

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: KOKO arhitektid OÜ

registrikood: 10710760

tänava nimi ja maja number: Peetri tn 11

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10414

telefon: +372 56461700, +372 6604060

faks: +372 6604060

e-posti aadress: koko@koko.ee

veebilehe aadress: www.koko.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	11
Lisa 6 Immateriaalsed põhivarad	12
Lisa 7 Kapitalirent	12
Lisa 8 Kasutusrent	13
Lisa 9 Laenukohustised	13
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 11 Võlad töövõtjatele	14
Lisa 12 Tingimuslikud kohustised ja varad	14
Lisa 13 Osakapital	15
Lisa 14 Müügitulu	15
Lisa 15 Muud äritulud	16
Lisa 16 Kaubad, toore, materjal ja teenused	16
Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud	16
Lisa 18 Tööjõukulud	17
Lisa 19 Muud ärikulud	17
Lisa 20 Seotud osapooled	17
Aruande allkirjad	19
Vandeaudiitori aruanne	20

Tegevusaruanne

KOKO arhitektid OÜ on Eesti arhitektuurbüroo.

Ettevõtte teenusteportfelli kuuluvad arhitektuurne, sisearhitektuurne ja maastikuarhitektuurne projekteerimine ning projekteerimise projektijuhtimine. Ettevõtte peamised müügiturud on Eesti, Soome, Saksamaa, Prantsusmaa ja Gruusia. Ettevõtte peakontor asub alates 2018 aastast aadressil Peetri 11, Tallinn 10415, Eesti.

KOKO arhitektid OÜ missiooniks on elukeskkonna parandamine kõrgetasemeliste arhitektuursete lahenduste kaudu, luues paremat kaasaegset keskkonda. Ettevõtte ärimudel põhineb ainulaadsetele teadmistele ja kogemustele ehitatud kõrge kvaliteediga arhitektuuriteenuse ja -konsultatsiooni pakumisel.

Ettevõtte keskendub ka sihtturgude arhitektuurivõistlustel ja hangetel osalemisele, kasutades oma meeskonda koos kohalike partnerettevõtetega.

2018. aasta olulisemad tööd olid Maakri 30 kõrghoone (SKYON), Sepapaja 1 büroohoone, Manufaktuuri 5, Kadaka aiandi kortermajad, L'Embitu hotell Tallinnas ja WASA spaahotell Pärnus. Väljaspool Eestit on märgilise tähendusega Enguri projekt Gruusias ja Plaueni pitsimuuseum Saksamaal.

Väiksemates projektides ja muuseumidest väärib märkimist Vabamu.

2018. aastal pärjati KOKO arhitektide poolt tehtud Balti jaama turu projekt kahe auhinnaga: Eesti Kultuurkapitali arhitektuuri sihtkapitali preemia tegevus- ja protsessipreemia ning Eesti Ehituskonsultatsiooniettevõtete Liidu Aasta ehitusprojekti tiitel.

Tulevikus on plaanis jätkata jõudsalt tööd uute sihtturgude suunal ning hoida ja tugevdada juhtivat positsiooni Eesti arhitektuurimaastikul.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	171 409	367 641	2
Nõuded ja ettemaksed	546 946	253 181	3
Kokku käibevarad	718 355	620 822	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	29 606	23 621	5
Immateriaalsed põhivarad	6 825	10 725	6
Kokku põhivarad	36 431	34 346	
Kokku varad	754 786	655 168	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	3 003	9
Võlad ja ettemaksed	314 185	362 262	10
Kokku lühiajalised kohustised	314 185	365 265	
Kokku kohustised	314 185	365 265	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	13
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	210 291	178 992	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	227 498	108 099	
Kokku omakapital	440 601	289 903	
Kokku kohustised ja omakapital	754 786	655 168	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	1 850 406	2 015 782	14
Muud äritulud	59 701	69 574	15
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-567 166	-1 080 878	
Mitmesugused tegevuskulud	-355 279	-326 907	17
Tööjõukulud	-727 369	-527 383	18
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-16 361	-14 674	5,6
Muud ärikulud	-2 038	-1 754	19
Ärikasum (kahjum)	241 894	133 760	
Intressitulud	5 390	4 946	
Intressikulud	-22	-1 246	
Muud finantstulud ja -kulud	-564	-14 361	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	246 698	123 099	
Tulumaks	-19 200	-15 000	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	227 498	108 099	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ KOKO Arhitektid 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Standardite põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

OÜ KOKO Arhitektid kvalifitseerub Raamatupidamise seaduse § 3 lõike 15 alusel võikeettevõtjaks. Tulenevalt eeltoodust on koostatud aastaaruande näol tegu lühendatud raamatupidamise aastaaruandega.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustiste koosseisus.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutad peale euro. Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustised (rahas tasutavad nõuded ja laenud), hinnatakse bilansipäeval ümber eurodesse bilansipäeval kehtivate Euroopa Keskpanka valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid esitatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Mitterahalised välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustised, mida mõõdetakse õiglases väärtuses (õiglase väärtuse meetodil kajastatavad kinnisvarainvesteeringud; bioloogilised varad; lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse, mille õiglane väärtus on usaldusväärselt hinnatav), hinnatakse ümber arvestusvaluutasse, võttes aluseks Euroopa Keskpanka valuutakursid, mis kehtivad õiglase väärtuse määramise päeval. Mitterahalisi välisvaluutas fikseeritud varasid ja kohustisi, mida ei kajastata õiglase väärtuse meetodil (nt ettemaksed, soetusmaksumuse meetodil kajastatavad varud, materiaalne ja immateriaalne põhivara), bilansipäeval ümber ei hinnata, vaid kajastatakse jätkuvalt tehingupäeval kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursi alusel.

Finantsinvesteeringud

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemiseesmärgil hoitavaid väärtpabereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.) ning kindla lunastustähtajaga väärtpabereid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast. Pikaajaliste finantsinvesteeringutena (muude pikaajaliste aktsiate ja väärtpaberitena) kajastatakse väärtpabereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.), mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul (v.a. investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse) ning kindla lunastustähtajaga väärtpabereid, mille lunastustähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast bilansipäeva.

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid võlakirjadesse ja teistesse võlainstrumentidesse kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses juhul, kui ettevõtte kavatseb neid kindlasti hoida lunastustähtajani. Juhul, kui ettevõtte ei ole soetamishetkel kindel, kas ta kavatseb teatud võlainstrumenti lunastustähtajani hoida või on tõenäoline, et ta müüb selle enne lunastustähtaega, kajastatakse finantsinvesteeringut õiglases väärtuses.

Kauplemiseesmärgil soetatud finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes. Muude õiglases väärtuses kajastatavate finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse järjepidevalt.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtjate ja sidusettevõtjate vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete

esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegadest mittekinnipidamine. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete summa on vahe nende nõuete bilansilise väärtuse ja tulevaste rahavoogude nüüdisväärtuse vahel, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete summa võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ning võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 639 eurost.

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 ettevõtte 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 tööeast.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel "müügiootel põhivaraks". Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Immateriaalset vara (arenguväljaminekud, patendid, litsentsid, kaubamärgid, tarkvara) kajastatakse bilansis siis, kui vara on ettevõtte poolt kontrollitav, tema kasutamisest saadakse tulevikus majanduslikku kasu ning vara soetusmaksumus on usaldusväärselt mõõdetav. Omandatud immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Arvele võtmise järel kajastatakse immateriaalset vara selle soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Immateriaalne põhivara jagatakse määratud kasuliku elueaga varaks ja määramata kasuliku elueaga varaks.

Määratud kasuliku elueaga immateriaalset vara amortiseeritakse lineaarsel meetodil, lähtudes vara eeldatavast kasulikust elueast. Igal bilansipäeval hinnatakse vara amortisatsiooniperioodide ning -meetodi põhjendatust.

Tarkvara

Immateriaalse varana kajastatakse ostetud arvutitarkvara, mis ei ole seonduva riistvara lahutamatu osa. Arvutitarkvara arenduskulud kajastatakse immateriaalse varana, kui need on otseselt seotud selliste tarkvaraobjektide arendamisega, mis on eristatavad, ettevõtte poolt kontrollitavad ning mille kasutamisest saadakse tulevast majanduslikku kasu pikema aja kui ühe aasta jooksul. Kapitaliseeritavad arvutitarkvara arenduskulud hõlmavad tööjõukulusid ning muid arendamisega otseselt seotud kulutusi. Arvutitarkvara jooksva hooldusega seotud kulud kajastatakse kasumiaruandes kuludena. Arvutitarkvara kulud amortiseeritakse hinnangulise kasuliku eluea jooksul, mille pikkus on kuni 5 aastat.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 639

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
---------------------	----------------

Autod ja muud transpordivahendid	4
Masinad ja seadmed	3
Muu inventar ja IT- seadmed	3
Immateriaalne põhivara	5

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustisena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksede miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustise jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustise jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem. Kapitalirendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad rentniku poolt kantavad esmased otsekulutused kajastatakse renditava vara soetusmaksumuse koosseisus.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt põhivaraga. Väljarenditavat vara amortiseeritakse lähtudes ettevõttes sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimisühikotest. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna. Kasutusrendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad esmased kulutused kajastatakse rendileandja bilansis varana (renditava varaga samal kirjel) ja amortiseeritakse kulusse rendiperioodi jooksul proportsionaalselt renditulu kajastamisega.

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.

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. 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.

Muud võimalikud või eksisteerivad kohustised, mille realiseerumine on ei ole tõenäoline või millega kaasnevate kulutuste suurust ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustistena.

Sihtfinantseerimine

Sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulud, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Sihtfinantseerimine, mida saadakse eelmistel perioodidel tekkinud kulude eest või millega ei kaasne täiendavaid tulevikku suunatud tingimusi, kajastatakse tuluna perioodis, millal sihtfinantseerimine aset leidis. Sihtfinantseerimist ei kajastata tuluna enne, kui eksisteerib piisav kindlus, et ettevõtte vastab sihtfinantseerimisega seotud tingimustele ja sihtfinantseerimine laekub. Sihtfinantseerimisega kaasnevaid võimalikke kohustisi kajastatakse aruandes eraldiste või potentsiaalsete kohustistena.

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.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustisi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks on alates 01.01.2019.a kas 20/80 või 14/86 väljamakstavalt netosummalt (kuni 31.12.2018 oli maksumääraks 20/80).

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. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksmisele järgneva kuu 10.kuupäeval.

Maksimaalne tulumaksukohustus, mis tekkis, kui kogu vaba omakapital makstaks välja dividendidena, on avalikustatud raamatupidamise aastaaruande lisas.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Sularaha kassas	26 910	18 840
Arvelduskontod	144 499	348 801
Kokku raha	171 409	367 641

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	404 600	404 600	
Ostjatelt laekumata arved	404 600	404 600	
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 056	2 056	20
Muud nõuded	136 265	136 265	
Laenunõuded	109 783	109 783	20
Intressinõuded	26 482	26 482	20
Ettemaksed	4 025	4 025	
Tulevaste perioodide kulud	4 025	4 025	
Kokku nõuded ja ettemaksed	546 946	546 946	
	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	112 233	112 233	
Ostjatelt laekumata arved	112 233	112 233	
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 189	2 189	20
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	13 356	13 356	4
Muud nõuded	110 887	110 887	
Laenunõuded	89 783	89 783	20
Intressinõuded	21 104	21 104	20
Ettemaksed	670	670	
Tulevaste perioodide kulud	626	626	
Muud makstud ettemaksed	44	44	
Muud nõuded	13 846	13 846	
Kokku nõuded ja ettemaksed	253 181	253 181	

Real Ostjate laekumata arved on saldo seotud osapooltega 26 247 (2017: 27 808) eur. Vt. lisa 20.

Antud laenude intressimäär on 5,5% ja tähtaeg 31.12.2019.a

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	1 679	0	1 038
Käibemaks	0	49 411	11 856	0
Üksikisiku tulumaks	0	17 060	0	12 402
Sotsiaalmaks	0	31 601	0	23 712
Kohustuslik kogumispension	0	1 462	0	1 241
Töötuskindlustusmaksed	0	2 265	0	1 724
Ettemaksukonto jääk	0		1 500	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	103 478	13 356	40 117

Maksude ettemaksed on toodud lisas 3 ja maksuvõlad lisas 10.

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2016				
Soetusmaksumus	7 917	7 917	94 662	102 579
Akumuleeritud kulum	-7 917	-7 917	-83 941	-91 858
Jääkmaksumus	0	0	10 721	10 721
Ostud ja parendused	0	0	23 674	23 674
Amortisatsioonikulu	0	0	-10 774	-10 774
31.12.2017				
Soetusmaksumus	7 917	7 917	76 850	84 767
Akumuleeritud kulum	-7 917	-7 917	-53 229	-61 146
Jääkmaksumus	0	0	23 621	23 621
Ostud ja parendused	0	0	18 446	18 446
Amortisatsioonikulu	0	0	-12 461	-12 461
31.12.2018				
Soetusmaksumus	0	0	95 296	95 296
Akumuleeritud kulum	0	0	-65 690	-65 690
Jääkmaksumus	0	0	29 606	29 606

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2018	2017
Masinad ja seadmed	1	0
Transpordi- vahendid	1	0
Kokku	1	0

Lisa 6 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

	Kontsessioonid, patendid, litsentsid, kaubamärgid	Kokku
31.12.2016		
Soetusmaksumus	19 500	19 500
Akumuleeritud kulum	-4 875	-4 875
Jääkmaksumus	14 625	14 625
Amortisatsioonikulu	-3 900	-3 900
31.12.2017		
Soetusmaksumus	19 500	19 500
Akumuleeritud kulum	-8 775	-8 775
Jääkmaksumus	10 725	10 725
Amortisatsioonikulu	-3 900	-3 900
31.12.2018		
Soetusmaksumus	19 500	19 500
Akumuleeritud kulum	-12 675	-12 675
Jääkmaksumus	6 825	6 825

Lisa 7 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Kasutusrendileping	1 807	1 807	10,81%	EUR	2018
Kapitalirendikohustised kokku	1 807	1 807			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2018	31.12.2017
Muud materiaalsed põhivarad	0	5 170
Kokku	0	5 170

Lisa 8 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2018	2017
Kasutusrendikulu	3 035	5 182
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2018	31.12.2017
12 kuu jooksul	2 019	5 412
1-5 aasta jooksul	7 740	0

Lisa 9 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pangalaen	1 131	1 131			4,5%	EUR	2018
Arvelduskrediit	65	65			5%	EUR	2018
Lühiajalised laenud kokku	1 196	1 196					
Kapitalirendikohustised kokku	1 807	1 807					
Laenukohustised kokku	3 003	3 003					

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	132 106	132 106	
Võlad töövõtjatele	51 545	51 545	11
Maksuvõlad	103 478	103 478	4
Muud võlad	15 366	15 366	
Intressivõlad	404	404	20
Dividendivõlad	14 962	14 962	20
Muud võlad	11 690	11 690	
Kokku võlad ja ettemaksed	314 185	314 185	

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	271 652	271 652	
Võlad töövõtjatele	40 978	40 978	11
Maksuvõlad	40 117	40 117	4
Muud võlad	3 501	3 501	
Intressivõlad	404	404	20
Dividendivõlad	3 097	3 097	20
Muud võlad	6 014	6 014	
Kokku võlad ja ettemaksed	362 262	362 262	

Real Võlad tarnijatele on saldo seotud osapooltega 42 420 (2017: 183 649) eur. Vt. lisa 20.

Real Muud võlad on saldo seotud osapooltega 3 502 (2017: 3 580) eur. Vt. lisa 20.

Lisa 11 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Töötasude kohustis	35 937	28 433	
Puhkusetasude kohustis	15 608	12 545	
Kokku võlad töövõtjatele	51 545	40 978	10

Lisa 12 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	351 885	229 673
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	85 904	57 418
Kokku tingimuslikud kohustised	437 789	287 091

Aruandeperioodil maksti välja dividende 64 316 (2017: 58 000) eur ja arvestati tulumaksu 16 079 (2017: 14 500) eur. Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2018 on 437 789 (31.12.2017: 287 091) eur.

Alates 01.01.2019 saab soodusmääraga dividendidena välja maksta 1/3 2018.aastal jaotatud kasumist, millelt residendist äriühing on maksnud tulumaksu. Soodusmääraks on 14/86, seega kaasneb alates 01.01.2019.a tulumaksukulu maksumääraga 14/86 18 105 eurosel netodividendide summalt. Ülejäänud netodividendid maksustatakse endiselt maksumääraga 20/80.

Aruandekuupäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist on omanikule võimalik maksimaalselt dividendidena välja maksta 351 885 (31.12.2017: 229 673) eur ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaksukulu summas 85 904 (2017: 57 418) eur.

Lisa 13 Osakapital

(eurodes)

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

Lisa 14 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 143 837	1 100 185
Leedu	0	0
Saksamaa	99 691	4 060
Soome	44 640	10 000
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 288 168	1 114 245
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike		
Norra	1 000	0
Gruusia	561 238	901 537
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike, kokku	562 238	901 537
Kokku müügitulu	1 850 406	2 015 782
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ehitusprojekteerimine	1 850 357	2 015 581
Raamatute müük	49	201
Kokku müügitulu	1 850 406	2 015 782

Müük seotud osapooltele on summas 8 465 (2017: 7 321) eur. Vt. lisa 20.

Lisa 15 Muud äritulud

(eurodes)

	2018	2017
Tulu sihtfinantseerimisest	9 045	39 578
Muud	27 156	13 496
Konkursitasud	23 500	16 500
Kokku muud äritulud	59 701	69 574

Muud äritulud seotud osapooltele on summas 5 925 (2017: 4 575) eur. Vt. lisa 20.

Lisa 16 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2018	2017
Müügi eesmärgil ostetud teenused	566 117	1 038 826
Transpordikulud	1 049	42 052
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	567 166	1 080 878

Ostetud teenused seotud osapooltelt on summas 189 077 (2017: 67 938) eur. Vt. lisa 20.

Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Üür ja rent	44 212	33 633
Energia	4 212	2 244
Elektrienergia	4 212	2 244
Mitmesugused bürookulud	109 493	75 166
Uurimis- ja arengukulud	16 531	11 791
Lähetuskulud	79 035	102 166
Koolituskulud	4 614	7 128
Autokulud	12 232	18 332
Muud	84 950	76 447
Kokku mitmesugused tegevuskulud	355 279	326 907

Ostetud teenused seotud osapooltelt on summas 65 810 (2017: 48 895) eur. Vt. lisa 20.

Lisa 18 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	543 312	393 611
Sotsiaalmaksud	183 639	132 893
Haigushüvitis	418	879
Kokku tööjõukulud	727 369	527 383
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	29	22
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	25	22
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	4	0

Lisa 19 Muud ärikulud

(eurodes)

	2018	2017
Trahvid, viivised ja hüvitised	33	21
Liikmemaksud	2 005	1 723
Muud	0	10
Kokku muud ärikulud	2 038	1 754

Lisa 20 Seotud osapooled

(eurodes)

Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	Mango OÜ
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	164 568	61 288	140 884	190 730

Ostud ja müügid

	2018		2017	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	254 887	14 390	116 833	11 896

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	34 830	15 339

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2019

KOKO arhitektid OÜ (registrikood: 10710760) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRUS KÕRESAAR	Juhatuse liige	20.07.2019

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

KOKO arhitektid OÜ osanikele

Olen üle vaadanud KOKO arhitektid OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2018, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 18.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Minu kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatuses töövõttude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) *Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus*. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab minult kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas ma olen saanud teadlikuks millestki, mis paneks mind uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt olen ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatuses käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatuses käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda ma nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatuses põhjal ei saanud ma teadlikuks millestki sellisest, mis paneks mind uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt KOKO arhitektid OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2018 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Raili Vesberg-Pikk

Vandeaudiitori number 640

Koidu Audiitorteenused OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 269

Koidu tee 32, Koidu küla, Saue vald, Harju maakond, 76418

01.09.2019

Audiitorite digitaalallkirjad

KOKO arhitektid OÜ (registrikood: 10710760) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAILI VESBERG-PIKK	Vandeaudiitor	01.09.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	210 291
Aruandeaasta kasum (kahjum)	227 498
Kokku	437 789

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ehituslik insener-tehniline projekteerimine ja nõustamine	71121	1850406	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Raivo Kotov	37610116012	Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	1278 EUR (Lihtomand)
MANGO OÜ	11515457	Eesti	1278 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6604060
Faks	+372 6604060
Mobiiltelefon	+372 56461700
E-posti aadress	koko@koko.ee
Veebilehe aadress	www.koko.ee