

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2017

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2017

**ärinimi:** 1Office Estonia OÜ

**registrikood:** 11528017

**tänav a nimi, maja number:** Narva mnt 5

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthumber:** 10117

**telefon:** +372 6311118

**faks:** +372 6333233

**e-posti aadress:** admin@1office.co

**veebilehe aadress:** <https://1office.co>

## Sisukord

|                                    |   |
|------------------------------------|---|
| Tegevusaruanne                     | 3 |
| Raamatupidamise aastaaruanne       | 4 |
| Bilanss                            | 4 |
| Kasumiaruanne                      | 5 |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad | 6 |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted          | 6 |
| Lisa 2 Tööjõukulud                 | 7 |
| Lisa 3 Seotud osapooled            | 7 |
| Aruande allkirjad                  | 9 |

## Tegevusaruanne

1Office Estonia OÜ on 1Office Group OÜ tütarettevõte. 1Office Group OÜ on rahvusvaheline äriteenuste kontsern, mis tegutseb Põhja-Euroopas.

Grupi tütarettevõtted pakuvad Londoni, Stockholmi, Helsingi, Riia, Vilniuse ja Tallinna kontorites raamatupidamisteenust, maksunõustamist, juriidilist teenust, äriühingute teenust, virtuaalkontori teenust ja bürooruume.

2017. aastal kasvas ettevõtte müügitulu 23% võrrelduna 2016. aastaga, ulatudes 838 106 euroni. Ettevõtte aruandeaasta kasum oli 61 755 eurot.

1Office Estonia OÜ jätkab raamatupidamisteenuse, maksunõustamise, juriidilise teenuse, äriühingute teenuse, virtuaalkontori teenuse ja bürooruumide pakkumisega. Prognoosime müügitulu jätkuvat kasvu 2018. aastaks ning jätkame e-kanalite arendamist kliendirahulolu tõstmiseks.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2017     | 31.12.2016     |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|
| Varad                                        |                |                |
| Käibevarad                                   |                |                |
| Raha                                         | 87 756         | 154 896        |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 49 092         | 35 611         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>136 848</b> | <b>190 507</b> |
| Põhivarad                                    |                |                |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 232 438        | 99 198         |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>232 438</b> | <b>99 198</b>  |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>369 286</b> | <b>289 705</b> |
| Kohustised ja omakapital                     |                |                |
| Kohustised                                   |                |                |
| Lühiajalised kohustised                      |                |                |
| Võlad ja ettemaksed                          | 84 400         | 56 155         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>84 400</b>  | <b>56 155</b>  |
| Pikaajalised kohustised                      |                |                |
| Laenukohustised                              | 66 331         | 0              |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>66 331</b>  | <b>0</b>       |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>150 731</b> | <b>56 155</b>  |
| Omakapital                                   |                |                |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 556          | 2 556          |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 154 244        | 108 025        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 61 755         | 122 969        |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>218 555</b> | <b>233 550</b> |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>369 286</b> | <b>289 705</b> |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2017          | 2016           | Lisa nr |
|---------------------------------------------|---------------|----------------|---------|
| Müügitulu                                   | 838 106       | 678 444        |         |
| Muud äritulud                               | 240           | 1 394          |         |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -124 692      | -89 960        |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -356 623      | -202 983       |         |
| Tööjõukulud                                 | -280 325      | -263 520       | 2       |
| Muud ärikulud                               | -9            | -69            |         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>76 697</b> | <b>123 306</b> |         |
| Intressitulud                               | 7 015         | 3 355          |         |
| Intressikulud                               | -2 369        | -147           |         |
| Muud finantstulud ja -kulud                 | -401          | -45            |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>80 942</b> | <b>126 469</b> |         |
| Tulumaks                                    | -19 187       | -3 500         |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>61 755</b> | <b>122 969</b> |         |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

1Office Estonia OÜ 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab raamatupidamise seaduse alusel kehtestatud valdkonna eest vastutava ministri määrus. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse üllikviidsetesse fondidesse, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalendi mõistele. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. 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 allahindlussumma on vahe nende nõuete bilansilise väärtuse ja tulevaste rahavoogude nüüdisväärtuse vahel, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma 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.

### Finantskohustised

Finantskohustiseks loetakse tarnijatele tasumata arveid, maksuvõlgnevusi ning muid lühiajalisi võlakohustisi. Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud kohustise eest saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustisega otseselt seotud tehingukulutusi. Finantskohustised kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses, mis on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega. Seetõttu kajastatakse lühiajalisi finantskohustisi bilansis maksamisele kuuluvas summas. Finantskohustis eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

### Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, st. müüdüd kaupade ja teenuste eest saadavates summates, millest on maha arvestatud hinnaalandid ja tagastatud kaubad. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised kauba omamisega seotud riskid ja hüved on ostjale üle läinud, müügist saadava tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

### Kulud

Kulud kajastatakse kui 1Office Estonia OÜ-l on tekkinud kohustus vastava kulu osas ja/või kui 1Office Estonia OÜ on saanud kaupu või teenuseid.

### Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 1.01.2015 on dividendidena jaotatava kasumi maksimumääraks 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval. Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei

teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades. Tulumaksuvarad ja -kohustused ning tulumaksukulud ja –tulud liigitatakse realiseerunud (tasumisele kuuluvaks) tulumaksuks ja edasilükkunud tulumaksuks. Tasumisele kuuluv tulumaks esitatakse lühiajalise varana või kohustusena ning edasilükkunud tulumaks pikaajalise varana või kohustusena.

### Seotud osapooled

1Office Estonia OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- Tegev-ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

## Lisa 2 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2017           | 2016           |
|------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Palgakulu                                      | 209 527        | 197 018        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 70 798         | 66 502         |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>280 325</b> | <b>263 520</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 15             | 13             |

## Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                                              |                  |
|--------------------------------------------------------------|------------------|
| Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus                     | 1Office Group OÜ |
| Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud | Eesti            |

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                          | 31.12.2017 |            | 31.12.2016 |            |
|----------------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
|                                                          | Nõuded     | Kohustised | Nõuded     | Kohustised |
| Emaettevõtja                                             | 232 438    | 0          | 99 198     | 0          |
| Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad | 1 791      | 13 235     | 125        | 5 332      |

| 2017             | Antud laenud | Antud laenude tagasimaksed | Alusvaluuta |
|------------------|--------------|----------------------------|-------------|
| Emaettevõtja     |              |                            |             |
| 1Office Group OÜ | 170 300      | 44 074                     | EUR         |

| 2016             | Antud laenud | Antud laenude tagasimaksed | Alusvaluuta |
|------------------|--------------|----------------------------|-------------|
| Emaettevõtja     |              |                            |             |
| 1Office Group OÜ | 127 058      | 137 306                    | EUR         |

### Ostud ja müügid

|                                                          | 2017    |        | 2016    |        |
|----------------------------------------------------------|---------|--------|---------|--------|
|                                                          | Ostud   | Müügid | Ostud   | Müügid |
| Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad | 222 407 | 1 575  | 143 614 | 15 379 |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2018

**1Office Eesti OÜ (registrikood: 11528017) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| RAGNAR EVEREST     | Juhatuse liige     | 13.07.2018           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2017     |
|----------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 154 244        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 61 755         |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>215 999</b> |
| Jaotamine                                    |                |
| Dividendideks                                | 215 999        |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>215 999</b> |

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

|                                              | 31.12.2017     |
|----------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 154 244        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 61 755         |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>215 999</b> |
| Jaotamine                                    |                |
| Dividendideks                                | 215 999        |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>215 999</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Raamatupidamine, maksualane nõustamine               | 69202      | 419654          | 50.07%      | Jah            |
| Büroohaldus, kombineeritud sekretäriteenus           | 82111      | 227218          | 27.11%      | Ei             |
| Muud juriidilised toimingud                          | 69109      | 134726          | 16.08%      | Ei             |
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 56507           | 6.74%       | Ei             |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi   | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|------------------|-------------------------------------------|-------------------|------------------------------|
| 1Office Group OÜ | 12133700                                  | Eesti             | 2556 EUR<br>(Lihtomand)      |

## Sidevahendid

| Liik              | Sisu               |
|-------------------|--------------------|
| Telefon           | +372 6311118       |
| Faks              | +372 6333233       |
| E-posti aadress   | admin@1office.co   |
| Veebilehe aadress | https://1office.co |