

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: KOKO arhitektid OÜ

registrikood: 10710760

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,
Tartu mnt 84a

postisihthnumber: 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 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	12
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	13
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad	14
Lisa 9 Osakapital	15
Lisa 10 Müügitulu	15
Lisa 11 Muud äritulud	15
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	16
Lisa 13 Tööjõukulud	16
Lisa 14 Seotud osapooled	16
Aruande allkirjad	18
Vandeaudiitori aruanne	19

Tegevusaruanne

KOKO arhitektid OÜ on rahvusvaheliselt tegutsev Eesti arhitektuurbüroo.

Ettevõtte põhilisteks teenusteks on arhitektuur, sisearhitektuur, maastikuarhitektuur ja peaprojekteerimine. Kõik projektid tehakse kasutades BIM projekteerimise standardeid. Põhitegevustega seondult tegeletakse projekteerimise projektijuhtimise, BIM koordineerimise, 3D visualiseerimise, animatsioonide, fotogrammeetria ja keskkonnagraafikaga. Ettevõtte peamised müügiturud on Eesti, Saksamaa ja Soome.

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

Meie missiooniks on elukeskkonna parandamine kõrgetasemeliste arhitektuuriliste lahenduste kaudu, luues parimat 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.

2023. aasta oli ettevõttele väljakutsete rohke. Kvartaleid kestnud majanduslangus Eestis ning keeruline seis ehitus- ja kinnisvara turul tõi palju ebakindlust ka KOKOsse – mitmed projektid hakkasid venima või pandi pausile. See andis ettevõttele võimaluse tegeleda aktiivsemalt personali arendamisega ja sisemiste protsesside parendamisega. Väikse lisatõuke selleks andis EASi tugi läbi Euroopa Regionaalarengu Fondi rahastuse.

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

2023. aastal olulisemad projektid:

- Tallinna keskuru eelprojekt. Kutsutud arhitektuurivõistluse I koht, ca 65 000 m².
- Plaueni pitsimuuseum Saksamaal. Avaliku arhitektuurivõistluse I koht, 1 200 m².
- Tiiu tn 14 eluhooned. Kutsutud arhitektuurivõistluse I koht, ca 15 300 m².
- Uus-Veerenni ärihoone Pille tn 16, ca 19 800 m².
- Paldiski mnt 229 eluhoonete kutsutud arhitektuurivõistlus, ca 27 000 m².
- Pirni tn 5 parkimismaja, ca 6 400 m².
- Eesti Meremuuseumi Lennusadama püsiekspositsiooni uuendamine.

Suuremad ehituses või aasta jooksu valminud ehitised:

- Rae riigigümnaasium ja spordihoone. Avalik arhitektuurivõistluse I koht, ca 6 900 m².
- Vesilennuki tänava 5 kortermaja. Kutsutud arhitektuurivõistluse I koht, ca 25 400 m².
- Volta kvartali 6 kortermaja, ca 17 300 m².
- Paide riigimaja. Väärtuspõhise projekteerimishanke tellimus, ca 3 000 m².
- Tallinnas T1 keskuse uuendamise sisearhitektuur, ca 120 000 m².
- Eramu Lohusalus, ca 700 m².
- Plaueni pitsimuuseum Saksamaal. Avaliku arhitektuurivõistluse I koht, 1 200 m².
- Miamilla lastemuuseumi sisearhitektuur ja ekspositsioon.
- Koli looduskeskus Soomes.

Võidetud arhitektuurikonkursid/hanked:

- Tallinna lennujaama sisearhitektuur;
- Kalevi šokolaadipoe sisearhitektuur (võit läks jagamisele);
- Läti sõjamuuseumi ekspositsiooni sisearhitektuur;
- Lõuna-Eesti Karjäärikeskuse ekspositsiooni sisearhitektuur.

Peamised finantssuhtarvud		
	2023	2022
Müügitulu	2 420 569	2 580 763
Käibe kasv	-6,2%	31,5%
Puhaskasum	148 477	106 290
Kasumi kasv	40%	1117%
Puhasrentaablus	6,1%	4,1%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,43	1,17
ROA	24%	10%
ROE	73%	48%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Käibe kasv (%) = (müügitulu 2023 – müügitulu 2022) / müügitulu 2022 * 100

Kasumi kasv (%) = (puhaskasum 2023 – puhaskasum 2022) / puhaskasum 2022 * 100

Puhasrentaablus (%) = puhaskasum / müügitulu * 100

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused

ROA (%) = puhaskasum / varad kokku * 100

ROE (%) = puhaskasum / omakapital kokku * 100

Lähitulevikus on eesmärgiks arendada tegevusi Eestis ja väljaspool Eestit.

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. KOKO projekt käsitleb arhitektuuri osa tööde piiritlemist teiste projektiosadega (lähtudes BIM projekteerimis kontekstist).

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

Aktiivselt panustatakse jätkusuutliku ja keskkonnasõbraliku arhitektuuri arendamisele.

Pööratakse tähelepanu töötajate arengule ja nende rahulolule.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	246 193	548 068	2
Nõuded ja ettemaksed	320 977	436 551	3
Varud	0	15 001	
Kokku käibevarad	567 170	999 620	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	185	185	5
Materiaalsed põhivarad	33 392	26 628	6
Kokku põhivarad	33 577	26 813	
Kokku varad	600 747	1 026 433	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 012	470	
Võlad ja ettemaksed	394 813	804 803	7
Kokku lühiajalised kohustised	396 825	805 273	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 050	0	
Kokku pikaajalised kohustised	1 050	0	
Kokku kohustised	397 875	805 273	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	9
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	51 583	112 058	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	148 477	106 290	
Kokku omakapital	202 872	221 160	
Kokku kohustised ja omakapital	600 747	1 026 433	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	2 420 569	2 580 763	10
Muud äritulud	99 243	19 524	11
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-753 231	-990 351	
Mitmesugused tegevuskulud	-437 055	-418 151	12
Tööjõukulud	-1 124 225	-1 059 614	13
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-16 615	-9 505	6
Muud ärikulud	-7 755	-5 703	
Ärikasum (kahjum)	180 931	116 963	
Intressitulud	1 507	3 377	
Intressikulud	-75	-452	
Muud finantstulud ja -kulud	0	-32	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	182 363	119 856	
Tulumaks	-33 886	-13 566	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	148 477	106 290	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ KOKO Arhitektid 2023. 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 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 nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete summa on vahe nende nõuete bilansilise väärtuse ja tulevaste rahavoogude nüüdisväärtuse vahel, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete summa võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud

ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu 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 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)

	31.12.2023	31.12.2022
Sularaha kassas	16 264	31 227
Arvelduskontod	229 929	516 841
Kokku raha	246 193	548 068

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	255 672	255 672	
Ostjatelt laekumata arved	255 672	255 672	
Nõuded seotud osapoolte vastu	7 708	7 708	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	12	12	4
Laenunõuded	30 500	30 500	
Muud nõuded	3 557	3 557	
Intressinõuded	3 557	3 557	
Ettemaksed	21 054	21 054	
Tulevaste perioodide kulud	21 054	21 054	
Muud nõuded	2 474	2 474	
Kokku nõuded ja ettemaksed	320 977	320 977	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
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	4
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	
Kokku nõuded ja ettemaksed	436 551	436 551	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2023		31.12.2022	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		7 250		4 539
Käibemaks		35 504		28 724
Üksikisiku tulumaks		13 175		15 806
Erisoodustuse tulumaks		487		0
Sotsiaalmaks		23 746		24 730
Kohustuslik kogumispension		1 289		1 346
Töötuskindlustusmaksed		1 677		1 753
Ettemaksukonto jääk	12		511	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12	83 128	511	76 898

Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2022	31.12.2023
402086345	KoKo Architects Georgia LLC	Gruusia	projekteerimine	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:		
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2022	31.12.2023
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 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2021			
Soetusmaksumus	13 031	77 673	90 704
Akumuleeritud kulum	-2 022	-71 405	-73 427
Jääkmaksumus	11 009	6 268	17 277
Ostud ja parendused	16 390	2 466	18 856
Amortisatsioonikulu	-5 136	-4 369	-9 505
31.12.2022			
Soetusmaksumus	29 421	54 054	83 475
Akumuleeritud kulum	-7 158	-49 689	-56 847
Jääkmaksumus	22 263	4 365	26 628
Ostud ja parendused	21 688	1 690	23 378
Amortisatsioonikulu	-14 233	-2 381	-16 614
31.12.2023			
Soetusmaksumus	51 109	55 744	106 853
Akumuleeritud kulum	-21 391	-52 070	-73 461
Jääkmaksumus	29 718	3 674	33 392

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	77 254	77 254	
Võlad töövõtjatele	62 845	62 845	
Maksuvõlad	83 128	83 128	4
Muud võlad	31 352	31 352	
Muud viitvõlad	31 352	31 352	
Saadud ettemaksed	137 165	137 165	
Tulevaste perioodide tulud	131 000	131 000	
Muud saadud ettemaksed	6 165	6 165	
Muud võlad	3 069	3 069	
Kokku võlad ja ettemaksed	394 813	394 813	

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	354 658	354 658	
Võlad töövõtjatele	79 356	79 356	
Maksuvõlad	76 898	76 898	4
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	
Kokku võlad ja ettemaksed	804 803	804 803	

Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	160 048	174 678
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	40 012	43 670
Kokku tingimuslikud kohustised	200 060	218 348

Aruandeperioodil maksti välja dividende 186 500, 00 (2022: 77 500) eur ja arvestati ettevõtte tulumaksu 33 886,00 (2022: 13 566) eur. Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2023 on 200 059,84 (31.12.2022: 218 347,92) eur.

Aruandekuupäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist on omanikule võimalik maksimaalselt dividendidena välja maksta 160 048 (31.12.2022: 174 678) eur ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaksukulu summas 40 012 (2022: 43 670) eur.

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	2 178 714	2 544 998
Saksamaa	241 855	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, muud	0	765
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	2 420 569	2 545 763
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike		
Kanada	0	35 000
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike, kokku	0	35 000
Kokku müügitulu	2 420 569	2 580 763
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ehitusprojekteerimine	2 420 569	2 580 763
Kokku müügitulu	2 420 569	2 580 763

Lisa 11 Muud äritulud

(eurodes)

	2023	2022
Tulu sihtfinantseerimisest	75 000	0
Muud	4 743	11 524
Konkursitasud	19 500	8 000
Kokku muud äritulud	99 243	19 524

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Üür ja rent	75 004	101 409
Mitmesugused bürookulud	73 849	45 642
Lähetuskulud	61 141	30 148
Koolituskulud	33 650	3 238
Autokulud	6 862	13 452
Tarkvara, litsentsid	69 081	99 313
Muud	117 468	124 949
Kokku mitmesugused tegevuskulud	437 055	418 151

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	841 906	789 076
Sotsiaalmaksud	282 319	265 167
Puhkusekohustuse kulu (reserv)	0	5 371
Kokku tööjõukulud	1 124 225	1 059 614
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	29	29
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	27	28
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	2	1

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	109 251	128 871
Kokku nõuded ja ettemaksed	109 251	128 871
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	67 794	178 627
Kokku võlad ja ettemaksed	67 794	178 627

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
Kokku antud laenud	120 500	10 000	79 000	51 500	1 153

ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	51 500	50 000	71 000	30 500	947
Kokku antud laenud	51 500	50 000	71 000	30 500	947

MÜÜDUD	2023		2022	
	Kaubad	Teenused	Kaubad	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	8 147	146 213	2 742	156 843
Kokku müüdnud	8 147	146 213	2 742	156 843

OSTETUD	2023		2022	
	Kaubad	Teenused	Kaubad	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	537 137	0	449 151
Kokku ostetud	0	537 137	0	449 151

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	39 708	37 482

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.06.2024

KOKO arhitektid OÜ (registrikood: 10710760) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRUS KÕRESAAR	Juhatuse liige	14.06.2024
RAIVO KOTOV	Juhatuse liige	05.06.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

KOKO arhitektid OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud KOKO arhitektid OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2023, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet ning raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 5 kuni 17.

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

Meie 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 meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistest osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme 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 me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatusse põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistest osades õiglaselt KOKO arhitektid OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2023 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Eeli Lääne

Vandeaudiitori number 338

EL Finants OÜ

Auditiorettevõtja tegevusloa number 200

Küti tee 5, Haabneeme alevik, Viimsi vald, Harju maakond, 74001

05.06.2024

Audiitorite digitaalallkirjad

KOKO arhitektid OÜ (registrikood: 10710760) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EELI LÄÄNE	Vandeaudiitor	05.06.2024

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	51 583
Aruandeaasta kasum (kahjum)	148 477
Kokku	200 060

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Arhitektitegevused	71111	1334534	55.13%	Jah
Ehituslik insener-tehniline projekteerimine ja nõustamine	71121	1086035	44.87%	Ei