

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: KODAstay OÜ

registrikood: 14229350

tänava/talu nimi, A. Lauteri tn 5
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10114

e-posti aadress: koda@kodasema.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 4 Laenukohustised	8
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Osakapital	9
Lisa 7 Müügitulu	9
Lisa 8 Tööjõukulud	10
Lisa 9 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

KODA Stay OÜ asutati 2017.aastal, ettevõtte põhitegevusalaks on majutusteenuse pakkumine. 2020.aasta lõpus otsustas ettevõtte majutusteenuse pakkumise ärist väljuda.

2020.aastal oli ettevõttes keskmiselt 1 töötaja, kellele maksti kokku brutotöötasu 20 198 eurot, millele lisanduvad sotsiaalmaksud.

Ettevõtte juhatuses on 2 liiget. Juhatuse liikmetele tasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Varad		
Käibevarad		
Raha	1 576	22 300
Nõuded ja ettemaksed	9 230	14 818
Kokku käibevarad	10 806	37 118
Põhivarad		
Materiaalsed põhivarad	82 000	408 926
Kokku põhivarad	82 000	408 926
Kokku varad	92 806	446 044
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	11 102	22 556
Kokku lühiajalised kohustised	11 102	22 556
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	55 000	55 000
Võlad ja ettemaksed	17 048	10 816
Kokku pikaajalised kohustised	72 048	65 816
Kokku kohustised	83 150	88 372
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	3 500	3 500
Ülekurss	510 000	510 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-155 828	-72 502
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-348 016	-83 326
Kokku omakapital	9 656	357 672
Kokku kohustised ja omakapital	92 806	446 044

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu	76 657	107 234
Muud äritulud	1 521	82
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-57 574	-101 955
Mitmesugused tegevuskulud	-9 390	-16 504
Tööjõukulud	-26 979	-35 929
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-326 926	-29 113
Muud ärikulud	-853	0
Ärikasum (kahjum)	-343 544	-76 185
Intressikulud	-4 473	-7 142
Muud finantstulud ja -kulud	1	1
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-348 016	-83 326
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-348 016	-83 326

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile, lähtudes soetusmaksumusest, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele

tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti raamatupidamise seadusega ja mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Kõiki nõudeid (näit. nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse bilansis üldjuhul korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas (mis on kajastatud näiteks arvel, lepingus või muul alusdokumendil).

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis kassas olevat sularaha ning arvelduskontode jääke.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel võetakse aluseks tehingu toimumise päeval ametlikult kehtivad Euroopa Keskpanka valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud rahalised varad ja kohustused hinnatakse bilansipäeva seisuga ümber eurodesse bilansipäeval ametlikult kehtiva Euroopa Keskpanka valuutakursside alusel.

Ümberhindamise tulemusena saadud kursikasumid ja -kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes, kusjuures muudes tuludes ja -kuludes kajastatakse valuutakursi kasumid ja kahjumid, mis on seotud tarnijate ja ostjate arveldustega, muud valuutakursist tulenevad erinevused kajastatakse aga muudes finantstuludes ja -kuludes.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse vara, mille maksumus on vähemalt 2000 eurot ja eeldatav kasulik eluiga üle ühe aasta. Varad, mille soetusmaksumus on alla 2000 euro ja eeldatav kasulik eluiga üle ühe aasta, esitatakse kuni kasutusele võtmiseni varudes väheväärtusliku inventarina ja kantakse kasutusele võtmise hetkel 100% ulatuses kuluks. Kuludesse kantud väheväärtusliku inventari üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Soetamise järel kajastatakse materiaalsel põhivara bilansis jääkväärtuses ehk soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud amortisatsioon ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalse põhivara amortiseerimisel kantakse soetusmaksumust lineaarselt kuluks. Iga põhivaraobjekti amortisatsiooninorm määratakse eraldi, lähtudes vara eeldatavast kasulikust elueast.

Põhivara rühmade amortisatsiooninormid aastas on järgmised:

- masinad ja seadmed 20-33%
- transpordivahendid 20-33%
- ehitised ja rajatised 20-33%

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 2000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised ja rajatised	5 aastat

Finantskohustised

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus. Edaspidi kajastatakse finantskohustusi nende korrigeeritud soetusmaksumuses.

Edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustusi kajastatakse nende õiglases väärtuses ning õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes.

Finantskohustustega kaasnev intressikulu kajastatakse tekkepõhiselt perioodikuluna kasumiaruande real "muud finantstulud ja-kulud".

Finantskohustuse kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud.

Tulud

Tulu 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.

Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusi. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodi(de)l, mil nad loovad majanduslikku kasu (näiteks kulutused materiaalsele põhivarale). Kulutused, mis osalevad majandusliku kasu tekitamisel aruande perioodil või ei osale majandusliku kasu tekitamisel, kajastatakse kuluna nende tekkimise perioodil.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 288	3 288
Ostjatelt laekumata arved	3 288	3 288
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	342	342
Tagatisrahad	5 600	5 600
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 230	9 230
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 892	7 892
Ostjatelt laekumata arved	7 892	7 892
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 326	1 326
Tagatisrahad	5 600	5 600
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 818	14 818

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Kokku	
	Ehitised	
Ostud ja parendused	438 039	438 039
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused	438 039	438 039
Amortisatsioonikulu	-29 113	-29 113
31.12.2019		
Soetusmaksumus	438 039	438 039
Akumuleeritud kulum	-29 113	-29 113
Jääkmaksumus	408 926	408 926
Amortisatsioonikulu	-87 608	-87 608
Allahindlused väärtuse languse tõttu	-239 318	-239 318
31.12.2020		
Soetusmaksumus	438 039	438 039
Akumuleeritud kulum	-356 039	-356 039
Jääkmaksumus	82 000	82 000

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen juriidiliselt isikult	55 000		55 000		8%	EUR	31.12.2023
Pikaajalised laenud kokku	55 000		55 000				
Laenukohustised kokku	55 000		55 000				
	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen juriidiliselt isikult	55 000		55 000		8%	EUR	31.12.2023
Pikaajalised laenud kokku	55 000		55 000				
Laenukohustised kokku	55 000		55 000				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	5 506	5 506	
Võlad töövõtjatele	3 953	3 953	
Maksuvõlad	1 643	1 643	
Muud võlad	15 288		15 288
Intressivõlad	15 288		15 288
Tagatisraha	1 760		1 760
Kokku võlad ja ettemaksed	28 150	11 102	17 048

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	10 362	10 362	
Võlad töövõtjatele	4 454	4 454	
Maksuvõlad	2 140	2 140	
Muud võlad	10 816		10 816
Intressivõlad	10 816		10 816
Tagatisraha	5 600	5 600	
Kokku võlad ja ettemaksed	33 372	22 556	10 816

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	3 500	3 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	76 657	107 234
Kokku müügitulu	76 657	107 234
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Majutuse müük	41 581	70 896
Äripindade rendileandmine	35 076	36 338
Kokku müügitulu	76 657	107 234

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	20 152	26 909
Sotsiaalmaksud	6 827	9 020
Kokku tööjõukulud	26 979	35 929
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	2
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	1	0

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Kodasema OÜ
--	-------------

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020	31.12.2019
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	70 288	65 816

Laenud

2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
HTB Investeeringute OÜ	44 000	50 000	8%	EUR	31.12.2023

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020	2019
	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste müügid
Emaettevõtja	4 628	242

Põhivarade ostud ja müügid

	2019
	Ostetud põhivara
Emaettevõtja	434 325

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.05.2021

KODAstay OÜ (registrikood: 14229350) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
BIRGIT LINNAMÄE	Juhatuse liige	09.09.2021

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-155 828
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-348 016
Kokku	-503 844
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-503 844
Kokku	-503 844

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-155 828
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-348 016
Kokku	-503 844
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-503 844
Kokku	-503 844

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu majutus	55901	41581	54.24%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	35076	45.76%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Kodasema OÜ	12494697	Eesti	3500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	koda@kodasema.com