

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2021

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2021

**ärinimi:** Kristjan & Kristjan OÜ

**registrikood:** 14768615

**tänava/talu nimi,** Pärnu mnt 139e/2

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihnumber:** 11317

**e-posti aadress:** gertkristjan@gkr.ee

## Sisukord

|   |          |
|---|----------|
| <b>Tegevusaruanne</b>                     | <b>3</b> |
| <b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>       | <b>4</b> |
| <b>Bilanss</b>                            | <b>4</b> |
| <b>Kasumiaruanne</b>                      | <b>5</b> |
| <b>Raamatupidamise aastaaruande lisad</b> | <b>6</b> |
| <b>Lisa 1 Arvestuspõhimõtted</b>          | <b>6</b> |
| <b>Lisa 2 Seotud osapooled</b>            | <b>7</b> |
| <b>Aruande allkirjad</b>                  | <b>9</b> |

## Tegevusaruanne

Kristjan & Kristjan OÜ on asutatud 25.07.2019.a. Ettevõtte tegevusalaks on kinnisvara üürile andmine ja majutusteenuse pakkumine.

2021. aastal soetas ettevõtte kinnisvara, mida kasutatakse majutusteenuse pakkumiseks. Aruandeaasta müügitulu on 7972 eurot ning aruandeaasta kasum on 1019 eurot.

Osanikud jätkavad konservatiivset investeerimispoliitikat ning püüavad jätkuvalt pakkuda head teenust, arendavad turundusealast tegevust ning jätkatakse teenitud tulu investeerimist kinnisvara arendusse.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|  | 31.12.2021     | 31.12.2020    |
|--|----------------|---------------|
| Varad  |                |               |
| Käibevarad                                   |                |               |
| Raha   | 28 734         | 32 152        |
| Nõuded ja ettemaksud                         | 790            | 0             |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>29 524</b>  | <b>32 152</b> |
| Põhivarad                                    |                |               |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 107 987        | 0             |
| Materiaalsed põhivarad                       | 498            | 0             |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>108 485</b> | <b>0</b>      |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>138 009</b> | <b>32 152</b> |
| Kohustised ja omakapital                     |                |               |
| Kohustised                                   |                |               |
| Lühiajalised kohustised                      |                |               |
| Võlad ja ettemaksud                          | 2 697          | 1 319         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>2 697</b>   | <b>1 319</b>  |
| Pikaajalised kohustised                      |                |               |
| Laenukohustised                              | 130 960        | 27 500        |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>130 960</b> | <b>27 500</b> |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>133 657</b> | <b>28 819</b> |
| Omakapital                                   |                |               |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 500          | 2 500         |
| Sissemaksmata osakapital                     | -2 500         | -2 500        |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 3 333          | 0             |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 1 019          | 3 333         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>4 352</b>   | <b>3 333</b>  |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>138 009</b> | <b>32 152</b> |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|   | 2021         | 2020         |
|---|--------------|--------------|
| Müügitulu                                   | 7 972        | 0            |
| Muud äritulud                               | 1            | 5 001        |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -1 996       | -370         |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus         | -2 156       | 0            |
| Muud ärikulud                               | -258         | -180         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>3 563</b> | <b>4 451</b> |
| Intressikulud                               | -2 544       | -1 118       |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>1 019</b> | <b>3 333</b> |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>1 019</b> | <b>3 333</b> |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Kristjan & Kristjan OÜ 2021.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusest ning rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginevast heast raamatupidamistavast. Valdkondades, kus raamatupidamise seadus kitsendab rahvusvahelisi tavasid, on valitud raamatupidamise seadusega sätestatud arvestuspõhimõtted. Majandusaasta algas 1. jaanuaril 2021 ja lõppes 31. detsembril 2021. Raamatupidamise aastaaruande arvnäitajad on esitatud eurodes.

### Raha

Raha ja selle lähenditena kajastatakse kassa ja arvelduskontode jääke.

### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ning soetamisega otseselt seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta.

Kinnisvarainvesteeringut kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast.

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ning soetamisega otseselt 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.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast.

### Põhivarade arvelevõtmise alampiir 600

### Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

| Põhivara grupi nimi    | Kasulik eluiga |
|------------------------|----------------|
| Kinnisvarainvesteering | 50 aastat      |
| Inventar               | 4-10 aastat    |

### Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustised ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid, mida kajastatakse nende õiglasest väärtuses).

Finantskohustis 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. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

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 õiglasest väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

### Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle 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 kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

### Kulud

Kuluna kajastatakse aruandeperioodi väljaminekud, millega kaasneb varade vähenemine või kohustuste suurenemine ja mis vähendavad ettevõtte omakapitali, välja arvatud omanikele tehtud väljamaksed omakapitalist.

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid (tulude ja kulude vastavuse printsiip). Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmisel perioodil, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodi(de)l, mil nad loovad majanduslikku kasu. Kulutused, mis osalevad majandusliku kasu tekitamisel aruandeperioodil või ei osale majandusliku kasu tekitamisel, kajastatakse kuluna nende tekkimise perioodil.

### Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi.

Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividendide. 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.

Alates 2019.aastast rakendub regulaarselt makstavatele dividendidele madalam maksumäär 14% (14/86 dividendide netoväljamaksest). Seejuures kohaldub madalam maksumäär 2019.aastal makstavatele dividendidele, mille summa moodustab kuni 1/3 aastal 2018 jaotatud ja maksustatud netodividendidest. Ülejäänud dividendidele rakendub endiselt määr 20/80 väljamakstavalt netosummalt.

### Seotud osapooled

Seotud osapool on isik või ettevõtte, kes on seotud GKR Trade OÜ-ga (edaspidi Ettevõtte) sel määral, et nendevahelised tehingud ei pruugi toimuda turutingimustel.

Isik või selle isiku lähedane pereliige (st pereliige, kelle puhul võib eeldada olulise mõju olemasolu, näiteks abikaasa, elukaaslane või laps) on seotud Ettevõttega, kui see isik:

(a) on Ettevõtte juhtkonna liige (st isik, kellel on volitused ettevõtte tegevuse kavandamiseks, juhtimiseks ja valitsemiseks otseselt või kaudselt, ning kes kannab selle eest vastutust); või

(b) omab valitsevat või olulist mõju Ettevõtte üle.

Ettevõtte on seotud teise ettevõttega, kui kehtib üks või mitu järgmistest tingimustest:

(a) teine ettevõtte ja Ettevõtte on ühise valitseva mõju all (st nad on kas sama kontserni liikmed või neid valitseb sama isik (või selle isiku lähedane pereliige));

(b) üks ettevõtte on kolmanda osapoole (kelleks võib olla nii ettevõtte kui isik) poolt valitsev ettevõtte ja teine ettevõtte on selle kolmanda osapoole (juhul kui kolmandaks osapooleks on isik, siis selle isiku või tema lähedase pereliikme)olulise mõju all olev ettevõtte;

(c) teine ettevõtte omab Ettevõtte üle valitsevat või olulist mõju;

(d) teine ettevõtte on Ettevõtte valitseva või olulise mõju all;

(e) teised ettevõtted, mille juhtkonda kuuluvad isikud (või nende lähedased pereliikmed), kes omavad valitsevat või olulist mõju Ettevõtte üle

## Lisa 2 Seotud osapooled

(eurodes)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

| PIKAAJALISED   | 31.12.2021     | 31.12.2020 |
|--|----------------|------------|
| Laenukohustised  |                |            |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 130 960        | 0          |
| <b>Kokku laenukohustised</b>   | <b>130 960</b> | <b>0</b>   |
| Võlad ja ettemaksed  |                |            |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 2 423          | 0          |

|                                  |              |          |
|----------------------------------|--------------|----------|
| <b>Kokku võlad ja ettemaksud</b> | <b>2 423</b> | <b>0</b> |
|----------------------------------|--------------|----------|

| <b>LAENUKOHUSTISED</b>   | <b>31.12.2019</b> | <b>Saadud laenud</b> | <b>Saadud laenude tagasimaksud</b> | <b>Perioodi arvestatud intress</b> |
|--|-------------------|----------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 27 500            | 0                    | 0                                  | 559                                |
| <b>Kokku laenukohustised</b>   | <b>27 500</b>     | <b>0</b>             | <b>0</b>                           | <b>559</b>                         |

| <b>LAENUKOHUSTISED</b>   | <b>31.12.2020</b> | <b>Saadud laenud</b> | <b>Saadud laenude tagasimaksud</b> | <b>31.12.2021</b> | <b>Perioodi arvestatud intress</b> |
|--|-------------------|----------------------|------------------------------------|-------------------|------------------------------------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 27 500            | 133 825              | 30 365                             | 130 960           | 2 544                              |
| <b>Kokku laenukohustised</b>   | <b>27 500</b>     | <b>133 825</b>       | <b>30 365</b>                      | <b>130 960</b>    | <b>2 544</b>                       |



# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.05.2022

**Kristjan & Kristjan OÜ (registrikood: 14768615) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi  | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|---------------------|--------------------|----------------------|
| GERT-KRISTJAN RUNGI | Juhatuse liige     | 20.06.2022           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|  | 31.12.2021   |
|--|--------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 3 333        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 1 019        |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>4 352</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala    | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|---------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Külaliskorter | 55204      | 7972            | 100.00%     | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi      | Isikukood / registrikood / sünniaeg | Elukoht / Asukoht   | Osaluse suurus ja valuuta |
|---------------------|-------------------------------------|---|---------------------------|
| Gert-Kristjan Rungi | 39208040868                         | Kadrina alevik,<br>Kadrina vald,<br>Lääne-Viru maakond, Eesti | 2500 EUR<br>(Lihtomand)   |

## Sidevahendid

|                 |                     |
|-----------------|---------------------|
| Liik            | Sisu                |
| E-posti aadress | gertkristjan@gkr.ee |