

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: KOKO arhitektid OÜ

registrikood: 10710760

tänavanimi ja maja number: Tartu mnt 84a

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10112

telefon: +372 6604060

faks: +372 6604060

e-posti aadress: koko@koko.ee

veebilehe aadress: www.koko.ee

Sisukord

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

Tegevusaruanne

Ettevõtte ülevaade

KOKO arhitektid OÜ on Eesti suurim ja rahvusvaheliselt tunnustatuim puhtalt arhitektuurile keskendunud loovbüroo.

Ettevõtte teenusteportfelli kuuluvad arhitektuurne, sisearhitektuurne ja maastikuarhitektuurne projekteerimine ning projekteerimise projektijuhtimine. Ettevõtte peamised müügiturud on Eesti, Saksamaa ja Gruusia.

Ettevõtte peakontor asub alates 02.04.2018 aadressil Peetri 11, Tallinn 10415, Eesti.

Ettevõttel puuduvad tütarettevõtted, kuid ettevõtte tegevust Norras arendatakse läbi Norras registreeritud sõsarettevõtte KOKO arkitekter AS.

KOKO arhitektid OÜ missiooniks on linnalise elukeskkonna parandamine kõrgetasemeliste arhitektuursete vahendite läbi ja abil, tuues rõõmu meie klientide, töötajate ja laiema avalikkuse.

KOKO arhitektid OÜ visioon on olla üks edukamaid arhitektuuribüroosid Euroopas.

Ettevõtte ärimudel põhineb ainulaadsetele teadmistele ja kogemustele ehitatud kõrge kvaliteediga arhitektuuri teenuse ja -konsultatsiooni pakkumisel.

Ettevõtte strateegiliseks eesmärgiks on edukas ja püsiv sisenemine esimese Eesti loovettevõtteks Kesk- ja Lääne-Euroopa turgudele.

Ettevõtte strateegia on keskendunud lühemas perspektiivis Euroopas toimuvate hangete võitmisele kasutades ettevõtte olemasolevat meeskonda koos kohalike partnerettevõtetega. Ettevõtte strateegia pikemas perspektiivis on tütarettevõtete või frantsiiside loomine suurematel sihtturgudel.

Äritegevuse ülevaade

Vastavalt ettevõtte pikemaajalisele strateegiale panustati 2017. aastal kõige suurem osa ettevõtte ressurssidest välisurgudele sisenemisele. Saksamaa turule sisenemiseks palkas ettevõtte eraldi projektijuhi, kellel on vastaval turul tegutsemise kogemus ning antud investeering on ennast ka praeguseks juba väga tugevalt tõestanud. Välismaistel hangetel osalemine üldiselt on ettevõtte vaatest olnud samuti praeguseks positiivse tootlusega investeering – võideti 3 hanget (1 Saksamaal, 2 Gruusias), mis tõid ettevõttele projekteerimislepingud, mille rahakäibe jõuab ka 2018. aastasse. Ettevõtte pikemaajalise strateegia vaatenurgast oli väga tähtis just Saksamaal Plauen'i Pitsimuuseumi sisearhitektuuri ja ekspositsiooni projekteerimishanke võitmine, kuna antud projekt on valmides ettevõtte jaoks väga väärtuslik referentsprojekt.

Teise poole ettevõtte äriressurssidest võttis enda alla Eestis uute projektide hankimine. Kokku lisandusid läbi hangete ja konkursside ettevõtte portfolliosse 5 suuremat ning paar väiksemat objekti, mille projekteerimine ja seeläbi ka rahakäibe jõuab ka 2018. aastasse. Suurematest projektidest on tähtsaimad Maakri 30 kõrghoone, Sepapaja 1 kontorihoone ning WASA hotell ja spaa. Väiksematest projektidest oleme eriti uhked Niguliste kiriku Antoniuse kabelis asuva Bernt Notke maali "Surmatants" uue ekspositsioonilahenduse väljatöötamise võimaluse üle.

Uhkusega saime 2017. aastal avada kaks väga suurejoonelist ja tähtsat projekti – Balti Jaama Turg ja Maarjamäe Loss. Balti Jaama turg on meie jaoks erilise tähtsusega hoone, sest see on esimene hoone, mis on avalikkusele tõeliselt avatud (ilma piletita) ning pidevas praktilises kasutuses ning seeläbi mõjutab väga tugevalt ka ümbritsevat elukeskkonda. Koostöö suurepärase tellija (Astri Kinnisvara OÜ) ja ehitajaga (Mapri Ehitus OÜ) sai ka Eesti Ehituskonsultatsiooniettevõtete Liidu poolt tunnustatud aasta projekti preemiaga.

Maarjamäe loss on teiselt poolt tähtis just sümbolilisena ning on sel aastal Eesti Vabariik 100 sündmuste tõttu pildis rohkem kui ükski teine meie hoone. Meie sisearhitektide loodud unenäoline „Okase saal“ koos Evald Okas'e pannoo „ajutise piimklaasistamisega“ (koostöös Produktisioonigrupp OÜ-ga) on taustaks paljudele tähtsatele ja riiklikele vastuvõttudele ja õhtusöökidele.

Äritegevuse tulevikuvaade

Ettevõtte jätkab oma põhiressursside arendamise ja investeerimisega välisurgude suunal – läbi koolituste ning uute palkamiste. Peamine eesmärk on esmajärgus tekitada ettevõtte peakontoris piisav kompetents, et sihtriikides hankeid võites ei tekiks riske lepingueesmärkide mõistmisega ja täitmise võimekusega seoses.

2018. aasta eesmärk on kinnitada tugevamalt ettevõtet just Saksamaa turul, et 2019. aastal tekiks võimalus alaliseks kohalolekuks kohaliku kontori näol. Samal ajal tegeleb ettevõtte pidevalt ka alternatiivsete turgude (Prantsusmaa, Rootsi, Soome) analüüsiga, et valmistada ettevõtet ette ka pikemate strateegiliste eesmärkideni jõudmisel.

Ettevõtte eesmärk on ka uute projektide valimisel (sh. hangetel osalemisel) tugevam keskendumine teemadele, milles ettevõttel on turu üldise tasemega võrreldes selge eelis. Tugevam kontsentreerumine võimaldab ettevõttel selgemalt suunata ettevõtte töötajate eesmärke ning arendada neid aspekte ettevõtte tegevuses, mis aitavad ellu viia just neid kitsamaid eesmärke (efektiivsem ressursside kasutus). Ettevõtte selgeteks eelisteks Eestis ja välisurgudel on teadmised ja kogemused projektides, mis puudutavad olemasolevate hoonete rekonstrueerimist, renoveerimist ja/ või juurdeehitusi ajaloolistele hoonetele.

Ettevõtte tehnilise võimekuse parandamine toimub pidevalt arvutipargi ja tarkvara uuendamise ja laiendamise läbi. Vastavalt ettevõtte poolt peamiselt kasutatava tarkvara (Autodesk AutoCAD ja Revit) tootja hinnastamispõhimõttele on kulu tarkvarale iga-aastane läbi püsiliitsentside kadumise ning rendiliitsentsidega asendumise. Projektide keerukuse ja täpsuse kasvamise läbi ning vastava tarkvara nõuete tõttu on ettevõtte kulu ka riistvara lähitulevikus pigem püsiv ja kasvav vältimatu kulu.

Olulisemad sündmused 2018. aastal kuni aastaaruande avaldamiseni

Ettevõtte kolis oma vanast asukohast Tartu mnt 84a, Tallinn 10112, Eesti uude asukohta aadressiga Peetri 11, Tallinn 10415, Eesti alates 02.04.2018. Kolimise põhjuseks oli varasema kontoripinna väiksus, mis füüsiliselt piiras ettevõtte meeskonda uute liikmete palkamist.

Ettevõtte palkas eraldi Gruusia projektijuhi, nähes ette, et ettevõtte tegevus Gruusias on pikem kui üksik suurprojekt (Enguri tammi avastuskeskus). Sarnast lähenemist rakendab ettevõtte edaspidi ka järgmistele turgudele liikudes – iga välisuru jaoks vähemalt üks kohaliku kogemuse või vastava teadmistepagasiga projektijuht.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	367 641	263 628	2
Nõuded ja ettemaksed	253 181	235 594	3
Kokku käibevarad	620 822	499 222	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	23 621	10 721	5
Immateriaalsed põhivarad	10 725	14 625	6
Kokku põhivarad	34 346	25 346	
Kokku varad	655 168	524 568	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 003	14 436	9
Võlad ja ettemaksed	362 262	268 328	10
Kokku lühiajalised kohustised	365 265	282 764	
Kokku kohustised	365 265	282 764	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	13
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	178 992	319 824	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	108 099	-80 832	
Kokku omakapital	289 903	241 804	
Kokku kohustised ja omakapital	655 168	524 568	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	2 015 782	1 345 817	14
Muud äritulud	69 574	37 183	15
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 080 878	-511 102	
Mitmesugused tegevuskulud	-326 907	-433 004	16
Tööjõukulud	-527 383	-474 605	17
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-14 674	-21 492	5,6
Muud ärikulud	-1 754	-1 081	18
Ärikasum (kahjum)	133 760	-58 284	
Intressitulud	4 946	4 707	
Intressikulud	-1 246	-1 898	
Muud finantstulud ja -kulud	-14 361	-1 857	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	123 099	-57 332	
Tulumaks	-15 000	-23 500	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	108 099	-80 832	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ KOKO Arhitektid 2017. 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 alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

2017.a. aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardi nõuetega lühendatud väikeettevõtja aruandena, mille tulemusena senise nelja põhiaruande (bilanss, kasumiaruanne, rahavoogude aruanne ja omakapitali muutuste aruanne) asemel sisaldab aastaaruanne kaht põhiaruannet (bilanss ja kasumiaruanne).

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse üllilikviidsetesse fondidesse, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalendi mõistele. 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 õiglase 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 nüüdsväärtusest. 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 nüüdsväärtuse 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 laenuid 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 kasulikkusest tööeas.

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 kasulikkusest 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 tööjõukuludid 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	5
Muu inventar ja IT- seadmed	5
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 rendimaksete 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 amortiseerimispolümeetritest. 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 tuletisinstrumentid, 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 suurus 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 õiglasest väärtusest, 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

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks on 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustisena ja 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 väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Lisa 2 Raha
(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Sularaha kassas	18 840	3 975
Arvelduskontod	348 801	259 653
Kokku raha	367 641	263 628

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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	19
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	13 356	13 356	4
Muud nõuded	110 887	110 887	
Laenunõuded	89 783	89 783	19
Intressinõuded	21 104	21 104	19
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	
	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	107 072	107 072	
Ostjatelt laekumata arved	107 072	107 072	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	18 088	18 088	4
Muud nõuded	105 949	105 949	
Laenunõuded	89 783	89 783	19
Intressinõuded	16 166	16 166	19
Ettemaksed	4 485	4 485	
Tulevaste perioodide kulud	4 485	4 485	
Kokku nõuded ja ettemaksed	235 594	235 594	

Real Ostjate laekumata arved on saldo seotud osapooltega 27 808 (2016: 30 608) eur. Vt. lisa 19.

Antud laenude intressimäär on 5,5% ja tähtaeg 31.12.2018.a

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017		31.12.2016	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	1 038	0	2 154
Käibemaks	11 856	0	16 809	0
Üksikisiku tulumaks	0	12 402	0	11 997
Sotsiaalmaks	0	23 712	0	20 072
Kohustuslik kogumispension	0	1 241	0	1 156
Töötuskindlustusmaksed	0	1 724	0	1 446
Ettemaksukonto jääk	1 500		1 279	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13 356	40 117	18 088	36 825

Maksude ettemaksed on toodud lisas 3 ja maksuvõlad lisas 10.

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2015				
Soetusmaksumus	7 917	7 917	103 307	111 224
Akumuleeritud kulum	-7 587	-7 587	-78 216	-85 803
Jääkmaksumus	330	330	25 091	25 421
Ostud ja parendused	0	0	2 892	2 892
Amortisatsioonikulu	-330	-330	-17 262	-17 592
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

Aruandeperioodil kanti maha amortiseerunud põhivara summas 41 486 (2016: 11 537) eur, jääkväärtusega 0 (2016: 0) eur.

Lisa 6 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

	Kontsessioonid, patendid, litsentsid, kaubamärgid	Kokku
31.12.2015		
Soetusmaksumus	19 500	19 500
Akumuleeritud kulum	-975	-975
Jääkmaksumus	18 525	18 525
Amortisatsioonikulu	-3 900	-3 900
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

Lisa 7 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
Kasutusrendileping	1 807	1 807	10,81%	EUR	2018	
Kapitalirendikohustised kokku	1 807	1 807				9

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2017	31.12.2016
Muud materiaalsed põhivarad	5 170	2 665

Kokku	5 170	2 665
-------	-------	-------

Lisa 8 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2017	2016
Kasutusrendikulu	5 182	5 713
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2017	31.12.2016
12 kuu jooksul	5 412	5 713
1-5 aasta jooksul	0	3 320

Lisa 9 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		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						7
Laenukohustised kokku	3 003	3 003						
	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Pangalaen	14 372	14 372			4,5%	EUR	2017	
Arvelduskrediit	64	64			5%	EUR	2017	
Lühiajalised laenud kokku	14 436	14 436						
Laenukohustised kokku	14 436	14 436						

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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	19
Dividendivõlad	3 097	3 097	
Muud võlad	6 014	6 014	
Kokku võlad ja ettemaksed	362 262	362 262	

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	190 538	190 538	
Võlad töövõtjatele	33 902	33 902	11
Maksuvõlad	36 825	36 825	4
Muud võlad	1 001	1 001	
Intressivõlad	404	404	19
Dividendivõlad	597	597	
Muud võlad	6 062	6 062	
Kokku võlad ja ettemaksed	268 328	268 328	

Real Võlad tarnijatele on saldo seotud osapooltega 183 649 (2016: 167 355) eur. Vt. lisa 19.

Real Muud võlad on saldo seotud osapooltega 3 580 (2016: 3 284) eur. Vt. lisa 19.

Lisa 11 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Töötasude kohustis	28 433	23 080	
Puhkusetasude kohustis	12 545	10 822	
Kokku võlad töövõtjatele	40 978	33 902	10

Lisa 12 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	229 673	191 194
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	57 418	47 798
Kokku tingimuslikud kohustised	287 091	238 992

Lisa 13 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 14 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 100 185	1 319 511
Leedu	0	1 500
Saksamaa	4 060	0
Soome	10 000	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 114 245	1 321 011
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike		
Norra	0	24 806
Gruusia	901 537	0
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike, kokku	901 537	24 806
Kokku müügitulu	2 015 782	1 345 817
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ehitusprojekteerimine	2 015 581	1 345 543
Raamatute müük	201	274
Kokku müügitulu	2 015 782	1 345 817

Müük seotud osapooltele on summas 7 321 (2016: 6 907) eur. Vt. lisa 19.

Lisa 15 Muud äritulud

(eurodes)

	2017	2016
Tulu sihtfinantseerimisest	39 578	13 876
Muud	13 496	9 307
Konkursitasud	16 500	14 000
Kokku muud äritulud	69 574	37 183

Muud äritulud seotud osapooltele on summas 4 575 (2016: 0) eur. Vt. lisa 19.

Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Üür ja rent	33 633	32 550
Energia	2 244	2 305
Elektrienergia	2 244	2 305
Mitmesugused bürookulud	75 166	75 727
Uurimis- ja arengukulud	11 791	8 505
Lähetuskulud	102 166	30 211
Koolituskulud	7 128	2 954
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	0	208 571
Autokulud	18 332	18 122
Muud	76 447	54 059
Kokku mitmesugused tegevuskulud	326 907	433 004

Lisa 17 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	393 611	357 021
Sotsiaalmaksud	132 893	117 408
Haigushüvitis	879	176
Kokku tööjõukulud	527 383	474 605
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	22	24
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	22	24

Lisa 18 Muud ärikulud

(eurodes)

	2017	2016
Trahvid, viivised ja hüvitised	21	49
Liikmemaksud	1 723	1 032
Muud	10	0
Kokku muud ärikulud	1 754	1 081

Lisa 19 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	140 884	187 632	136 557	201 043

2016	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	13 500	23 000	5,5%	EUR	2017

Ostud ja müügid

	2017		2016	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	116 833	11 896	259 575	6 907

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	15 339	15 339

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.06.2018

KOKO arhitektid OÜ (registrikood: 10710760) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRUS KÕRESAAR	Juhatuse liige	07.06.2018
RAIVO KOTOV	Juhatuse liige	07.06.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	178 992
Aruandeaasta kasum (kahjum)	108 099
Kokku	287 091

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ehituslik insener-tehniline projekteerimine ja nõustamine	71121	2015782	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