

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

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	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Varud	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	11
Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	12
Lisa 8 Pikaajalised finantsinvesteeringud	12
Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 10 Materiaalsed põhivarad	14
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 12 Osakapital	15
Lisa 13 Müügitulu	15
Lisa 14 Muud äritulud	16
Lisa 15 Tööjõukulud	16
Lisa 16 Muud finantstulud ja -kulud	16
Lisa 17 Seotud osapooled	16
Lisa 18 Sündmused pärast aruandekuupäeva	17
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

OÜ Dimension osas on tegemist väikese konsolideerimisgrupiga ja sellest lähtuvalt on 2018.aasta aastaaruanne esitatud konsolideerimata kujul.

Konsolideerimisgrupi struktuur seisuga 31.12.2018:

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;
- varade edukas müük;
- väärtpaberitesse investeerimine;
- uute investeeringute otsimine.

Arengusuunad aastaks 2019:

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.

Töötajad ja tasustamine

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale 2018 ja 2017.aastal tasu ei arvestatud.

Ettevõtte töötajate brutopalk 2018 aastal oli 6 000 eurot (2017.aastal 5 670 eurot) ja keskmine töötajate arv aruandeaastal oli 1 töötajat (2017.aastal 1 töötajat).

Peamised finantsnäitajad ja suhtarvud	2018	2017
Müügitulu	65 177	46 092
Puhaskasum (-kahjum)	68 192	92 534
Käibevara	831 370	339 441
Lühiajalised kohustused	720 969	721 384
Varad kokku	1 881 445	1 884 968
Omakapital kokku	1 160 476	1 163 584
Müügitulu kasv (-langus) %	41%	-75%
Kasumi kasv (-langus) %	-26%	-78%
Puhasrentaablus %	105%	201%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,15	0,47
Varade rentaablus (ROA)	3,62	4,91
Omakapitali rentaablus (ROE)	5,88	7,95

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Müügitulu kasv (%) = (müügitulu 2018 – müügitulu 2017) / müügitulu 2017 * 100

Kasumi kasv (%) = (puhaskasum 2018 – puhaskasum 2017) / puhaskasum 2017 * 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)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	713 027	159 637	
Finantsinvesteeringud	0	20 400	
Nõuded ja ettemaksed	39 029	80 090	2
Varud	79 314	79 314	3
Kokku käibevarad	831 370	339 441	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	926 939	927 964	5
Finantsinvesteeringud	0	22 175	8
Nõuded ja ettemaksed	0	168 000	2
Kinnisvarainvesteeringud	0	422 761	9
Materiaalsed põhivarad	123 136	4 627	10
Kokku põhivarad	1 050 075	1 545 527	
Kokku varad	1 881 445	1 884 968	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	720 969	721 384	11
Kokku lühiajalised kohustised	720 969	721 384	
Kokku kohustised	720 969	721 384	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	12
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 089 472	1 068 238	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	68 192	92 534	
Kokku omakapital	1 160 476	1 163 584	
Kokku kohustised ja omakapital	1 881 445	1 884 968	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	65 177	46 092	13
Muud äritulud	90 519	19 067	14
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-44 502	-4 992	
Mitmesugused tegevuskulud	-61 058	-52 556	
Tööjõukulud	-8 028	-7 587	15
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-35 346	-25 913	
Muud ärikulud	-2 061	-1 042	
Ärikasum (kahjum)	4 701	-26 931	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	5 457	-753	
Intressitulud	9 811	4 531	
Intressikulud	0	-128	
Muud finantstulud ja -kulud	48 223	115 815	16
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	68 192	92 534	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	68 192	92 534	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Dimension OÜ 2018.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 2018.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 2018 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 otseselt 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 notariitasud, 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 tööeas. 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 rendimaksede 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 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.

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 suurust 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 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 suurust 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 maksmisega 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)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	27 462	27 462	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	287	287	0	4
Muud nõuded	9 240	9 240	0	
Laenunõuded	3 000	3 000	0	
Intressinõuded	6 240	6 240	0	
Ettemaksed	2 040	2 040	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	39 029	39 029	0	

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	16 306	16 306	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	58	58	0	4
Muud nõuded	213 939	45 939	168 000	
Laenunõuded	171 000	3 000	168 000	
Intressinõuded	5 108	5 108	0	
Dividendinõuded	30 000	30 000	0	
Viitlaekumised	7 831	7 831	0	
Ettemaksed	17 787	17 787	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	248 090	80 090	168 000	

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Müügiks ostetud kaubad	79 314	79 314
Kinnistud (maa)	79 314	79 314
Kokku varud	79 314	79 314

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

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	29	0	0
Käibemaks	0	3 354	0	2 772
Üksikisiku tulumaks	0	0	0	55
Erisoodustuse tulumaks	0	0	0	0
Sotsiaalmaks	0	330	0	320
Kohustuslik kogumispension	0	20	0	19
Töötuskindlustusmaksed	0	24	0	23
Ettemaksukonto jääk	287		58	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	287	3 757	58	3 189

Lisa 5 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	926 939	926 939	6
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	0	1 025	7
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	926 939	927 964	

Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2017	31.12.2018
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	31.12.2017	31.12.2018
OÜ KINNISVARABÜROO UUS MAA	788 611	788 611
OÜ ELMSFIELD	2 556	2 556
DIMENSION MARBELLA SPAIN SL	135 772	135 772
Kokku tütar-ettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	926 939	926 939

OÜ DIMENSION tütarettevõtte OÜ Kinnisvarabüroo Uus Maa omas 2018 ja (2017.aastal) osalust järgmistes tütarettevõtetes:

Uus Maa Kinnisvarabüroo Virumaa OÜ /Eesti kinnisvaravahendus/ osalus 100% (2017.a. 100%)

Uus Maa Invest OÜ /Eesti kinnisvara ost-müük/ osalus 100% (2017.a. 100%)

Uus Maa Äripinnad OÜ / Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus/ osalus 100% (2017.a. 100%)

Uus Maa Ärikinnisvara OÜ / Kinnisvaravahendus / osalus 100% (2017.a. 0%)

Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2018					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2017	31.12.2018
12017388	OÜ Uus Maa Property Advisors	Eesti	kinnisvara vahendus ja kinnisvaraalane nõustamine	41	0

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2017	Müük	31.12.2018
OÜ Uus Maa Property Advisors	1 025	-1 025	0
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	1 025	-1 025	0

Müüdnud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Müüdnud osaluse %	Müüdnud osalus müügihinnas	Müüdnud osaluse müügikasum (-kahjum)
OÜ Uus Maa Property Advisors	41	1 025	0

Lisa 8 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	Aktsiad ja osad	Kokku
31.12.2016	22 175	22 175
31.12.2017	22 175	22 175
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	22 175	22 175
	Aktsiad ja osad	Kokku
31.12.2017	22 175	22 175
Müük müügihinnas või lunastamine	-26 798	-26 798
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	4 623	4 623
31.12.2018	0	0

Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2016		
Soetusmaksumus	489 899	489 899
Akumuleeritud kulum	-42 643	-42 643
Jääkmaksumus	447 256	447 256
Amortisatsioonikulu	-24 495	-24 495
31.12.2017		
Soetusmaksumus	489 899	489 899
Akumuleeritud kulum	-67 138	-67 138
Jääkmaksumus	422 761	422 761
Müügid	-400 307	-400 307
Amortisatsioonikulu	-22 454	-22 454
31.12.2018		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	0	2 475
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	6 215	6 490
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	490 000	0

Lisa 10 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

						Kokku
	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2016						
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
Jääkmaksumus	0	1 511	0	1 511	4 534	6 045
Ostud ja parendused	19 267	0	0	19 267	0	19 267
Amortisatsioonikulu	0	-717	0	-717	-701	-1 418
Müügid	-19 267	0	0	-19 267		-19 267
31.12.2017						
Soetusmaksumus	10 973	1 503	0	12 476	5 500	17 976
Akumuleeritud kulum	-10 973	-709	0	-11 682	-1 667	-13 349
Jääkmaksumus	0	794	0	794	3 833	4 627
Ostud ja parendused	128 968	0	0	128 968	2 432	131 400
Amortisatsioonikulu	-11 822	-500	0	-12 322	-569	-12 891
Müügid	0	0	0	0	0	0
31.12.2018						
Soetusmaksumus	128 968	1 503	0	130 471	7 932	138 403
Akumuleeritud kulum	-11 822	-1 209	0	-13 031	-2 236	-15 267
Jääkmaksumus	117 146	294	0	117 440	5 696	123 136

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2018	2017
Masinad ja seadmed	833	38 333
Transpordi- vahendid	833	38 333
Kokku	833	38 333

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 781	1 781	
Võlad töövõtjatele	482	482	
Maksuvõlad	3 757	3 757	4
Muud võlad	714 949	714 949	
Dividendivõlad	571 959	571 959	
Muud viitvõlad	142 990	142 990	
Kokku võlad ja ettemaksed	720 969	720 969	

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	629	629	
Võlad töövõtjatele	482	482	
Maksuvõlad	3 189	3 189	4
Muud võlad	717 084	717 084	
Dividendivõlad	571 959	571 959	
Muud viitvõlad	145 125	145 125	
Kokku võlad ja ettemaksed	721 384	721 384	

Lisa 12 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	65 177	46 092
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	65 177	46 092
Kokku müügitulu	65 177	46 092
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara vahendus ja konsultatsioonid	65 177	41 617
Projektijuhtimine	0	2 000
Kinnisvara üürileandmine ja käitus	0	2 475
Kokku müügitulu	65 177	46 092

Lisa 14 Muud äritulud

(eurodes)

	2018	2017
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	89 693	0
Kasum materiaalse põhivarade müügist	833	19 067
Kasum valuutakursi muutustest	-7	0
Kokku muud äritulud	90 519	19 067

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	6 000	5 670
Sotsiaalmaksud	2 028	1 916
Kokku tööjõukulud	8 028	7 586
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1

Lisa 16 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2018	2017
Dividendid tütar- ja sidusettevõtjatelt	48 223	115 815
Kokku muud finantstulud ja -kulud	48 223	115 815

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tütarettevõtjad	28 183	0	210 266	924
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	4 747	0	0	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	571 959	0	571 959
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 739	482	2 689	482

2018	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tütarettevõtjad					
Tütarettevõtja	13 000	181 000	5-6%	EUR	31.12.2021

2017	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tütarettevõtjad					
Tütarettevõtja	118 000	0	6%	EUR	31.12.2021

Ostud ja müügid

	2018		2017	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tütarettevõtjad	0	74 029	0	41 397
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	8 682	0	4 656
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	4 475

Lisa 18 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Aprillis 2019 ühines Osaühingu Dimension 100%-line tütarettevõtja Osaühing Elmsfield emaettevõtjaga. Ühinemise tulemusel lõppes Elmsfield Osaühing likvideerimismenetluseta. Ühinemise bilansi päev on 01.01.2019. Peale ühinemist jätkatakse tegutsemist ärinime all Osaühing Dimension.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.06.2019

Osaühing Dimension (registrikood: 11009725) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAANUS LAUGUS	Juhatuse liige	21.06.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 089 472
Aruandeaasta kasum (kahjum)	68 192
Kokku	1 157 664
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 157 664
Kokku	1 157 664

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	65177	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

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