

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2018

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2018

**ärinimi:** 1Office OÜ

**registrikood:** 12310390

**tänava/talu nimi,** Narva mnt 5  
**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihtnumber:** 10117

**telefon:** +372 6645445

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

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

## Sisukord

|                                    |    |
|------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                     | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne       | 4  |
| Bilanss                            | 4  |
| Kasumiaruanne                      | 5  |
| Rahavoogude aruanne                | 6  |
| Omakapitali muutuste aruanne       | 7  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad | 8  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted          | 8  |
| Lisa 2 Tööjõukulud                 | 9  |
| Lisa 3 Seotud osapooled            | 9  |
| Aruande allkirjad                  | 11 |

## Tegevusaruanne

1Office OÜ on 1Office Group OÜ tütarettevõtte. 1Office Group OÜ omanik on 1Office Global OÜ, mis on rahvusvaheline äriteenuste kontsern, mille peakontor asub Tallinnas.

1Office Grupi tütarettevõtted pakuvad Londoni, Stockholmi, Helsingi, Riia, Vilniuse ja Tallinna kontorites raamatupidamisteenust, juriidilist teenust, äriühingute teenust, virtuaalkontori teenust, sekretäriteenust ja bürooruume.

1Office OÜ pakub kontserni kuuluvatele ettevõtetele Suurbritannias, Rootsis, Soomes, Lätis, Leedus ja Eestis müügi-, juhtimis- ja turundusteenust.

Kontserniettevõtete paremaks teenindamiseks ja edasise rahvusvahelistumise toetamiseks planeeritakse täiendavalt investeerida e-kanalitesse.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2018    | 31.12.2017    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                        |               |               |         |
| Käibevarad                                   |               |               |         |
| Raha                                         | 2 777         | 983           |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 62 260        | 62 325        |         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>65 037</b> | <b>63 308</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>65 037</b> | <b>63 308</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |               |               |         |
| Kohustised                                   |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |         |
| Laenukohustised                              | 7 400         | 500           | 3       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 51 464        | 57 567        |         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>58 864</b> | <b>58 067</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>58 864</b> | <b>58 067</b> |         |
| Omakapital                                   |               |               |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 500         | 2 500         |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 2 741         | 1 681         |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 932           | 1 060         |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>6 173</b>  | <b>5 241</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>65 037</b> | <b>63 308</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2018         | 2017         | Lisa nr |
|---------------------------------------------|--------------|--------------|---------|
| Müügitulu                                   | 613 775      | 493 457      |         |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -28 498      | -17 834      |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -223 586     | -220 192     |         |
| Tööjõukulud                                 | -356 093     | -251 901     | 2       |
| Muud ärikulud                               | -4 466       | -2 430       |         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>1 132</b> | <b>1 100</b> |         |
| Intressikulud                               | -200         | -40          |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>932</b>   | <b>1 060</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>932</b>   | <b>1 060</b> |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                       | 2018          | 2017       |
|-------------------------------------------------------|---------------|------------|
| Rahavood äritegevusest                                |               |            |
| Ärikasum (kahjum)                                     | 1 132         | 1 100      |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | 67            | -28 213    |
| Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus | -6 305        | 27 242     |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                   | <b>-5 106</b> | <b>129</b> |
| Rahavood finantseerimistegevusest                     |               |            |
| Saadud laenud                                         | 6 900         | 21 520     |
| Saadud laenude tagasimaksed                           | 0             | -21 020    |
| Makstud intressid                                     | 0             | -4         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>        | <b>6 900</b>  | <b>496</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                 | <b>1 794</b>  | <b>625</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses            | 983           | 358        |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>              | <b>1 794</b>  | <b>625</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus              | 2 777         | 983        |

## Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

|                                |                             |                             | Kokku |
|--------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-------|
|                                | Osakapital<br>nimiväärtuses | Jaotamata kasum<br>(kahjum) |       |
| <b>31.12.2016</b>              | 2 500                       | 1 681                       | 4 181 |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum) |                             | 1 060                       | 1 060 |
| <b>31.12.2017</b>              | 2 500                       | 2 741                       | 5 241 |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum) |                             | 932                         | 932   |
| <b>31.12.2018</b>              | 2 500                       | 3 673                       | 6 173 |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

1Office OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti heale raamatupidamistavale ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt väljaantavad juhendid.

### Raha

Raha ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes lühiajalisi (kuni 3-kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. kassas ja panga arvelduskontodel olev raha, mille kasutamisel ei esine olulisi piiranguid, kuni 3-kuulised tähtajalised deposiidid ning rahaturufondi osakud.

### Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutad peale arvestusvaluuta euro. Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustised (rahas tasutavad nõuded ja laenud), hinnatakse bilansipäeval ümber arvestusvaluutasse bilansipäeval kehtivate Euroopa keskpanga valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid esitatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Mitterahalised välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused, mida mõõdetakse õiglases väärtuses, hinnatakse ümber arvestusvaluutasse, võttes aluseks Euroopa Keskpanga valuutakursid, mis kehtivad õiglase väärtuse määramise päeval. Mitterahalisi välisvaluutas fikseeritud varasid ja kohustusi, 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 Keskpanga valuutakursi alusel.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summast lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatud muudes tegevuskuludes. Ostjatelt laekumata arved, mille maksetähtaeg on ületatud rohkem kui 180 päeva võrra, on kantud kuludesse täies ulatuses. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena.

### Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses). Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit. Finantskohustus 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.

### Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

### Kulud

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

**Maksustamine**

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividende määraga 20/80 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasnedä dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

**Seotud osapooled**

1Office OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. omanikke ja nendega seotud ettevõtteid;
- b. tütar- ja sidusettevõtteid;
- c. teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h. emaettevõtte teised tütaretevõtted);
- d. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- e. eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

**Lisa 2 Tööjõukulud**

(eurodes)

|                                                      | 2018           | 2017           |
|------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Palgakulu                                            | 266 575        | 188 972        |
| Sotsiaalmaksud                                       | 89 518         | 62 929         |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                             | <b>356 093</b> | <b>251 901</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale       | 9              | 9              |
| Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:      |                |                |
| Töölepingu alusel töötav isik                        | 8              | 8              |
| Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige | 1              | 1              |

**Lisa 3 Seotud osapooled**

(eurodes)

|                                                              |                   |
|--------------------------------------------------------------|-------------------|
| Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus                     | 1Office Group OÜ  |
| Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud | Eesti             |
| Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja              | 1Office Global OÜ |
| Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud           | Eesti             |

**Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes**

|                                                          | 31.12.2018 |            | 31.12.2017 |            |
|----------------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
|                                                          | Nõuded     | Kohustised | Nõuded     | Kohustised |
| Emaettevõtja                                             |            | 7 400      |            | 500        |
| Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad | 61 097     | 1 181      | 61 116     | 12 600     |

| 2018             | Saadud laenud |
|------------------|---------------|
| Emaettevõtja     |               |
| 1Office Group OÜ | 6 900         |

| 2017             | Saadud laenud | Saadud laenude tagasimaksed |
|------------------|---------------|-----------------------------|
| Emaettevõtja     |               |                             |
| 1Office Group OÜ | 8 250         | 7 750                       |

**Ostud ja müügid**

|                                                          | 2018   |         | 2017  |         |
|----------------------------------------------------------|--------|---------|-------|---------|
|                                                          | Ostud  | Müügid  | Ostud | Müügid  |
| Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad | 37 125 | 613 775 | 9 562 | 492 415 |

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |       |       |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------|-------|
|                                                                               | 2018  | 2017  |
| Arvestatud tasu                                                               | 5 143 | 7 133 |

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes seotud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindu.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2019

**1Office OÜ (registrikood: 12310390) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| RAGNAR EVEREST     | Juhatuse liige     | 01.07.2019           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2018   |
|------------------------------------------------------------------------|--------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 2 741        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 932          |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>3 673</b> |
| Jaotamine                                                              |              |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 3 673        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>3 673</b> |

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2018   |
|------------------------------------------------------------------------|--------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 2 741        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 932          |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>3 673</b> |
| Jaotamine                                                              |              |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 3 673        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>3 673</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                 | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|--------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Ärinõustamine jm- juhtimisalane nõustamine | 70221      | 613775          | 100.00%     | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi   | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|------------------|-------------------------------------------|-------------------|------------------------------|
| 1Office Group OÜ | 12133700                                  | Eesti             | 2500 EUR<br>(Lihtomand)      |

## Sidevahendid

| Liik              | Sisu               |
|-------------------|--------------------|
| Telefon           | +372 6645445       |
| E-posti aadress   | admin@1office.co   |
| Veebilehe aadress | https://1office.co |