

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi: KOKO arhitektid OÜ

registrikood: 10710760

tänavaga nimi 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	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	12
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 6 Materiaalne põhivara	13
Lisa 7 Immateriaalne põhivara	14
Lisa 8 Kasutusrent	14
Lisa 9 Laenukohustused	15
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 11 Võlad töövõtjatele	16
Lisa 12 Osakapital	16
Lisa 13 Müügitulu	16
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	17
Lisa 15 Sündmused pärast bilansipäeva	17
Lisa 16 Tööjõukulud	17
Lisa 17 Muud ärikulud	17
Lisa 18 Finantstulud ja -kulud	18
Lisa 19 Seotud osapooled	18

Tegevusaruanne

KOKO arhitektid OÜ on ettevõtte, mis tegeleb projekteerimise peatöövõtu, arhitektuurse ja sisearhitektuurse osa projekteerimisega.

2010. aasta tegevuskäive oli veidi suurem kui aasta varem. Esimesel poolaastal jätkati Eesti Meremuuseumi vesilennukite angaari projekteerimise peatöövõtuga ning Tallinna Teletorni arhitektuurse ja sisearhitektuurse osa projekteerimisega. Jätkus ka mitmete detailplaneeringute koostamine Tallinnas. Olulise osa teise poolaasta töömahust moodustas vesilennukite angaaride ja Suurgildi hoone ehitusaegne autorijärelevale.

Osaleti mitmetel avalikel ja kutsutud arhitektuurikonkurssidel. Aprillis võideti Eesti Tervishoiumuuseumi ekspositsiooni kujundamise ideekonkurss. Mais võideti kutsutud arhitektuurikonkurss Rakveres, Aqva spa hotelli juurdeehituse rajamiseks.

Valminud objekte oli seoses üldise majanduslangusega vähe: NUKU muuseum ja Solarise keskuse katuseterrass Tallinnas.

Jätkus KOKO projekteeritud hoonete kajastamine rahvusvahelises pressis mõjukate kirjastuste poolt (Birkhäuser Verlag „Old & New – Design Manual for Revitalizing Existing Buildings“; Actar „Total Housing“ jne). Kümme KOKO projekteeritud objekti oli vaadata näitustel Londonis ja Berliinis, kus oli väljas Eesti kaasaegset arhitektuuri tutvustav näitus BOOM ROOM. Osaleti ka Veneetsia arhitektuuri biennaalil, Eesti ekspositsioonil „100 maja“.

Üldine seis projekteerimisturul oli vaikne. Kinnisvarasektoris toimus küll teatud elavnemine (hakati ehitama uusi kortermaju), aga see ei mõjutanud projekteerimisturgu, kuna projektid hoonete ehitamiseks olid valminud juba buumi ajal. Toetudes rahvusvahelisele tunnustusele ja kogunenud kogemustepagasile võtame jõulise suuna kontaktide arendamisele väljaspool Eestit.

2010.a realiseerimise netokäive oli 9 195 810 krooni ja kasum 1 500 600 krooni. Ettevõtte keskmine töötajate arv aruandeaastal oli 12 ja palgakulu 1 868 512 krooni. Juhatus on kaheliikmeline ja nende tööd ei tasustatud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	917 414	1 576 482	2
Nõuded ja ettemaksed	1 063 488	3 060 625	3
Kokku käibevara	1 980 902	4 637 107	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	5 415 505	5 285 693	
Materiaalne põhivara	193 312	306 061	6
Immateriaalne põhivara	18 443	28 503	7
Kokku põhivara	5 627 260	5 620 257	
Kokku varad	7 608 162	10 257 364	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	449 289	409 677	9
Võlad ja ettemaksed	1 654 828	2 879 423	10
Kokku lühiajalised kohustused	2 104 117	3 289 100	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	638 774	2 203 593	9
Kokku pikaajalised kohustused	638 774	2 203 593	
Kokku kohustused	2 742 891	5 492 693	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	12
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 320 671	4 838 827	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 500 600	-118 156	
Kokku omakapital	4 865 271	4 764 671	
Kokku kohustused ja omakapital	7 608 162	10 257 364	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Müügitulu	9 195 810	6 668 711	13
Muud äritulud	724 033	639 011	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-3 743 767	-2 059 502	
Mitmesugused tegevuskulud	-2 013 586	-2 335 749	14
Tööjõukulud	-1 868 512	-1 892 880	16
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-198 590	-290 622	6,7
Muud ärikulud	-4 600	-710 446	17
Ärikasum (-kahjum)	2 090 788	18 523	
Finantstulud ja -kulud	18 546	-12 541	18
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	2 109 334	5 982	
Tulumaks	-608 734	-124 138	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 500 600	-118 156	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	2 090 788	18 523	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	198 590	290 622	6,7
Kasum (kahjum) põhivara müügist	0	637 616	
Kokku korrigeerimised	198 590	928 238	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	598 326	-4 857 447	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-334 595	59 418	
Makstud intressid	-72 906	-174 356	
Makstud ettevõtte tulumaks	-608 734	-124 138	
Kokku rahavood äritegevusest	1 871 469	-4 149 762	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-75 781	-151 164	6
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	0	6 098 298	
Antud laenud	-410 000	-385 000	
Antud laenude tagasimaksed	1 553 000	67 000	
Laekunud intressid	219 190	42 773	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1 286 409	5 671 907	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	247 178	
Saadud laenude tagasimaksed	-1 844 567	-727 484	
Arvelduskrediidi saldo muutus	319 360	-377 088	
Makstud dividendid	-2 290 000	-467 000	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 815 207	-1 324 394	
Kokku rahavood	-657 329	197 751	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 576 482	1 380 580	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-657 329	197 751	
Valuutakursside muutuste mõju	-1 739	-1 849	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	917 414	1 576 482	2

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	40 000	4 000	6 238 827	6 282 827
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	-118 156	-118 156
Makstud dividendid	0	0	-1 400 000	-1 400 000
31.12.2009	40 000	4 000	4 720 671	4 764 671
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	1 500 600	1 500 600
Makstud dividendid	0	0	-1 400 000	-1 400 000
31.12.2010	40 000	4 000	4 821 271	4 865 271

Informatsioon omakapitali muutuste kohta on toodud lisas 12.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ KOKO Arhitektid 2010. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud tuhandetes Eesti kroonides.

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 laenukohustuste koosseisus.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutad peale Eesti krooni. Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustused (rahas tasutavad nõuded ja laenud), hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse bilansipäeval kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid esitatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Mitterahalised välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused, 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 arveldusvaluutasse, võttes aluseks Eesti Panga valuutakursid, mis kehtivad õiglase väärtuse määramise päeval. Mitterahalisi välisvaluutas fikseeritud varasid ja kohustusi, 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 Eesti Panga valuutakursi alusel.

Finantsinvesteeringud

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

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeas. Juhul kui kinnisvarainvesteeringu objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid. Ettevõtte kinnisvarainvesteeringutele rakendatav amortisatsiooni-määrade vahemik on 3-12,5% aastas.

Hilisemad kulutused lisatakse kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud hilisemad kulutused (näiteks remont, hooldus) kajastatakse aruandeperioodi kuludes. Juhul, kui kinnisvarainvesteeringu objektile vahetatakse välja mõni komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele ning asendatava komponendi jääkmaksumus kantakse bilansist maha.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni.

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 akumuliseeritud 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 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 "müügiototel 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 akumuleeritud 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 tööjõukulusi ning muid arendamisega otseselt seotud kulutusi. Arvutitarkvara jooksu hooldusega seotud kulud kajastatakse kasumiaruandes kuludena. Arvutitarkvara kulud amortiseeritakse hinnangulise kasuliku eluea jooksul, mille pikkus on kuni 5 aastat.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 10000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Muud masinad ja seadmed	5
Muu inventar ja IT seadmed	5
Ehitised ja rajatised	25
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 kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksede miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse 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 amortiseerimispolümeetoditest. 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.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad 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 finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel

perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus 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.

Muud võimalikud või eksisteerivad kohustused, mille realiseerumine on ei ole tõenäoline või millega kaasnevate kulutuste suurus ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustustena.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 1.01.2008 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 21/79 väljamakstavalt netosummalt. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena 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.

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.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Sularaha kassas	748 007	770 944
Arvelduskontod	169 407	805 538
Kokku raha	917 414	1 576 482

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	559 941	1 317 624	4
Ostjatelt laekumata arved	559 941	1 431 453	
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	0	-113 829	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	57 035	0	5
Muud nõuded	445 722	1 733 746	
Launenõuded	333 000	1 476 000	
Intressinõuded	76 629	202 628	
Muud nõuded	36 093	55 118	
Ettemaksed	790	9 255	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	1 063 488	3 060 625	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	559 941	1 431 453	
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	0	-113 829	
Kokku nõuded ostjate vastu	559 941	1 317 624	3

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010		31.12.2009	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	21 266	0	7 327
Käibemaks	56 905	0	0	41 365
Üksikisiku tulumaks	0	33 993	0	53 093
Sotsiaalmaks	0	70 687	0	107 061
Kohustuslik kogumispension	0	1 305	0	700
Töötuskindlustusmaksed	0	8 996	0	13 627
Intress	130	0	0	0
Muud Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	0	0	76
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	57 035	136 247	0	223 249

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(kroonides)

	Ehitised	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Kokku
31.12.2008					
Soetusmaksumus	7 195 991	49 449	49 449	585 279	7 830 719
Akumuleeritud kulum	-370 128	-36 056	-36 056	-253 163	-659 347
Jääkmaksumus	6 825 863	13 393	13 393	332 116	7 171 372
Ostud ja parendused	0	0	0	151 164	151 164
Amortisatsioonikulu	-89 950	-12 362	-12 362	-178 250	-280 562
Müügid	-7 195 991	0	0	0	-7 195 991
Muud muutused	460 078	0	0	0	460 078
31.12.2009					
Soetusmaksumus	0	49 449	49 449	736 443	785 892
Akumuleeritud kulum	0	-48 418	-48 418	-431 413	-479 831
Jääkmaksumus	0	1 031	1 031	305 030	306 061
Ostud ja parendused	0	0	0	75 781	75 781
Amortisatsioonikulu	0	-1 031	-1 031	-187 499	-188 530
31.12.2010					
Soetusmaksumus	0	0	0	557 921	557 921
Akumuleeritud kulum	0	0	0	-364 609	-364 609
Jääkmaksumus	0	0	0	193 312	193 312

Müüdud materiaalne põhivara müügihinna

	2010	2009
Ehitised	0	6 098 298
Kokku	0	6 098 298

Lisa 7 Immateriaalne põhivara

(kroonides)

		Kokku
	Arvutitarkvara	
31.12.2008		
Soetusmaksumus	62 321	62 321
Akumuleeritud kulum	-23 758	-23 758
Jääkmaksumus	38 563	38 563
Amortisatsioonikulu	-10 060	-10 060
31.12.2009		
Soetusmaksumus	62 321	62 321
Akumuleeritud kulum	-33 818	-33 818
Jääkmaksumus	28 503	28 503
Amortisatsioonikulu	-10 060	-10 060
31.12.2010		
Soetusmaksumus	62 321	62 321
Akumuleeritud kulum	-43 878	-43 878
Jääkmaksumus	18 443	18 443

Lisa 8 Kasutusrent

(kroonides)

Aruandekohustuslane kui rentnik		
	2010	2009
Kasutusrendikulu	94 392	36 101
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2010	31.12.2009
12 kuu jooksul	35 043	37 760
1-5 aasta jooksul	36 374	71 417

Lisa 9 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline pangalaen	768 703	129 929	638 774	0	3,269	EUR	01.11.2016
Pikaajalised laenud kokku	768 703	129 929	638 774	0			
Muud laenukohustused							
Arveldukrediit	319 360	319 360	0	0	7,3	EEK	07.01.2011
Muud laenukohustused kokku	319 360	319 360	0	0			
Laenukohustused kokku	1 088 063	449 289	638 774	0			

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Krediitkaart	37 178	37 178	0	0			
Lühiajalised laenud kokku	37 178	37 178	0	0			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline pangalaen	2 576 092	372 499	1 862 496	341 097	5,736	EUR	01.11.2016
Pikaajalised laenud kokku	2 576 092	372 499	1 862 496	341 097			
Laenukohustused kokku	2 613 270	409 677	1 862 496	341 097			

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Võlad tarnijatele	520 694	733 175	
Võlad töövõtjatele	224 577	259 689	11
Maksuvõlad	136 247	223 249	5
Muud võlad	310	310	
Intressivõlad	310	310	
Dividendikohustus	773 000	1 663 000	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 654 828	2 879 423	

Lisa 11 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Palgavõlgnevus	93 854	122 076	
Puhkusereserv	118 706	123 613	
Muu kreditoorne võlgnevus	12 017	14 000	
Kokku võlad töövõtjatele	224 577	259 689	10

Lisa 12 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv (tk)	2	2

2010. aastal on osanikele välja kuulutatud dividende 1 400 000 krooni (2009.a: 1 400 000 krooni) ja välja makstud dividende summas 2 290 000 krooni (2009.a: 467 000 krooni) Dividendide maksmisega kaasnes tulumaksukulu summas 608 734 krooni (2009.a: 124 138 krooni).

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2010 moodustas 4 821 271 (31. detsember 2009: 4 720 671) krooni. Dividendide väljamaksmisel omanikele alates 1. jaanuarist 2009 kaasneb sellega tulumaksukulu 21/79. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 3 808 804 krooni (31. detsembril 2009: 3 729 330 krooni) ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 1 012 467 krooni (31. detsembril 2009: 991 341 krooni).

Lisa 13 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2010	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	9 195 810	6 668 711
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	9 195 810	6 668 711
Kokku müügitulu	9 195 810	6 668 711
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2010	2009
Ehitusprojekteerimine	9 195 810	6 668 711
Kokku müügitulu	9 195 810	6 668 711

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Üür ja rent	816 088	557 966
Energia	33 635	34 336
Elektrienergia	33 635	34 336
Mitmesugused bürookulud	953 316	1 139 868
Lähetuskulud	87 351	180 849
Koolituskulud	0	37 498
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	123 196	385 232
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 013 586	2 335 749

Lisa 15 Sündmused pärast bilansipäeva

Alates 1.jaanuarist 2011.a ühines Eesti eurotsooniga ja Eesti kroon (EEK) asendus euroga (EUR). Sellest tulenevalt konverteeris KOKO Arhitektid OÜ eeltoodud kuupäevast alates oma raamatupidamisarvestuse eurodesse ning 2011.aasta ja sellega järgnevate perioodide finantsaruandeid hakatakse koostama eurodes.

Võrdlusandmed konverteeritakse ametliku üleminekukursiga 15,6466 EEK/EUR.

Lisa 16 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	1 390 263	1 415 075
Sotsiaalmaksud	478 249	447 805
Kokku tööjõukulud	1 868 512	1 862 880
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	10	13

Lisa 17 Muud ärikulud

(kroonides)

	2010	2009
Kahjum materiaalse põhivara müügist	0	637 616
Trahvid, viivised ja hüvitised	4 600	72 830
Kokku muud ärikulud	4 600	710 446

Lisa 18 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Intressitulud	93 191	163 664
Intressitulu hoiustelt	236	42 773
Intressitulu laenudelt	92 955	120 891
Intressikulud	-72 906	-174 356
Intressikulu laenudelt	-72 906	-174 356
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-1 739	-1 849
Kokku finantstulud ja -kulud	18 546	-12 541

Lisa 19 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010		31.12.2009	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	5 937 196	135 000	7 541 699	70 000

	2010		2009	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	700 000	657 525	1 029 645	6 374 425

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2010	2009
Arvestatud tasu	240 000	240 000

Aruande perioodil on KOKO Arhitektid OÜ andnud laenu juhatuse liikmetega seotud ettevõtetele 410 000 krooni (2009.a 870 000 krooni) ja antud laenudest tagastati 1 553 000 krooni (2009.a 185 000 krooni). Tasumata laenu jääk on 333 000 krooni (2009.a 1 476 000 krooni) ja laenu intress on 10%

Aruande digitaalallkirjad

KOKO arhitektid OÜ (registrikood: 10710760) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRUS KÕRESAAR	Juhatuse liige	14.07.2011
RAIVO KOTOV	Juhatuse liige	14.07.2011

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 320 671
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 500 600
Kokku	4 821 271

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ehituslik insener-tehniline projekteerimine ja nõustamine	71121	9195810	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Raivo Kotov	37610116012	Tallinn, Harju maakond, Eesti	20000 EEK
MANGO OÜ	11515457	Tartu mnt 84a-40, Tallinn, Harju maakond, Eesti	20000 EEK

Sidevahendid

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