

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2022

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2022

**ärinimi:** KOKO arhitektid OÜ

**registrikood:** 10710760

**tänava/talu nimi,** 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 |
| Vandeaudiitori aruanne                              | 21 |

## Tegevusaruanne

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

Ettevõtte teenusteks on arhitektuur, sisearhitektuur ja maastikuarhitektuur ning peaprojekteerimise projektijuhtimine. Kõik projektid tehakse mudelprojekteerimisena, kasutades BIM projekteerimise standardeid. 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 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 2022. aasta ettevõttele väga tegus ja edukas.

Suurema osa tööde portfelist moodustasid erasektori äri- ja elamuarenduse projektid, kuid oli ka riigi tellimusi. Osaleti aktiivselt riigihangetel ja konkurssidel.

2022. aastal olulisemad projektid:

- Tallinna keskuru eelprojekt. Kutsutud arhitektuurivõistluse I koht, ca 65 000 m<sup>2</sup>.
- Tallinnas T1 keskuse uuendamine, ca 120 000 m<sup>2</sup>.
- Tiiu tn 14 eluhooned. Kutsutud arhitektuurivõistluse I koht, ca 15 300 m<sup>2</sup>.
- Volta residentsid, Uus-Volta 12 ja Mootori 7, ca 20 000 m<sup>2</sup>
- Patarei Rahvusvaheline kommunismiohvrte mälestusmuuseum. Väärtuspõhise projekteerimishanke tellimus, ca 5000 m<sup>2</sup>.
- Paide riigimaja. Väärtuspõhise projekteerimishanke tellimus, ca 3000 m<sup>2</sup>.

Ehituses olevad objektid:

- Rae riigigümnaasium ja spordihoone. Avalik arhitektuurivõistluse I koht, ca 6700 m<sup>2</sup>.
- Volta residentsid, Uus-Volta 12 ja Mootori 7, ca 20 000 m<sup>2</sup>
- Plaueni pitsimuuseum Saksamaal ja Koli looduskeskus Soomes.
- Vesilennuki 18 eluhooned Tallinnas Noblessneri kvartalis. Kutsutud arhitektuurivõistluse I koht, ca 22000 m<sup>2</sup>.

Valminud ehitised:

- Jõesuu 6 ärihoone.
- Villa Marihein Suurupis.
- Soomes Koli Ukko looduskeskuse siselahendus.
- Mitmed KOKO poolt projekteeritud ekspositsioonid.

Võidetud arhitektuurikonkursid:

- Paldiski mnt 229 eluhoone kutsutud arhitektuurivõistlus, ca 27 000 m<sup>2</sup>.
- Hiiu elevaatori ja lähiala kutsutud arhitektuurivõistlus I koht, ca 20 000 m<sup>2</sup>.

- Tartu linnamuuseumi ekspositsiooni sisearhitektuurne ja graafiline kujundus.
- Eesti Loodusmuuseumi ajutine näitus „Elav linn“.

| Peamised finantssuhtarvud            |              |              |
|--------------------------------------|--------------|--------------|
|                                      | 2022         | 2021         |
| Müügitulu                            | 2 580 762,96 | 1 962 662,64 |
| Käibe kasv                           | 31,5%        | 52,5%        |
| Puhaskasum                           | 106 290      | 8 736        |
| Kasumi kasv                          | 1117%        | 143%         |
| Puhasrentaablus                      | 4,1%         | 0,4%         |
| Lühiajaliste kohustuste kattekordaja | 1,17         | 1,10         |
| ROA                                  | 10%          | 2%           |
| ROE                                  | 48%          | 4%           |

Lähitulevikus on eesmärgiks arendada arhitektuuri tegevusi Eestis ja väljaspool Eestis ettevõtte sihtriikides.

Ettevõttes tegeletakse igapäevaselt tootlikuse tõusu nimel. KOKO projekt „Rakett“, sai ehituse e-hüppe taotlusvoorus positiivse rahastusotsuse. Ehituse e-hüppe projektiga toetatakse uudsete digilahenduste arendamist ja kasutuselevõttu ehitusvaldkonnas.

Hoitakse silma peal infotehnoloogia ja tehisintellekti kiirel arengul ja võimalusel võetakse uued töömeetodid koheselt kasutusele.

Aktiivselt panustatakse jätkusuutliku ja keskkonnasõbraliku arhitektuuri arendamisele.

Pööratakse tähelepanu töötajate arengule ja nende rahulolule.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2022       | 31.12.2021     | Lisa nr |
|----------------------------------------------|------------------|----------------|---------|
| Varad                                        |                  |                |         |
| Käibevarad                                   |                  |                |         |
| Raha                                         | 548 068          | 99 319         | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 436 551          | 415 362        | 3       |
| Varud                                        | 15 001           | 0              |         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>999 620</b>   | <b>514 681</b> |         |
| Põhivarad                                    |                  |                |         |
| Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse | 185              | 185            | 5       |
| Materiaalsed põhivarad                       | 26 628           | 17 277         | 7       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>26 813</b>    | <b>17 462</b>  |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>1 026 433</b> | <b>532 143</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                  |                |         |
| Kohustised                                   |                  |                |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                  |                |         |
| Laenukohustised                              | 470              | 0              |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 804 803          | 329 940        | 9       |
| Sihtfinantseerimine                          | 0                | 4 000          | 12      |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>805 273</b>   | <b>333 940</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>805 273</b>   | <b>333 940</b> |         |
| Omakapital                                   |                  |                |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 556            | 2 556          | 13      |
| Kohustuslik reservkapital                    | 256              | 256            |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 112 058          | 186 655        |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 106 290          | 8 736          |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>221 160</b>   | <b>198 203</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>1 026 433</b> | <b>532 143</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2022           | 2021          | Lisa nr |
|---------------------------------------------|----------------|---------------|---------|
| Müügitulu                                   | 2 580 763      | 1 962 663     | 14      |
| Muud äritulud                               | 19 524         | 10 770        | 15      |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -990 351       | -887 770      | 16      |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -418 151       | -215 356      | 17      |
| Tööjõukulud                                 | -1 059 614     | -834 699      | 18      |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus         | -9 505         | -9 972        |         |
| Muud ärikulud                               | -5 703         | -5 167        | 19      |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>116 963</b> | <b>20 469</b> |         |
| Intressitulud                               | 3 377          | 3 924         |         |
| Intressikulud                               | -452           | -297          |         |
| Muud finantstulud ja -kulud                 | -32            | -451          |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>119 856</b> | <b>23 645</b> |         |
| Tulumaks                                    | -13 566        | -14 909       |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>106 290</b> | <b>8 736</b>  |         |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

OÜ KOKO Arhitektid 2022. 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 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 |
|----------------------------|----------------|
| Masinad ja seadmed         | 3              |
| Muu inventar ja IT-seadmed | 3              |
| Immateriaalne põhivara     | 5              |

#### Rendid

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



**Ettevõtte kui rentnik**

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustisena renditud vara õiglase väärtuse summas või 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)

|                   | 31.12.2022     | 31.12.2021    |
|-------------------|----------------|---------------|
| Sularaha kassas   | 31 227         | 31 147        |
| Arvelduskontod    | 516 841        | 68 172        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>548 068</b> | <b>99 319</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                    | 31.12.2022     | 12 kuu jooksul |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu               | 354 135        | 354 135        |
| Ostjatelt laekumata arved          | 354 135        | 354 135        |
| Nõuded seotud osapoolte vastu      | 4 944          | 4 944          |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 511            | 511            |
| Laenunõuded                        | 51 500         | 51 500         |
| Muud nõuded                        | 6 169          | 6 169          |
| Intressinõuded                     | 6 169          | 6 169          |
| Viitlaekumised                     |                | 0              |
| Ettemaksed                         | 14 702         | 14 702         |
| Tulevaste perioodide kulud         | 14 702         | 14 702         |
| Muud nõuded                        | 4 590          | 4 590          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>436 551</b> | <b>436 551</b> |
|                                    |                |                |
|                                    | 31.12.2021     | 12 kuu jooksul |
| 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          |
| 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          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>415 362</b> | <b>415 362</b> |

Real Ostjate laekumata arved on saldo seotud osapooltega 67 304 (2021: 19 455) eur. Vt. lisa 20.

Real Laenunõuded on saldo seotud osapooltega 51 500 (2021: 120 500) eur. Vt. lisa 20.

Real intressinõuded on saldo seotud osapooltega 8 364(2021: 28 467) eur. Vt. lisa 20.

Real muud nõuded on saldo aruandva isiku vastu 1 702 eur. Vt. lisa 20.

Antud laenude intressimäär on 3% (2021: 3%) ja tähtaeg 31.12.2023.a

## Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

|                                               | 31.12.2022 |               | 31.12.2021   |               |
|-----------------------------------------------|------------|---------------|--------------|---------------|
|                                               | Ettemaks   | Maksuvõlg     | Ettemaks     | Maksuvõlg     |
| Ettevõtte tulumaks                            |            | 4 539         |              | 2 515         |
| Käibemaks                                     |            | 28 724        |              | 34 413        |
| Üksikisiku tulumaks                           |            | 15 806        |              | 11 066        |
| Erisoodustuse tulumaks                        |            | 0             |              | 46            |
| Sotsiaalmaks                                  |            | 24 730        |              | 19 672        |
| Kohustuslik kogumispension                    |            | 1 346         |              | 1 104         |
| Töötuskindlustusmaksed                        |            | 1 753         |              | 1 425         |
| Intress                                       |            | 0             |              | 22            |
| Ettemaksukonto jääk                           | 511        |               | 9 967        |               |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>511</b> | <b>76 898</b> | <b>9 967</b> | <b>70 263</b> |

Maksuvõlad on toodud lisa 9.

## Lisa 5 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse (eurodes)

|                                                           | 31.12.2022 | 31.12.2021 | Lisa nr |
|-----------------------------------------------------------|------------|------------|---------|
| Tütarettevõtjate aktsiad ja osad                          | 185        | 185        | 6       |
| <b>Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse</b> | <b>185</b> | <b>185</b> |         |

## Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

| Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon |                             |            |                 |                  |            |
|--------------------------------------------------------|-----------------------------|------------|-----------------|------------------|------------|
| Tütarettevõtja registrikood                            | Tütarettevõtja nimetus      | Asukohamaa | Põhitegevusala  | Osaluse määr (%) |            |
|                                                        |                             |            |                 | 31.12.2021       | 31.12.2022 |
| 402086345                                              | KoKo Architects Georgia LLC |            | projekteerimine | 100              | 100        |

| Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:                       |            |            |
|---------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| Tütarettevõtja nimetus                                                          | 31.12.2021 | 31.12.2022 |
| KoKo Architects Georgia LLC                                                     | 185        | 185        |
| <b>Kokku tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus</b> | <b>185</b> | <b>185</b> |

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 |         |
| <b>31.12.2020</b>   |                            |                             |         |
| Soetusmaksumus      | 0                          | 103 897                     | 103 897 |
| Akumuleeritud kulum | 0                          | -92 853                     | -92 853 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 0                          | 11 044                      | 11 044  |
|                     |                            |                             |         |
| Ostud ja parendused | 13 031                     | 3 173                       | 16 204  |
| Amortisatsioonikulu | -2 022                     | -7 949                      | -9 971  |
| <b>31.12.2021</b>   |                            |                             |         |
| Soetusmaksumus      | 13 031                     | 14 217                      | 27 248  |
| Akumuleeritud kulum | -2 022                     | -7 949                      | -9 971  |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 11 009                     | 6 268                       | 17 277  |
|                     |                            |                             |         |
| Ostud ja parendused | 16 390                     | 2 466                       | 18 856  |
| Amortisatsioonikulu | -5 136                     | -4 369                      | -9 505  |
| <b>31.12.2022</b>   |                            |                             |         |
| Soetusmaksumus      | 29 421                     | 16 683                      | 46 104  |
| Akumuleeritud kulum | -7 158                     | -12 318                     | -19 476 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 22 263                     | 4 365                       | 26 628  |

## Lisa 8 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

|                                                                         | 2022              | 2021              |
|-------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Kasutusrendikulu                                                        | 1 876             | 1 838             |
| Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest |                   |                   |
|                                                                         | <b>31.12.2022</b> | <b>31.12.2021</b> |
| 12 kuu jooksul                                                          | 5 948             | 1 876             |

|                   |   |       |
|-------------------|---|-------|
| 1-5 aasta jooksul | 0 | 5 948 |
|-------------------|---|-------|

## Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2022     | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 354 658        | 354 658        |
| Võlad töövõtjatele               | 79 356         | 79 356         |
| Maksuvõlad                       | 76 898         | 76 898         |
| Muud võlad                       | 39 950         | 39 950         |
| Muud viitvõlad                   | 39 950         | 39 950         |
| Saadud ettemaksed                | 250 000        | 250 000        |
| Tulevaste perioodide tulud       | 250 000        | 250 000        |
| Muud võlad                       | 3 941          | 3 941          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>804 803</b> | <b>804 803</b> |
|                                  |                |                |
|                                  | 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          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>329 940</b> | <b>329 940</b> |

Real Võlad tarnijatele on saldo seotud osapooltega 178 627 (2021: 35 341) eur. Vt. lisa 20.

## Lisa 10 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

|                                 | 31.12.2022    | 31.12.2021    |
|---------------------------------|---------------|---------------|
| Töötasude kohustis              | 56 814        | 39 266        |
| Puhkusetasude kohustis          | 22 542        | 17 172        |
| <b>Kokku võlad töövõtjatele</b> | <b>79 356</b> | <b>56 438</b> |

## Lisa 11 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

|                                             | 31.12.2022     | 31.12.2021     |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|
| Tingimuslikud kohustised                    |                |                |
| Võimalikud dividendid                       | 174 678        | 156 313        |
| Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt | 43 670         | 39 078         |
| <b>Kokku tingimuslikud kohustised</b>       | <b>218 348</b> | <b>195 391</b> |

Aruandeperioodil maksti välja dividende 77 500, 00 (2021: 93 000) eur ja arvestati ettevõtte tulumaksu 13 566,00 (2021: 14 909) eur. Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2022 on 218 347,92 (31.12.2021: 195 390,92) eur.

Alates 01.01.2021 saab soodusmääraga dividendidena välja maksta 1/3 2019- 2021.aastal jaotatud kasumist, millelt residendist äriühing on maksnud tulumaksu. Soodusmääraks on 14/86, seega kaasneb alates 01.01.2022.a tulumaksukulu maksumääraga 14/86 82 525,66 eurosel netodividendide summalt. Ülejäänud netodividendid maksustatakse endiselt maksumääraga 20/80.

Aruandekuupäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist on omanikule võimalik maksimaalselt dividendidena välja maksta 174 678 (31.12.2021: 156 313) eur ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaksukulu summas 43 670 (2021: 39 078) eur.

## Lisa 12 Sihtfinantseerimine

(eurodes)

|                                           | 31.12.2020 | Tagasi makstud | 31.12.2021 |       |   |   |   |       |
|-------------------------------------------|------------|----------------|------------|-------|---|---|---|-------|
|                                           | Kohustised |                | 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      |       |   |   |   |       |
|                                           |            |                |            |       |   |   |   |       |
|                                           | 31.12.2021 | Tagasi makstud | 31.12.2022 |       |   |   |   |       |
|                                           | Kohustised |                | Kohustised |       |   |   |   |       |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks       |            |                |            |       |   |   |   |       |
| Eesti Kultuurkapital                      | 0          | 4 000          | 0          | 4 000 | 0 | 0 | 0 | 0     |
| Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks | 4 000      | 4 000          |            |       |   |   |   |       |
| Kokku sihtfinantseerimine                 | 4 000      | 4 000          | 0          |       |   |   |   |       |

Sihtfinantseerimisest saadud tulu on kajastatud lisa 15.

## Lisa 13 Osakapital

(eurodes)

|                | 31.12.2022 | 31.12.2021 |
|----------------|------------|------------|
| Osakapital     | 2 556      | 2 556      |
| Osade arv (tk) | 2          | 2          |

## Lisa 14 Müügitulu

(eurodes)

|                                                   | 2022             | 2021             |
|---------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes       |                  |                  |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                      |                  |                  |
| Eesti                                             | 2 544 998        | 1 874 676        |
| Müük Euroopa Liidu riikidele, muud                | 765              | 0                |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>        | <b>2 545 763</b> | <b>1 874 676</b> |
| Müük väljapoole Euroopa Liidu riike               |                  |                  |
| Gruusia                                           | 0                | 73 309           |
| Norra                                             | 0                | 5 440            |
| Kasahstan                                         | 0                | 9 238            |
| Kanada                                            | 35 000           | 0                |
| <b>Müük väljapoole Euroopa Liidu riike, kokku</b> | <b>35 000</b>    | <b>87 987</b>    |
| <b>Kokku müügitulu</b>                            | <b>2 580 763</b> | <b>1 962 663</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes                     |                  |                  |
| Ehitusprojekteerimine                             | 2 580 763        | 1 962 663        |
| <b>Kokku müügitulu</b>                            | <b>2 580 763</b> | <b>1 962 663</b> |

Müük seotud osapooltele on summas 159 586 (2021: 50 954) eur. Vt. lisa 20.

## Lisa 15 Muud äritulud

(eurodes)

|                               | 2022          | 2021          |
|-------------------------------|---------------|---------------|
| Kasum valuutakursi muutustest | 0             | 549           |
| Muud                          | 11 524        | 2 221         |
| Konkursitasud                 | 8 000         | 8 000         |
| <b>Kokku muud äritulud</b>    | <b>19 524</b> | <b>10 770</b> |

Muud äritulud seotud osapooltele aastal 2022 puuduvad. Vt. lisa 20.



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

|                                                  | 2022           | 2021           |
|--------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Müügi eesmärgil ostetud teenused                 | 990 351        | 887 703        |
| Transpordikulud                                  | 0              | 67             |
| <b>Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused</b> | <b>990 351</b> | <b>887 770</b> |

Ostetud teenused seotud osapooltelt on summas 449 151 (2021: 176 495,3) eur. Vt. lisa 20

## Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

|                                        | 2022           | 2021           |
|----------------------------------------|----------------|----------------|
| Üür ja rent                            | 101 409        | 55 618         |
| Mitmesugused bürookulud                | 45 642         | 52 799         |
| Lähetuskulud                           | 30 148         | 24 624         |
| Koolituskulud                          | 3 238          | 1 770          |
| Autokulud                              | 13 452         | 9 913          |
| Tarkvara, litsentsid                   | 99 313         | 24 324         |
| Muud                                   | 124 949        | 46 308         |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>418 151</b> | <b>215 356</b> |

## Lisa 18 Tööjõukulud (eurodes)

|                                                                                               | 2022             | 2021           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|----------------|
| Palgakulu                                                                                     | 789 076          | 624 070        |
| Sotsiaalmaksud                                                                                | 265 167          | 210 629        |
| Puhkusekohustuse kulu (reserv)                                                                | 5 371            | 0              |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                                                                      | <b>1 059 614</b> | <b>834 699</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale                                                | 29               | 24             |
| Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:                                               |                  |                |
| Töölepingu alusel töötav isik                                                                 | 28               | 23             |
| Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja | 1                | 1              |

## Lisa 19 Muud ärikulud

(eurodes)

|                                | 2022         | 2021         |
|--------------------------------|--------------|--------------|
| Kahjum valuutakursi muutustest | 4            | 0            |
| Trahvid, viivised ja hüvitised | 443          | 26           |
| Liikmemaksud                   | 3 250        | 3 159        |
| Muud                           | 2 006        | 1 982        |
| <b>Kokku muud ärikulud</b>     | <b>5 703</b> | <b>5 167</b> |

## Lisa 20 Seotud osapooled

(eurodes)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

| LÜHIAJALISED                                                                                                                     | 31.12.2022     | 31.12.2021     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Nõuded ja ettemaksed</b>                                                                                                      |                |                |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 128 871        | 168 721        |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>                                                                                                | <b>128 871</b> | <b>168 721</b> |
| <b>Võlad ja ettemaksed</b>                                                                                                       |                |                |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 178 627        | 35 341         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>                                                                                                 | <b>178 627</b> | <b>35 341</b>  |

| 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                       |
| <b>Kokku antud laenud</b>                                                                                                        | <b>110 500</b> | <b>24 500</b> | <b>34 500</b>              | <b>120 500</b> | <b>3 860</b>                |

  

| ANTUD LAENUD                                                                                                                     | 31.12.2021     | Antud laenud  | Antud laenude tagasimaksed | 31.12.2022    | Perioodi arvestatud intress |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|---------------|----------------------------|---------------|-----------------------------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 120 500        | 10 000        | 79 000                     | 51 500        | 1 153                       |
| <b>Kokku antud laenud</b>                                                                                                        | <b>120 500</b> | <b>10 000</b> | <b>79 000</b>              | <b>51 500</b> | <b>1 153</b>                |

| MÜÜDUD                                                                                                                           | 2022         |                | 2021         |               |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|----------------|--------------|---------------|
|                                                                                                                                  | Kaubad       | Teenused       | Kaubad       | Teenused      |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 2 742        | 156 843        | 3 075        | 47 879        |
| <b>Kokku müüdud</b>                                                                                                              | <b>2 742</b> | <b>156 843</b> | <b>3 075</b> | <b>47 879</b> |

| OSTETUD                                                                                                                          | 2022     |                | 2021     |                |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|----------------|----------|----------------|
|                                                                                                                                  | Kaubad   | Teenused       | Kaubad   | Teenused       |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 0        | 449 151        | 0        | 249 228        |
| <b>Kokku ostetud</b>                                                                                                             | <b>0</b> | <b>449 151</b> | <b>0</b> | <b>249 228</b> |

|                                                                               |             |             |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |             |             |
|                                                                               | <b>2022</b> | <b>2021</b> |
| Arvestatud tasu                                                               | 37 482      | 34 830      |

## Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.06.2023

**KOKO arhitektid OÜ (registrikood: 10710760) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| RAIVO KOTOV        | Juhatuse liige     | 30.06.2023           |
| ANDRUS KÕRESAAR    | Juhatuse liige     | 26.06.2023           |

## Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

# SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

KOKO arhitektid OÜ osanikele

Olen üle vaadanud KOKO arhitektid OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2022, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. 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 ülevaatusse töövõtude 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 olulistest 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. Ülevaatusse käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatusse 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

Ülevaatusse põhjal ei saanud ma teadlikuks millestki sellisest, mis paneks mind uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistest osades õiglaselt KOKO arhitektid OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2022 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust 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

30.06.2023

## Audiitorite digitaalallkirjad

KOKO arhitektid OÜ (registrikood: 10710760) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| RAILI VESBERG-PIKK | Vandeaudiitor      | 30.06.2023           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2022     |
|----------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 112 058        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 106 290        |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>218 348</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                                | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|-----------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Arhitektitegevused                                        | 71111      | 1806534         | 70.00%      | Jah            |
| Ehituslik insener-tehniline projekteerimine ja nõustamine | 71121      | 774229          | 30.00%      | Ei             |

## Osanikud

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

## Sidevahendid

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