

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: KOKO arhitektid OÜ

registrikood: 10710760

tänav a nimi ja maja number: Tartu mnt 84a

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 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
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 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	11
Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 7 Materiaalsed põhivarad	12
Lisa 8 Immateriaalsed põhivarad	13
Lisa 9 Kapitalirent	13
Lisa 10 Kasutusrent	13
Lisa 11 Laenukohustised	14
Lisa 12 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 13 Võlad töövõtjatele	15
Lisa 14 Tingimuslikud kohustised ja varad	15
Lisa 15 Sihtfinantseerimine	15
Lisa 16 Osakapital	16
Lisa 17 Müügitulu	16
Lisa 18 Muud äritulud	17
Lisa 19 Kaubad, toore, materjal ja teenused	17
Lisa 20 Mitmesugused tegevuskulud	17
Lisa 21 Tööjõukulud	18
Lisa 22 Muud ärikulud	18
Lisa 23 Seotud osapooled	18
Aruande allkirjad	20

Tegevusaruanne

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

Ettevõtte teenusteks on arhitektuurne, sisearhitektuurne ja maastikuarhitektuurne projekteerimine ning projekteerimise projektijuhtimine vastavalt BIM standarditele. Ettevõtte peamised müügiturud on Eesti, Saksamaa ja Gruusia.

Ettevõtte peakontor asub aadressil Tartu mnt 84a, Tallinn 10112, Eesti.

Meie 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 pakkumisel.

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

2020. aastal olulisemad projektid:

- Viljandi spaa- ja konverentsihotell. Kutsutud arhitektuurivõistluse I koht, ca 17000 m².
- Vesilennuki 18 kortermajad Tallinnas Noblessneri kvartalis. Kutsutud arhitektuurivõistluse I koht, ca 22000 m².
- Paide riigimaja. Väärtuspõhise projekteerimishanke tellimus, ca 3000 m².
- Väljaspool Eestit on töös Mtskheta arheoloogiamuuseumi projekt Gruusias ja Plaueni pitsimuuseum Saksamaal.

Ehituses olevad objektid:

- 26-korruselise Maakri 30 büroohoone (SKYON). Kutsutud arhitektuurivõistluse I koht, ca 11 500 m².
- Rotermanni 6 äri- ja büroohoone (AJAMAJA). Kutsutud arhitektuurivõistluse I koht, ca 11 800 m².

Valminud ehitised:

- Sepapaja 1 äri- ja büroohoone ning parkimismaja. Kutsutud arhitektuurivõistluse I koht, ca 12700 m² büroohoone ja 12600 m² parkimismaja.
- L'Embitu hotell Tallinnas, Lembitu tänaval, ca 7000 m².
- Peetri 7 muinsuskaitse alune hoone, ca 3050 m².
- Mitmed KOKO poolt projekteeritud väiksemad muuseumid.

Võidetud arhitektuurikonkursid:

- Rae riigigümnaasiumi ja spordihoone avalik arhitektuurivõistlus
- Pille 16 äri- ja büroohoone kutsutud arhitektuurivõistlus
- Paldiski mnt 110 äri- ja eluhoone kutsutud arhitektuurivõistlus
- Eesti kunstimuuseumi Niguliste muuseumi torni arhitektuurse ideelahenduse kutsutud konkurss

Võidetud sisearhitektuuri konkursid:

- Lauluväljaku külastuskeskus
- Saaremaa muuseumi näitus „Viikingid enne Viikingeid“
- Meremuuseumi Lennusadama ajutine näitus mereväe- ja luureohvitserist Bruno Linnebergist.

Saadud tunnustused:

- Paksu Margareeta projekt pälvis Aasta Ehitusprojekti tiitli
- Proto avastustehase lahendus sai Kuldmuna pronksi keskkonnadisaini kategoorias
- Vabamu nomineeriti Euroopa Aasta Muuseumi (EMYA) auhindade jagamisel.

Tervikuna oli 2020. aasta ettevõttele keeruline seoses aasta alguses puhkenud Covid-19 viirusega. Enamik töös või algusfaasis olevaid projekte katkestati või jätkusid tavapärasest tunduvalt aeglasemas tempos. See tingis vajaduse hakata üles ehitama tööde portfelli sisuliselt nullist peale. Osaleti paljudel riigihangetel ja konkurssidel, millest mitmeid saatis edu. Samuti tehti ümberkorraldused personaliga.

Seoses koroonapiirangute ja vähenenud ressursiga pandi pausile aktiivne turundus- ja müügitöö Kesk-Euroopa turgudel. Lähitulevikus on eesmärgiks taastada endised tööde mahud, et tekiks võimalused jätkata tööd sihtturgudel väljaspool Eestit. Varasemast veelgi rohkem panustatakse jätkusuutliku arhitektuuri arendamisele.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	176 926	176 359	2
Nõuded ja ettemaksed	386 271	472 882	3
Kokku käibevarad	563 197	649 241	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	185	185	5
Materiaalsed põhivarad	11 044	21 711	7
Immateriaalsed põhivarad	0	2 925	8
Kokku põhivarad	11 229	24 821	
Kokku varad	574 426	674 062	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	1 757	11
Võlad ja ettemaksed	301 078	302 735	12
Sihtfinantseerimine	4 000	0	15
Kokku lühiajalised kohustised	305 078	304 492	
Kokku kohustised	305 078	304 492	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	16
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	286 758	360 990	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-20 222	5 768	
Kokku omakapital	269 348	369 570	
Kokku kohustised ja omakapital	574 426	674 062	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	1 286 658	1 823 794	17
Muud äritulud	104 686	72 722	18
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-419 941	-612 305	19
Mitmesugused tegevuskulud	-192 653	-380 709	20
Tööjõukulud	-766 654	-865 686	21
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-16 528	-18 424	7,8
Muud ärikulud	-2 585	-2 278	22
Ärikasum (kahjum)	-7 017	17 114	
Intressitulud	3 342	6 037	
Intressikulud	-167	-38	
Muud finantstulud ja -kulud	-212	-15	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-4 054	23 098	
Tulumaks	-16 168	-17 330	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-20 222	5 768	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ KOKO Arhitektid 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Standardite 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 eurodes.

OÜ KOKO Arhitektid kvalifitseerub Raamatupidamise seaduse § 3 lõike 15 alusel väikeettevõtjaks. 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 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.

Tütär- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtjateks loetakse ettevõtet, mille üle on emaettevõtjal kontroll. Tütarettevõtjat loetakse emaettevõtja kontrolli all olevaks, kui emaettevõtja omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtja hääleõiguslikest osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtja tegevus- ja finantspoliitikat.

Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse kajastatakse bilansis soetusmaksumuses.

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 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
Masinaid 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 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 amortiseerimispõhimõtetest. 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 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 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.

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)

	31.12.2020	31.12.2019
Sularaha kassas	34 727	34 983
Arvelduskontod	142 199	141 376
Kokku raha	176 926	176 359

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	221 540	221 540	
Ostjatelt laekumata arved	221 540	221 540	
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 911	1 911	23
Muud nõuded	157 114	157 114	
Laenunõuded	132 500	132 500	
Intressinõuded	24 614	24 614	
Ettemaksed	5 491	5 491	
Tulevaste perioodide kulud	5 491	5 491	
Muud nõuded	215	215	
Kokku nõuded ja ettemaksed	386 271	386 271	

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	306 847	306 847	
Ostjatelt laekumata arved	306 847	306 847	
Nõuded seotud osapoolte vastu	3 244	3 244	23
Muud nõuded	158 691	158 691	
Laenunõuded	107 000	107 000	23
Intressinõuded	21 691	21 691	23
Viitlaekumised	30 000	30 000	
Ettemaksed	4 100	4 100	
Tulevaste perioodide kulud	4 100	4 100	
Kokku nõuded ja ettemaksed	472 882	472 882	

Real Ostjate laekumata arved on saldo seotud osapooltega 61 307 (2019: 43 097) eur. Vt. lisa 23.

Real Laenunõuded on saldo seotud osapooltega 130 500 (2019: 107 000) eur. Vt. lisa 23.

Real intressinõuded on saldo seotud osapooltega 24 606 (2019: 21 691) eur. Vt. lisa 23.

Antud laenude intressimäär on 3% (2019: 5,5%) ja tähtaeg 31.12.2021.a

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	4 122	2 293
Käibemaks	53 951	41 286
Üksikisiku tulumaks	22 670	21 635
Erisoodustuse tulumaks	26	0
Sotsiaalmaks	40 096	39 827
Kohustuslik kogumispension	1 477	1 946
Töötuskindlustusmaksed	2 065	2 890
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	124 407	109 877

Maksuvõlad on toodud lisas 12.

Lisa 5 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	185	185	
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	185	185	6

Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2019	31.12.2020
402086345	KoKo Architects Georgia LLC		projekteerimine	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:		
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2019	31.12.2020
KoKo Architects Georgia LLC	185	185
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	185	185

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2018		
Soetusmaksumus	95 296	95 296
Akumuleeritud kulum	-65 690	-65 690
Jääkmaksumus	29 606	29 606
Ostud ja parendused	6 629	6 629
Amortisatsioonikulu	-14 524	-14 524
31.12.2019		
Soetusmaksumus	101 925	101 925
Akumuleeritud kulum	-80 214	-80 214
Jääkmaksumus	21 711	21 711
Ostud ja parendused	3 515	3 515
Amortisatsioonikulu	-13 603	-13 603
Allahindlused väärtuse languse tõttu	-579	-579
31.12.2020		
Soetusmaksumus	103 897	103 897
Akumuleeritud kulum	-92 853	-92 853
Jääkmaksumus	11 044	11 044

Lisa 8 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

	Kontsessioonid, patendid, litsentsid, kaubamärgid	Kokku
31.12.2018		
Soetusmaksumus	19 500	19 500
Akumuleeritud kulum	-12 675	-12 675
Jääkmaksumus	6 825	6 825
Amortisatsioonikulu	-3 900	-3 900
31.12.2019		
Soetusmaksumus	19 500	19 500
Akumuleeritud kulum	-16 575	-16 575
Jääkmaksumus	2 925	2 925
Amortisatsioonikulu	-2 925	-2 925
31.12.2020		
Soetusmaksumus	19 500	19 500
Akumuleeritud kulum	-19 500	-19 500
Jääkmaksumus	0	0

Lisa 9 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Kapitalirent	1 757	1 757	17,9%	EUR	10.11.2020
Kapitalirendikohustised kokku	1 757	1 757			

Lisa 10 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2020	2019
Kasutusrendikulu	2 019	2 019
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2020	31.12.2019
12 kuu jooksul	2 019	2 019
1-5 aasta jooksul	3 702	5 721

Lisa 11 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Kapitalirendikohustised kokku	1 757	1 757			
Laenukohustised kokku	1 757	1 757			9

KOKO Arhitektid OÜ käendab PG Stuudiod OÜ laenu summas 255 000 eur tähtajaga 18.06.2024.a.

Lisa 12 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	102 965	102 965	
Võlad töövõtjatele	49 096	49 096	13
Maksuvõlad	124 407	124 407	4
Muud võlad	17 185	17 185	
Dividendivõlad	17 185	17 185	23
Muud võlad	7 425	7 425	
Kokku võlad ja ettemaksed	301 078	301 078	

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	88 978	88 978	
Võlad töövõtjatele	65 311	65 311	13
Maksuvõlad	109 877	109 877	4
Muud võlad	24 665	24 665	
Intressivõlad	404	404	23
Dividendivõlad	24 261	24 261	23
Muud võlad	13 904	13 904	
Kokku võlad ja ettemaksed	302 735	302 735	

Real Võlad tarnijatele on saldo seotud osapooltega 54 724 (2019: 80 201) eur. Vt. lisa 23.

Real Muud võlad on saldo seotud osapooltega 0 (2019: 3 508) eur. Vt. lisa 23.

Lisa 13 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Töötasude kohustis	31 358	46 296	
Puhkusetasude kohustis	17 738	19 015	
Kokku võlad töövõtjatele	49 096	65 311	12

Lisa 14 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	218 319	296 472
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	48 217	70 286
Kokku tingimuslikud kohustised	266 536	366 758

Aruandeperioodil maksti välja dividende 87 076 (2019: 67 501) eur ja arvestati tulumaksu 17 937 (2019: 15 005) eur. Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2020 on 266 536 (31.12.2019: 366 758) eur.

Alates 01.01.2021 saab soodusmääraga dividendidena välja maksta 1/3 2018- 2020.aastal jaotatud kasumist, millelt residendist äriühing on maksnud tulumaksu. Soodusmääraks on 14/86, seega kaasneb alates 01.01.2019.a tulumaksukulu maksumääraga 14/86 72 964 eurosele netodividendide summalt. Ülejäänud netodividendid maksustatakse endiselt maksumääraga 20/80.

Aruandekuupäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist on omanikule võimalik maksimaalselt dividendidena välja maksta 218 319 (31.12.2019: 296 472) eur ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaksukulu summas 48 217 (2019: 70 286) eur.

Lisa 15 Sihtfinantseerimine

(eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2018		Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud kasumiaruandes	31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised				Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks							
EAS toetus	0	0	31 900	0	-31 900	0	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	0	31 900	0	-31 900	0	0
Kokku sihtfinantseerimine	0	0	31 900	0	-31 900	0	0

	31.12.2019		Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud kasumiaruandes	31.12.2020	
	Nõuded	Kohustised				Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks							
Töötukassa hüvitis	0	0	52 717	0	-52 717	0	0
EAS toetus	0	0	11 625	0	-11 625	0	0
Eesti Kultuurkapital	0	0	8 000	-194	-3 706	0	4 000
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	0	72 342	-194	-68 048	0	4 000
Kokku sihtfinantseerimine	0	0	72 342	-194	-68 048	0	4 000

Sihtfinantseerimisest saadud tulu on kajastatud lisas 18.

Lisa 16 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 17 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 286 658	1 718 562
Läti	0	500
Saksamaa	0	103 932
Soome	0	800
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 286 658	1 823 794
Kokku müügitulu	1 286 658	1 823 794
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ehitusprojekteerimine	1 286 658	1 823 712
Raamatute müük	0	82
Kokku müügitulu	1 286 658	1 823 794

Müük seotud osapooltele on summas 84 010 (2019: 69 747) eur. Vt. lisa 23.

Lisa 18 Muud äritulud

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulu sihtfinantseerimisest	68 048	31 900	15
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	12 567	
Muud	20 138	16 130	
Konkursitasud	16 500	12 125	
Kokku muud äritulud	104 686	72 722	

Muud äritulud seotud osapooltele on summas 20 997 (2019: 8 095) eur. Vt. lisa 23.

Lisa 19 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2020	2019
Müügi eesmärgil ostetud teenused	419 800	611 028
Transpordikulud	141	1 277
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	419 941	612 305

Ostetud teenused seotud osapooltelt on summas 124 979 (2019: 181 739) eur. Vt. lisa 23.

Lisa 20 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Üür ja rent	38 271	47 425
Energia	4 996	5 816
Elektrienergia	4 996	5 816
Mitmesugused bürookulud	58 486	121 966
Uurimis- ja arengukulud	7 172	58 677
Lähetuskulud	10 024	45 674
Koolituskulud	7 105	14 378
Autokulud	14 455	15 380
Muud	52 144	71 393
Kokku mitmesugused tegevuskulud	192 653	380 709

Ostetud teenused seotud osapooltelt on summas 56 031 (2019: 122 646) eur. Vt. lisa 23.

Lisa 21 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	572 896	646 344
Sotsiaalmaksud	193 495	218 443
Haigushüvitis	263	899
Kokku tööjõukulud	766 654	865 686
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	23	32
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	22	30
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	1	4

Lisa 22 Muud ärikulud

(eurodes)

	2020	2019
Trahid, viivised ja hüvitised	105	8
Liikmemaksud	1 900	2 270
Muud	580	0
Kokku muud ärikulud	2 585	2 278

Lisa 23 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tütarettevõtjad	874	0	874	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	217 450	71 909	174 158	108 374

Laenud

2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud intressid	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad							
Tegev- ja kõrgem juhtkonnaga seotud ettevõtted	75 000	51 500	404	404	3%	EUR	2021

2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud intressid	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad							
Tegev- ja kõrgem juhtkonnaga seotud ettevõtted	70 500	73 282	6 017	0	5,5%	EUR	2020

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020		2019	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	181 010	105 007	304 385	77 842

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	30 389	34 830

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2021

KOKO arhitektid OÜ (registrikood: 10710760) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRUS KÕRESAAR	Juhatuse liige	15.07.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	286 758
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-20 222
Kokku	266 536

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ehituslik insener-tehniline projekteerimine ja nõustamine	71121	1286658	100.00%	Jah

Osanikud

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