                                        |                  |                  |         |
| Käibevarad                                   |                  |                  |         |
| Raha                                         | 363 676          | 59 234           | 2       |
| Finantsinvesteeringud                        | 9 660            | 15 996           | 3       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 56 292           | 81 501           | 4       |
| Varud                                        | 79 314           | 79 314           | 5       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>508 942</b>   | <b>236 045</b>   |         |
| Põhivarad                                    |                  |                  |         |
| Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse | 927 964          | 927 964          | 7       |
| Finantsinvesteeringud                        | 22 175           | 22 175           | 10      |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 50 000           | 0                | 4       |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 447 256          | 831 437          | 11      |
| Materiaalsed põhivarad                       | 6 045            | 5 841            | 12      |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>1 453 440</b> | <b>1 787 417</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>1 962 382</b> | <b>2 023 462</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                  |                  |         |
| Kohustised                                   |                  |                  |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                  |                  |         |
| Laenukohustised                              | 20 000           | 81 565           | 13      |
| Võlad ja ettemaksed                          | 735 932          | 743 680          | 14      |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>755 932</b>   | <b>825 245</b>   |         |
| Pikaajalised kohustised                      |                  |                  |         |
| Laenukohustised                              | 0                | 233 461          | 13      |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>0</b>         | <b>233 461</b>   |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>755 932</b>   | <b>1 058 706</b> |         |
| Omakapital                                   |                  |                  |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 556            | 2 556            | 15      |
| Kohustuslik reservkapital                    | 256              | 256              |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 787 894          | 695 025          |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 415 744          | 266 919          |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>1 206 450</b> | <b>964 756</b>   |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>1 962 382</b> | <b>2 023 462</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2016           | 2015           | Lisa nr |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Müügitulu                                   | 184 112        | 146 353        | 16      |
| Muud äritulud                               | 209 972        | 3              | 17      |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -28 212        | -40 390        |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -59 506        | -50 342        |         |
| Tööjõukulud                                 | -6 904         | -11 449        | 18      |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus         | -32 686        | -35 988        |         |
| Muud ärikulud                               | -3 067         | -7 854         |         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>263 709</b> | <b>333</b>     |         |
| Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt     | 1 598          | 3 038          | 19      |
| Intressikulud                               | -4 722         | -10 539        |         |
| Muud finantstulud ja -kulud                 | 155 159        | 274 087        | 20      |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>415 744</b> | <b>266 919</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>415 744</b> | <b>266 919</b> |         |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Dimension OÜ 2016.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad RaamatupidamiseToimkonna poolt välja antud juhendid.

Mitmed finantsnäitajad tuginevad juhtkonna hinnangutele, sh näiteks põhivara kasuliku tööea hindamine, nõuete ja varude allahindluse summade hindamine, vara kaetava väärtuse hindamine. Juhtkonna hinnangud on tehtud juhtkonna parima teadmise kohaselt, kuid need ei pruugi osutuda 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 2016.aastaaruanne on koostatud konsolideerimata kujul. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena 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 Keskpannga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31. detsember 2016 on ümber hinnatud eurodesse bilansipäeval kehtinud Euroopa Keskpannga 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.

### Tütär- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtete osad on bilansis kajastatud pikaajaliste finantsinvesteeringutena.

Tütarettevõtteks 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.

Tütär- 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 ettemaksed

Nõuded on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne saadaoleva summa nimiväärtusega. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuseks on saadaoleva summa nüüdisväärtus. Pikaajaliste nõuete nimiväärtuse ja nüüdisväärtuse 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 tavapärasest 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 amortisatsioonimäärade vahemik on 2-2,75% 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.

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

- Muud masinad ja seadmed 10-20%
- Muu inventar ja IT seadmed 20-30%

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 õiglase 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 nüüdisväärtuses, 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 tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglasest väärtusest).

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

Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasest väärtusest (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.

Eraldiste 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 avatud aastaaruande lisades.

### Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele

### Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, 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 täitmise 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

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksa juriidilised isikud teenitud kasumilt tulumaksu. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Edasilükkunud tulumaksu arvestatakse bilansipäeval kehtivate maksumäärade ja kehtivate seaduste alusel, mida eeldatakse kehtivat ka siis, kui edasilükkunud tulumaksuvara või –kohustis realiseeruvad.

### 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 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2016     | 31.12.2015    |
|-------------------|----------------|---------------|
| Sularaha kassas   | 8 574          | 6 346         |
| Arvelduskontodel  | 355 102        | 52 888        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>363 676</b> | <b>59 234</b> |

## Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

|                                                  |                 | Kokku         |
|--------------------------------------------------|-----------------|---------------|
|                                                  | Aktsiad ja osad |               |
| <b>31.12.2014</b>                                | 13 964          | 13 964        |
| Kasum (kahjum)<br>müügist ja<br>ümberrhindlusest | 2 032           | 2 032         |
| <b>31.12.2015</b>                                | <b>15 996</b>   | <b>15 996</b> |
| Kajastatud õiglasest<br>väärtuses                | 15 996          | 15 996        |
| Müük müügihinnas<br>või lunastamine              | -6 815          | -6 815        |
| Kasum (kahjum)<br>müügist ja<br>ümberrhindlusest | 479             | 479           |
| <b>31.12.2016</b>                                | <b>9 660</b>    | <b>9 660</b>  |
| Kajastatud õiglasest<br>väärtuses                | 9 660           | 9 660         |

## Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                    | 31.12.2016     | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     | Lisa nr |
|------------------------------------|----------------|----------------------------------|---------------------|---------|
|                                    |                | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul |         |
| Nõuded ostjate vastu               | 14 391         | 14 391                           | 0                   | 6       |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 140            | 140                              | 0                   |         |
| Muud nõuded                        | 87 370         | 37 370                           | 50 000              |         |
| Laenunõuded                        | 56 100         | 6 100                            | 50 000              |         |
| Intressinõuded                     | 1 270          | 1 270                            | 0                   |         |
| Dividendinõuded                    | 30 000         | 30 000                           | 0                   |         |
| Ettemaksed                         | 4 391          | 4 391                            | 0                   |         |
| Tulevaste perioodide kulud         | 2 810          | 2 810                            | 0                   |         |
| Muud makstud ettemaksed            | 1 581          | 1 581                            | 0                   |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>106 292</b> | <b>56 292</b>                    | <b>50 000</b>       |         |

  

|                                   | 31.12.2015    | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     | Lisa nr |
|-----------------------------------|---------------|----------------------------------|---------------------|---------|
|                                   |               | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul |         |
| Nõuded ostjate vastu              | 19 669        | 19 669                           |                     |         |
| Muud nõuded                       | 43 046        | 43 046                           |                     |         |
| Laenunõuded                       | 8 190         | 8 190                            |                     |         |
| Intressinõuded                    | 916           | 916                              |                     |         |
| Dividendinõuded                   | 30 000        | 30 000                           |                     |         |
| Viitlaekumised                    | 3 940         | 3 940                            |                     |         |
| Ettemaksed                        | 18 786        | 18 786                           |                     |         |
| Tulevaste perioodide kulud        | 3 449         | 3 449                            |                     |         |
| Muud makstud ettemaksed           | 15 337        | 15 337                           |                     |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>81 501</b> | <b>81 501</b>                    |                     |         |

## Lisa 5 Varud

(eurodes)

|                               | 31.12.2016    | 31.12.2015    |
|-------------------------------|---------------|---------------|
| <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 kinnistud kajastatakse soetusmaksumuses; majandusaasta jooksul allahindlusi tehtud ei ole.

## Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2016 |                | 31.12.2015 |                |
|-----------------------------------------------|------------|----------------|------------|----------------|
|                                               | Ettemaks   | Maksuvõlg      | Ettemaks   | Maksuvõlg      |
| Ettevõtte tulumaks                            |            | 142 990        |            | 142 990        |
| Käibemaks                                     |            | 8 543          |            | 7 504          |
| Üksikisiku tulumaks                           |            | 96             |            | 85             |
| Erisoodustuse tulumaks                        |            | 2              |            | 0              |
| Sotsiaalmaks                                  |            | 284            |            | 257            |
| Kohustuslik kogumispension                    |            | 17             |            | 16             |
| Töötuskindlustusmaksed                        |            | 21             |            | 19             |
| Ettemaksukonto jääk                           | 140        |                | 0          |                |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>140</b> | <b>151 953</b> | <b>0</b>   | <b>150 871</b> |

## Lisa 7 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse

(eurodes)

|                                                           | 31.12.2016     | 31.12.2015     | Lisa nr |
|-----------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Tütarettevõtjate aktsiad ja osad                          | 926 939        | 926 939        | 8       |
| Sidusettevõtjate aktsiad ja osad                          | 1 025          | 1 025          | 9       |
| <b>Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse</b> | <b>927 964</b> | <b>927 964</b> |         |

## Lisa 8 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

| Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon |                             |            |                                 |                  |            |
|--------------------------------------------------------|-----------------------------|------------|---------------------------------|------------------|------------|
| Tütarettevõtja registrikood                            | Tütarettevõtja nimetus      | Asukohamaa | Põhitegevusala                  | Osaluse määr (%) |            |
|                                                        |                             |            |                                 | 31.12.2015       | 31.12.2016 |
| 10307231                                               | OÜ KINNISVARABÜROO UUS MAA  | Eesti      | kinnisvaravahendus ja hindamine | 66.28            | 66.28      |
| 11426914                                               | OÜ ELMSFIELD                | Eesti      | kinnisvarainvesteeringud        | 100              | 100        |
| B93369338                                              | DIMENSION MARBELLA SPAIN SL | Hispaania  | kinnisvarainvesteeringud        | 100              | 100        |

| Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:              |                |                |
|------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Tütarettevõtja nimetus                                                 | 31.12.2015     | 31.12.2016     |
| OÜ KINNISVARABÜROO UUS MAA                                             | 788 611        | 788 611        |
| OÜ ELMSFIELD                                                           | 2 556          | 2 556          |
| DIMENSION MARBELLA SPAIN SL                                            | 135 772        | 135 772        |
| <b>Kokku tütar-ettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus</b> | <b>926 939</b> | <b>926 939</b> |

OÜ DIMENSION tütarettevõtte OÜ Kinnisvarabüroo Uus Maa omas 2016 ja (2015.aastal) osalust järgmistes tütarettevõtetes:

Uus Maa Kinnisvarabüroo Virumaa OÜ /Eesti kinnisvaravahendus/ osalus 100% (2015.a. 100%)

Uus Maa Invest OÜ /Eesti kinnisvara ost-müük/ osalus 100% (2015.a. 100%)

Epicenter Kinnisvara OÜ / Eesti kinnisvaravahendus / osalus 0% (2015.a.60%)

## Lisa 9 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

| Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2016 |                              |            |                             |                  |            |
|--------------------------------------------------------------|------------------------------|------------|-----------------------------|------------------|------------|
| Sidusettevõtja registrikood                                  | Sidusettevõtja nimetus       | Asukohamaa | Põhitegevusala              | Osaluse määr (%) |            |
|                                                              |                              |            |                             | 31.12.2015       | 31.12.2016 |
| 12017388                                                     | OÜ Uus Maa Property Advisors | Eesti      | kinnisvaraala<br>nõustamine | 41               | 41         |

| Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon       |            |            |
|----------------------------------------------------------------|------------|------------|
| Sidusettevõtja nimetus                                         | 31.12.2015 | 31.12.2016 |
| OÜ Uus Maa Property Advisors                                   | 1 025      | 1 025      |
| Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus | 1 025      | 1 025      |

OÜ Dimension sidusettevõtte OÜ Uus Maa Property Advisors omas 2015.aastal 60% osalust tütarettevõttes UMPA Latvia SIA (asukohamaa Läti), mille põhitegevusalaks on kinnisvara konsultatsioonid. UMPA Latvia SIA likvideeriti 2016.aastal.

## Lisa 10 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

|                                           |                 | Kokku         |
|-------------------------------------------|-----------------|---------------|
|                                           | Aktsiad ja osad |               |
| <b>31.12.2014</b>                         | 22 175          | 22 175        |
| <b>31.12.2015</b>                         | <b>22 175</b>   | <b>22 175</b> |
| Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses | 22 175          | 22 175        |
|                                           |                 |               |
|                                           |                 | Kokku         |
|                                           | Aktsiad ja osad |               |
| <b>31.12.2015</b>                         | 22 175          | 22 175        |
| <b>31.12.2016</b>                         | <b>22 175</b>   | <b>22 175</b> |
| Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses | 22 175          | 22 175        |

## Lisa 11 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Soetusmaksumuse meetod |          |          |
|------------------------|----------|----------|
|                        | Ehitised | Kokku    |
| <b>31.12.2014</b>      |          |          |
| Soetusmaksumus         | 956 060  | 956 060  |
| Akumuleeritud kulum    | -74 887  | -74 887  |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 881 173  | 881 173  |
|                        |          |          |
| Ostud ja parendused    | 113 365  | 113 365  |
| Amortisatsioonikulu    | -30 329  | -30 329  |
| Muud muutused          | -132 772 | -132 772 |
|                        |          |          |
| <b>31.12.2015</b>      |          |          |
| Soetusmaksumus         | 936 653  | 936 653  |
| Akumuleeritud kulum    | -105 216 | -105 216 |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 831 437  | 831 437  |
|                        |          |          |
| Ostud ja parendused    | 35 234   | 35 234   |
| Müügid                 | -388 028 | -388 028 |
| Amortisatsioonikulu    | -31 387  | -31 387  |
|                        |          |          |
| <b>31.12.2016</b>      |          |          |
| Soetusmaksumus         | 489 899  | 489 899  |
| Akumuleeritud kulum    | -42 643  | -42 643  |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 447 256  | 447 256  |

|                                                 | 2016    | 2015   |
|-------------------------------------------------|---------|--------|
| Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu  | 39 984  | 54 301 |
| Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud | 28 212  | 40 390 |
| Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas      | 598 000 | 0      |

## Lisa 12 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

|                     |                         |                               |                               |                       |                                   | Kokku   |
|---------------------|-------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-----------------------|-----------------------------------|---------|
|                     | Transpordi-<br>vahendid | Arvutid ja<br>arvutisüsteemid | Muud<br>masinad ja<br>seadmed | Masinad ja<br>seadmed | Muud<br>materiaalsed<br>põhivarad |         |
| <b>31.12.2015</b>   |                         |                               |                               |                       |                                   |         |
| Soetusmaksumus      | 10 973                  | 4 545                         | 12 697                        | 28 215                | 16 744                            | 44 959  |
| Akumuleeritud kulum | -10 973                 | -4 004                        | -12 697                       | -27 674               | -11 444                           | -39 118 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 0                       | 541                           | 0                             | 541                   | 5 300                             | 5 841   |
|                     |                         |                               |                               |                       |                                   |         |
| Ostud ja parendused | 0                       | 1 503                         | 0                             | 1 503                 | 0                                 | 1 503   |
| Amortisatsioonikulu | 0                       | -533                          | 0                             | -533                  | -766                              | -1 299  |
|                     |                         |                               |                               |                       |                                   |         |
| <b>31.12.2016</b>   |                         |                               |                               |                       |                                   |         |
| Soetusmaksumus      | 10 973                  | 6 048                         | 12 697                        | 29 718                | 16 744                            | 46 462  |
| Akumuleeritud kulum | -10 973                 | -4 537                        | -12 697                       | -28 207               | -12 210                           | -40 417 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 0                       | 1 511                         | 0                             | 1 511                 | 4 534                             | 6 045   |

## Lisa 13 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 31.12.2016 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Lühiajalised laenud              |            |                                  |                     |             |              |             |             |
| Lühiajaline laen ettevõttelt     | 20 000     | 20 000                           |                     |             | 3%           | EUR         | 31.12.2017  |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 20 000     | 20 000                           |                     |             |              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 20 000     | 20 000                           |                     |             |              |             |             |
|                                  |            |                                  |                     |             |              |             |             |
|                                  | 31.12.2015 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Lühiajalised laenud              |            |                                  |                     |             |              |             |             |
| Lühiajaline omaniku laen         | 24 000     | 24 000                           |                     |             | 0%           | EUR         | 31.12.2016  |
| Lühiajaline laen ettevõtelt      | 35 000     | 35 000                           |                     |             | 3-4%         | EUR         | 31.12.2016  |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 59 000     | 59 000                           |                     |             |              |             |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                  |                     |             |              |             |             |
| Investeeringislaen               | 256 026    | 22 565                           | 233 461             |             | 2,53%        | EUR         | 13.12.2018  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 256 026    | 22 565                           | 233 461             |             |              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 315 026    | 81 565                           | 233 461             |             |              |             |             |

| Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus |            |                |
|-------------------------------------------------------|------------|----------------|
|                                                       | 31.12.2016 | 31.12.2015     |
| Maa                                                   | 0          | 71 292         |
| Ehitised                                              | 0          | 224 556        |
| <b>Kokku</b>                                          | <b>0</b>   | <b>295 848</b> |

Pikaajalise investeeringislaenu tagatiseks oli seatud hüpoteek kinnistule, mille bilansiline maksumus (maa + ehitised) oli seisuga 31.12.2015 kokku summas 295 848 eurot. Kinnistu müüdi 2016.aastal, ning investeeringislaenu tagastati ennetähtaegselt.

## Lisa 14 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2016     | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|----------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Võlad tarnijatele                | 1 661          | 1 661          |         |
| Võlad töövõtjatele               | 367            | 367            |         |
| Maksuvõlad                       | 151 953        | 151 953        | 6       |
| Muud võlad                       | 581 951        | 581 951        |         |
| Intressivõlad                    | 6 762          | 6 762          |         |
| Dividendivõlad                   | 571 959        | 571 959        |         |
| Muud viitvõlad                   | 3 230          | 3 230          |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>735 932</b> | <b>735 932</b> |         |

  

|                                  | 31.12.2015     | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|----------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Võlad tarnijatele                | 4 479          | 4 479          |         |
| Võlad töövõtjatele               | 335            | 335            |         |
| Maksuvõlad                       | 150 871        | 150 871        | 6       |
| Muud võlad                       | 583 518        | 583 518        |         |
| Intressivõlad                    | 6 206          | 6 206          |         |
| Dividendivõlad                   | 571 959        | 571 959        |         |
| Muud viitvõlad                   | 5 353          | 5 353          |         |
| Saadud ettemaksed                | 4 477          | 4 477          |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>743 680</b> | <b>743 680</b> |         |

## Lisa 15 Osakapital

(eurodes)

|                | 31.12.2016 | 31.12.2015 |
|----------------|------------|------------|
| Osakapital     | 2 556      | 2 556      |
| Osade arv (tk) | 1          | 1          |

## Lisa 16 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2016           | 2015           |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |                |                |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |                |                |
| Eesti                                       | 184 112        | 146 353        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>184 112</b> | <b>146 353</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>184 112</b> | <b>146 353</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |                |                |
| Kinnisvara vahendus ja konsultatsioonid     | 143 544        | 0              |
| Ärinõustamine jm- juhtimisalane nõustamine  | 0              | 84 039         |
| Kinnisvara üürileandmine ja käitus          | 40 568         | 55 314         |
| Tulud raieõiguse müügist                    | 0              | 7 000          |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>184 112</b> | <b>146 353</b> |

## Lisa 17 Muud äritulud

(eurodes)

|                                         | 2016           | 2015     |
|-----------------------------------------|----------------|----------|
| Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist | 209 972        | 0        |
| Muud                                    | 0              | 3        |
| <b>Kokku muud äritulud</b>              | <b>209 972</b> | <b>3</b> |

## Lisa 18 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                      | 2016         | 2015          |
|------------------------------------------------------|--------------|---------------|
| Palgakulu                                            | 5 160        | 8 580         |
| Sotsiaalmaksud                                       | 1 744        | 2 869         |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                             | <b>6 904</b> | <b>11 449</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale       | 1            | 2             |
| Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:      |              |               |
| Töölepingu alusel töötav isik                        | 1            | 1             |
| Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige | 0            | 1             |

## Lisa 19 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt

(eurodes)

|                                                      | 2016         | 2015         |
|------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt                 | 1 598        | 3 038        |
| <b>Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt</b> | <b>1 598</b> | <b>3 038</b> |

## Lisa 20 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

|                                                | 2016           | 2015           |
|------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Saadud dividendid tütar- ja sidusettevõtjatelt | 154 632        | 273 324        |
| Intressitulud antud laenudelt                  | 515            | 760            |
| Muud finantstulud (-kulud)                     | 12             | 3              |
| <b>Kokku muud finantstulud ja -kulud</b>       | <b>155 159</b> | <b>274 087</b> |

## Lisa 21 Seotud osapooled

(eurodes)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                                                                         | 31.12.2016 |            | 31.12.2015 |            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
|                                                                                                                                                         | Nõuded     | Kohustised | Nõuded     | Kohustised |
| Tütarettevõtjad                                                                                                                                         | 93 271     | 29 992     | 48 349     | 31 513     |
| Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad                                                                                                | 1 112      | 0          | 1 130      | 0          |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad                        | 0          | 571 959    | 0          | 611 005    |
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 2 639      | 0          | 2 633      | 0          |

| 2016            | Antud laenud | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|-----------------|--------------|--------------|-------------|-------------|
| Tütarettevõtjad |              |              |             |             |
| Tütarettevõtja  | 50 000       | 5%           | EUR         | 31.12.2021  |

| 2015            | Saadud laenud | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|-----------------|---------------|--------------|-------------|-------------|
| Tütarettevõtjad |               |              |             |             |
| Tütarettevõtja  | 20 000        | 3%           | EUR         | 31.12.2016  |

### Ostud ja müügid

|                                                                                                                                  | 2016   |         | 2015  |        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|---------|-------|--------|
|                                                                                                                                  | Ostud  | Müügid  | Ostud | Müügid |
| Tütarettevõtjad                                                                                                                  | 16 391 | 108 930 | 450   | 92 277 |
| Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad                                                                         | 0      | 34 614  | 0     | 5 269  |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 0      | 2 700   | 0     | 1 200  |

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |      |       |
|-------------------------------------------------------------------------------|------|-------|
|                                                                               | 2016 | 2015  |
| Arvestatud tasu                                                               | 0    | 3 900 |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2017

**Osaühing Dimension (registrikood: 11009725) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| JAANUS LAUGUS      | Juhatuse liige     | 29.06.2017           |

**Dimension OÜ**

Registrikood 11009725

Kristjani tee 3

Miiduranna küla

Viimsi vald, Harjumaa

**KASUMI JAOTAMISE OTSUS**

Käesolevaga otsustatakse 2016.aastal jaotada dividendideks 174 050 (üks sada seitsekümmend neli tuhat viiskümmend eurot).

---

Jaanus Laugus

Dimension OÜ

Juhatuse liige

05.01.2016

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2016       |
|------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 787 894          |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 415 744          |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>1 203 638</b> |
| Jaotamine                                                              |                  |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 1 203 638        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>1 203 638</b> |

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2016       |
|------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 787 894          |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 415 744          |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>1 203 638</b> |
| Jaotamine                                                              |                  |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 1 203 638        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>1 203 638</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Kinnisvarabüroode tegevus                            | 68311      | 143544          | 77.97%      | Jah            |
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 40568           | 22.03%      | 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 |