

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: KOKO arhitektid OÜ

registrikood: 10710760

tänavanimi: Tartu mnt 84a

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10112

telefon: +372 56461700, +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 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	12
Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	12
Lisa 7 Materiaalsed põhivarad	13
Lisa 8 Kasutusrent	13
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 10 Võlad töövõtjatele	14
Lisa 11 Tingimuslikud kohustised ja varad	15
Lisa 12 Sihtfinantseerimine	15
Lisa 13 Osakapital	16
Lisa 14 Müügitulu	16
Lisa 15 Muud äritulud	16
Lisa 16 Kaubad, toore, materjal ja teenused	17
Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud	17
Lisa 18 Tööjõukulud	17
Lisa 19 Muud ärikulud	18
Lisa 20 Seotud osapooled	18
Aruande allkirjad	20

Tegevusaruanne

Tegevusaruanne

KOKO arhitektid OÜ on rahvusvaheliselt tegutsev arhitektuuri, sisearhitektuuri ja keskkonnadisaini loovbüroo.

Ettevõtte teenusteks on arhitektuurne, sisearhitektuurne ja maastikuarhitektuurne projekteerimine ning peaprojekteerimise projektijuhtimine. Kõik projektid tehakse mudelprojekteerimisena, kasutades BIM projekteerimise standardeid. Ettevõtte peamised müügiturud on Eesti, Araabia Ühendemiraadid, 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 tegevusmudel 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.

Tervikuna oli 2021. aasta ettevõttele pingeline, kuid lõpptulemusena edukas, kuna õnnestus taastada Covid-19 viiruse eelne tööde maht.

Suurema osa tööde portfelist moodustasid erasektori elamuarenduse projektid, kuid oli ka riigi tellimusi. Osaleti aktiivselt Eestisestel riigihangetel ja konkurssidel, samuti jätkati vahepeal seoses koroonaga soiku jäänud rahvusvahelistel hangetel.

2021. aastal olulisemad projektid:

- Rae riigigümnaasium ja spordihoone. Avalik arhitektuurivõistluse I koht, ca 6700 m².
- Volta residentsid, Uus-Volta 12 ja Mootori 7, ca 20 000 m²
- Paide riigimaja. Väärtuspõhise projekteerimishanke tellimus, ca 3000 m².
- Paldiski mnt 110 äri- ja eluhoone kutsutud arhitektuurivõistlus
- Patarei Rahvusvaheline kommunismiohvrte mälestusmuuseum. Väärtuspõhise projekteerimishanke tellimus, ca 5000 m².
- Väljaspool Eestit on töös Mtskheta arheoloogiamuuseumi projekt Gruusias, Plaueni pitsimuuseum Saksamaal ja Koli looduskeskus Soomes.

Ehituses olevad objektid:

- Jõesuu 6 ärihoone.
- Vesilennuki 18 eluhooned Tallinnas Noblessneri kvartalis. Kutsutud arhitektuurivõistluse I koht, ca 22000 m².

Valminud ehitised:

- 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.
- Mitmed KOKO poolt projekteeritud muuseumid.

Võidetud arhitektuurikonkursid:

- Tiiu tn 14 ja Tiiu tn 16 eluhooned. Kutsutud arhitektuurivõistluse I koht, ca 19 000 m².
- Koli Ukko looduskeskus Soomes
- Miia-Milla Manda lastemuuseum Kadriorus

Saadud tunnustused:

- Rotermanni 6 Ajamaja projekt pälvis Aasta Ehitusprojekti tiitli

Lähitulevikus on eesmärgiks arendada arhitektuuri tegevusi Eestis ja tegevuse sihtriikides.

Aktiivselt panustatakse jätkusuutliku ja keskkonnasõbraliku arhitektuuri arendamisele.

Pööratakse tähelepanu töötajate arengule ja nende rahulolule.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	99 319	176 926	2
Nõuded ja ettemaksed	415 362	386 271	3,4
Kokku käibevarad	514 681	563 197	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	185	185	5
Materiaalsed põhivarad	17 277	11 044	7
Kokku põhivarad	17 462	11 229	
Kokku varad	532 143	574 426	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	329 940	301 078	8,9,10
Sihtfinantseerimine	4 000	4 000	12
Kokku lühiajalised kohustised	333 940	305 078	
Kokku kohustised	333 940	305 078	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	13
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	186 655	286 758	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 736	-20 222	
Kokku omakapital	198 203	269 348	
Kokku kohustised ja omakapital	532 143	574 426	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	1 962 663	1 286 658	14
Muud äritulud	10 770	104 686	15
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-887 770	-419 941	16
Mitmesugused tegevuskulud	-215 356	-192 653	17
Tööjõukulud	-834 699	-766 654	18
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-9 972	-16 528	7
Muud ärikulud	-5 167	-2 585	19
Ärikasum (kahjum)	20 469	-7 017	
Intressitulud	3 924	3 342	
Intressikulud	-297	-167	
Muud finantstulud ja -kulud	-451	-212	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	23 645	-4 054	
Tulumaks	-14 909	-16 168	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 736	-20 222	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ KOKO Arhitektid 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Standardite põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

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

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtjateks loetakse ettevõtte, 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 vähendamisena.

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 amortiseerimis põhimõtetest. 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)

	31.12.2021	31.12.2020
Sularaha kassas	31 147	34 727
Arvelduskontod	68 172	142 199
Kokku raha	99 319	176 926

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	212 362	212 362	
Ostjatelt laekumata arved	212 362	212 362	
Nõuded seotud osapoolte vastu	789	789	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	9 967	9 967	4
Laenunõuded	120 500	120 500	
Muud nõuded	53 477	53 477	
Intressinõuded	28 477	28 477	
Viitlaekumised	25 000	25 000	
Ettemaksed	16 481	16 481	
Tulevaste perioodide kulud	16 481	16 481	
Muud nõuded	1 786	1 786	
Kokku nõuded ja ettemaksed	415 362	415 362	

	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	
Laenunõuded	132 500	132 500	
Muud nõuded	24 614	24 614	
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	

Real Ostjate laekumata arved on saldo seotud osapooltega 19 455 (2020: 61 307) eur. Vt. lisa 20.

Real Laenunõuded on saldo seotud osapooltega 120 500 (2020: 130 500) eur. Vt. lisa 20.

Real intressinõuded on saldo seotud osapooltega 28 467(2020: 24 606) eur. Vt. lisa 20.

Real muud nõuded on saldo aruandva isiku vastu 299 eur. Vt. lisa 20.

Antud laenude intressimäär on 3% (2020: 3%) ja tähtaeg 31.12.2022.a

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2021		31.12.2020	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		2 515		4 122
Käibemaks		34 413		53 951
Üksikisiku tulumaks		11 066		22 670
Erisoodustuse tulumaks		46		26
Sotsiaalmaks		19 672		40 096
Kohustuslik kogumispension		1 104		1 477
Töötuskindlustusmaksed		1 425		2 065
Intress		22		
Ettemaksukonto jääk	9 967		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9 967	70 263		124 407

Maksuvõlad on toodud lisa 9.

Lisa 5 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	185	185
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	185	185

Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2020	31.12.2021
402086345	KoKo Architects Georgia LLC		projekteerimine	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:		
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2020	31.12.2021
KoKo Architects Georgia LLC	185	185
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	185	185

KoKo Architects Georgia LLC ja KOKO arhitektid oü moodustavad väikese konsolideerimisgrupi, kellel ei ole kohustust esitada konsolideeritud aruannet.

Väikeseks konsolideerimisgrupiks nimetatakse konsolideerimisgruppi, kelle aruandeaasta bilansipäeva konsolideeritud näitajatest rohkem kui

üks ei ületa väikeettevõttele kehtestatud tingimusi:

varad 4 mln eurot
müügitulu 8 mln eurot
töötajate arv 50.

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2019			
Soetusmaksumus	0	101 925	101 925
Akumuleeritud kulum	0	-80 214	-80 214
Jääkmaksumus	0	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	0	103 897	103 897
Akumuleeritud kulum	0	-92 853	-92 853
Jääkmaksumus	0	11 044	11 044
Ostud ja parendused	13 031	3 173	16 204
Amortisatsioonikulu	-2 022	-7 949	-9 971
31.12.2021			
Soetusmaksumus	13 031	14 217	27 248
Akumuleeritud kulum	-2 022	-7 949	-9 971
Jääkmaksumus	11 009	6 268	17 277

Lisa 8 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2021	2020
Kasutusrendikulu	1 838	2 019
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		

	31.12.2021	31.12.2020
12 kuu jooksul	1 876	2 019
1-5 aasta jooksul	5 948	3 702

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	164 243	164 243
Võlad töövõtjatele	56 438	56 438
Maksuvõlad	70 263	70 263
Muud võlad	27 925	27 925
Muud viitvõlad	27 925	27 925
Muud võlad	2 690	2 690
Krediitkaart	8 381	8 381
Kokku võlad ja ettemaksed	329 940	329 940
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	102 965	102 965
Võlad töövõtjatele	49 096	49 096
Maksuvõlad	124 407	124 407
Muud võlad	17 185	17 185
Dividendivõlad	17 185	17 185
Muud võlad	7 425	7 425
Kokku võlad ja ettemaksed	301 078	301 078

Real Võlad tarnijatele on saldo seotud osapooltega 35 341 (2020: 54 724) eur. Vt. lisa 20.

Lisa 10 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Töötasude kohustis	39 266	31 358
Puhkusetasude kohustis	17 172	17 738
Kokku võlad töövõtjatele	56 438	49 096

Lisa 11 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	156 313	218 319
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	39 078	48 217
Kokku tingimuslikud kohustised	195 391	266 536

Aruandeperioodil maksti välja dividende 93 000,00 (2020: 87 076) eur ja arvestati ettevõtte tulumaksu 14 909 (2020: 17 937) eur. Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2021 on 195 391 (31.12.2020: 266 536) 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 156 313 (31.12.2020: 218 319) eur ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaksukulu summas 39 078 (2019: 48 217) eur.

Lisa 12 Sihtfinantseerimine (eurodes)

	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	
	31.12.2020		Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud kasumiaruandes	31.12.2021		
	Nõuded	Kohustised				Nõuded	Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks								
Eesti Kultuurkapital	0	4 000	0	0	0	0	0	4 000
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		4 000					4 000	
Kokku sihtfinantseerimine		4 000					4 000	

Sihtfinantseerimisest saadud tulu on kajastatud lisas 15.

Lisa 13 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 14 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 874 676	1 286 658
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 874 676	1 286 658
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike		
Gruusia	73 309	0
Norra	5 440	0
Kasahstan	9 238	0
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike, kokku	87 987	0
Kokku müügitulu	1 962 663	1 286 658
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ehitusprojekteerimine	1 962 663	1 286 658
Kokku müügitulu	1 962 663	1 286 658

Müük seotud osapooltele on summas 50 954 (2020: 84 010) eur. Vt. lisa 20.

Lisa 15 Muud äritulud

(eurodes)

	2021	2020
Tulu sihtfinantseerimisest	0	68 048
Kasum valuutakursi muutustest	549	0
Muud	2 221	20 138
Konkursitasud	8 000	16 500
Kokku muud äritulud	10 770	104 686

Muud äritulud seotud osapooltele aastal 2020 puuduvad (2019: 20 997) eur. Vt. lisa 20.

Lisa 16 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2021	2020
Müügi eesmärgil ostetud teenused	887 703	419 800
Transpordikulud	67	141
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	887 770	419 941

Ostetud teenused seotud osapooltelt on summas 176 495,3 (2020: 124 979) eur. Vt. lisa 20

Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Üür ja rent	55 618	38 271
Energia	0	4 996
Elektrienergia	0	4 996
Mitmesugused bürookulud	52 799	58 486
Uurimis- ja arengukulud	0	7 172
Lähetuskulud	24 624	10 024
Koolituskulud	1 770	7 105
Autokulud	9 913	14 455
Tarkvara, litsentsid	24 324	16 209
Muud	46 308	35 935
Kokku mitmesugused tegevuskulud	215 356	192 653

Ostetud teenused seotud osapooltelt on summas 72 732,84 (2019: 56 031) eur. Vt. lisa 20.

Lisa 18 Tööjõukulud (eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	624 070	572 896
Sotsiaalmaksud	210 629	193 495
Haigushüvitis	0	263
Kokku tööjõukulud	834 699	766 654
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	24	23
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	23	22
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	1	1

Lisa 19 Muud ärikulud

(eurodes)

	2021	2020
Trahvid, viivised ja hüvitised	26	105
Liikmemaksud	3 159	1 900
Muud	1 982	580
Kokku muud ärikulud	5 167	2 585

Lisa 20 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	168 721	110 500
Kokku nõuded ja ettemaksed	168 721	110 500
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	35 341	0
Kokku võlad ja ettemaksed	35 341	0

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	110 500	24 500	34 500	120 500	3 860
Kokku antud laenud	110 500	24 500	34 500	120 500	3 860

MÜÜDUD	2021		2020	
	Kaubad	Teenused	Kaubad	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 075	47 879	0	105 007
Kokku müüdnud	3 075	47 879	0	105 007

OSTETUD	2021		2020	
	Kaubad	Teenused	Kaubad	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	249 228	0	181 010
Kokku ostetud	0	249 228	0	181 010

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	34 830	30 389

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.06.2022

KOKO arhitektid OÜ (registrikood: 10710760) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRUS KÕRESAAR	Juhatuse liige	30.06.2022
RAIVO KOTOV	Juhatuse liige	17.06.2022

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

KOKO arhitektid OÜ osanikele

Olen üle vaadanud KOKO arhitektid OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2021, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 5 kuni 19.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

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

Vandeaudiitori kohustus

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

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

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

Kokkuvõtte

Ülevaatuse põhjal ei saanud ma teadlikuks millestki sellisest, mis paneks mind uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt KOKO arhitektid OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2021 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Raili Vesberg-Pikk

Vandeaudiitori number 640

Koidu Audiitorteenused OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 269

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

20.06.2022

Audiitorite digitaalallkirjad

KOKO arhitektid OÜ (registrikood: 10710760) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAILI VESBERG-PIKK	Vandeaudiitor	20.06.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	186 655
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 736
Kokku	195 391

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ehituslik insener-tehniline projekteerimine ja nõustamine	71121	1962663	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