

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2022

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2022

**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

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Seotud osapooled	7
Aruande allkirjad	9

## 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 9064 eurot (2021.aastal 7972 eurot) ning aruandeaasta kasum on 2008 eurot (2017.aastal 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)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	29 236	28 734
Nõuded ja ettemaksud	890	790
<b>Kokku käibevarad</b>	<b>30 126</b>	<b>29 524</b>
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	105 791	107 987
Materiaalsed põhivarad	342	498
<b>Kokku põhivarad</b>	<b>106 133</b>	<b>108 485</b>
<b>Kokku varad</b>	<b>136 259</b>	<b>138 009</b>
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksud	5 332	2 697
<b>Kokku lühiajalised kohustised</b>	<b>5 332</b>	<b>2 697</b>
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	124 567	130 960
<b>Kokku pikaajalised kohustised</b>	<b>124 567</b>	<b>130 960</b>
<b>Kokku kohustised</b>	<b>129 899</b>	<b>133 657</b>
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 352	3 333
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 008	1 019
<b>Kokku omakapital</b>	<b>6 360</b>	<b>4 352</b>
<b>Kokku kohustised ja omakapital</b>	<b>136 259</b>	<b>138 009</b>

## Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu	9 064	7 972
Muud äritulud	0	1
Mitmesugused tegevuskulud	-2 012	-1 996
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-2 352	-2 156
Muud ärikulud	-35	-258
<b>Ärikasum (kahjum)</b>	<b>4 665</b>	<b>3 563</b>
Intressikulud	-2 657	-2 544
<b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>	<b>2 008</b>	<b>1 019</b>
<b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>	<b>2 008</b>	<b>1 019</b>

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Kristjan & Kristjan OÜ 2022.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 2022 ja lõppes 31. detsembril 2022. 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 tuletisinstrumendid, 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	31.12.2022	31.12.2021
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	124 567	130 960
<b>Kokku laenukohustised</b>	<b>124 567</b>	<b>130 960</b>
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	5 080	2 423

<b>Kokku võlad ja ettemaksud</b>	<b>5 080</b>	<b>2 423</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>
<b>LAENUKOHUSTISED</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>Saadud laenud</b>	<b>Saadud laenude tagasimaksud</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>Perioodi arvestatud intress</b>
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	130 960	0	-6 393	124 567	-2 657
<b>Kokku laenukohustised</b>	<b>130 960</b>	<b>0</b>	<b>-6 393</b>	<b>124 567</b>	<b>-2 657</b>



## Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2023

**Kristjan & Kristjan OÜ (registrikood: 14768615) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
GERT-KRISTJAN RUNGI	Juhatuse liige	10.07.2023

## Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 352
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 008
<b>Kokku</b>	<b>6 360</b>

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Külaliskorter	55204	9064	100.00%	Jah

## Osanikud

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

## Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	gertkristjan@gkr.ee