

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: 1Office Estonia OÜ

registrikood: 11528017

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

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 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 Laenuõuded	7
Lisa 3 Tingimuslikud kohustised ja varad	7
Lisa 4 Tööjõukulud	8
Lisa 5 Seotud osapooled	8
Lisa 6 Sündmused pärast aruandekuupäeva	9
Aruande allkirjad	10
Vandeaudiitori aruanne	11

Tegevusaruanne

1Office Estonia OÜ on 1Office Group OÜ tütarettevõtte. 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.

2021. aastal kasvas ettevõtte müügitulu 20% võrrelduna 2020. aastaga, ulatudes 1 744 332 euroni. Ettevõtte aruandeaasta kasum oli 270 251 eurot.

Peamised finantssuhtarvud:

	2021	2020
Puhaskasumimarginaal	0,15	0,19
Maksevõime kattekordaja	1,31	1,83
Likviidsuse kordaja	1,31	1,83
ROE	34,37	45,54
ROA	28,75	37,35
Puhaskasumimarginaal = puhaskasum / äritulud		
Maksevõime kattekordaja = käibevara / lühiajalised kohustused		
Likviidsuse kordaja = käibevara - varud / lühiajalised kohustused		
ROE = puhaskasum / omakapital * 100		
ROA = puhaskasum / varad kokku * 100		

Äritugiteenuste turg on Eestis väga aktiivses arengus. Seda eelkõige mitteresidente teenindavas kliendisegmendis ja seda suuresti tänu e-residentsuse projektile, kuhu Eesti riik jõuliselt investeerib. Küll aga on see kaasa toonud ka väga tugeva konkurentsi, sest uusi teenusepakkujaid on palju turule lisandunud. Sellest hoolimata on 1Office kindlal turupositsioonil ning seda eelkõige tänu heale koostööle oma pikaajaste partneritega ning investeeringutele teenuse parendamiseks. Nagu ka paljud teiste valdkondade ärid on mõningane sessoonsus ka 1Office äris. Ilmselt võib hooajaks pidada kevadet, sest siis kukuvad paljud riiklikud raamatupidamisega seotud tähtajad ning aktiivsem on ka sügis. Veidi rahulikumad perioodid on talv ja suvi. Küll aga kõikumine pole suur ning jääb c 10% piiresse. Nagu ka teised teenusepakkujad pistab 1Office kindlasti rinda Eesti turul oleva tööjõu defitsiidiga, kuid olles ÄP andmetel 2021 nr 1 raamatupidamisteenuse pakkuja Eestis, oleme nähtavad ka parimaile spetsialistidele. Andes oma panuse Eesti regionaalsesse arengusse oleme uhked oma Hiiumaa kontori üle.

1Office Estonia OÜ jätkab raamatupidamisteenuse, maksunõustamise, juriidilise teenuse, äriühingute teenuse, virtuaalkontori teenuse ja bürooruumide pakkumisega. Prognoosime müügitulu jätkuvat kasvu 2022. aastaks ning jätkame e-kanalite arendamist kliendirahulolu hoidmiseks ja tõstmiseks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	48 023	150 764
Nõuded ja ettemaksed	153 934	90 430
Kokku käibevarad	201 957	241 194
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	737 982	497 892
Kokku põhivarad	737 982	497 892
Kokku varad	939 939	739 086
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	1 452	17 092
Võlad ja ettemaksed	152 289	114 351
Kokku lühiajalised kohustised	153 741	131 443
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	0	1 452
Kokku pikaajalised kohustised	0	1 452
Kokku kohustised	153 741	132 895
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	513 391	327 583
Aruandeaasta kasum (kahjum)	270 251	276 052
Kokku omakapital	786 198	606 191
Kokku kohustised ja omakapital	939 939	739 086

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	1 744 332	1 453 153	
Muud äritulud	3 575	3 814	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-253 254	-125 449	
Mitmesugused tegevuskulud	-817 133	-660 390	
Tööjõukulud	-410 348	-389 007	4
Muud ärikulud	-56	-38	
Ärikasum (kahjum)	267 116	282 083	
Intressitulud	20 930	15 876	
Intressikulud	-381	-980	
Muud finantstulud ja -kulud	-2	-102	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	287 663	296 877	
Tulumaks	-17 412	-20 825	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	270 251	276 052	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

1Office Estonia OÜ raamatupidamise aastaaruande puhul on tegemist väikeettevõtte lühendatud arandega. Aruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täpsustab rahandusministri määrus. Eesti finantsaruandluse standard koosneb endiselt Raamatupidamise Toimkonna juhenditest (edaspidi ka RTJ), mis põhinevad Rahvusvaheliste Raamatupidamise Standardite Nõukogu (IASB) poolt väljaantud standardil väikeste ja keskmise suurusega ettevõtetele (IFRS for small and medium-sized entities või SME IFRS) ning on eelkõige mõeldud rakendamiseks väiksematele ja keskmise suurusega ettevõtetele, kellel puudub vajadus täismahus IFRSi aruannete koostamiseks. Aruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahana kajastatakse kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite. 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 maksmisele kuuluv summas. Finantskohustis eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Tulud

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

Tulu kajastatakse teenuse müügil. Enamus müüki tehakse ettemaksu põhimõttel, teenus osutatakse siis kui selle osutamiseks esitatud arve on kliendi poolt tasutud.

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.

1Office Estonia OÜ kuludes on kajastatud ka teiste seotud osapoolte nimel tehtud kulud, kuid selleks, et kulud jõuaksid õigesse ettevõttesse, teeb 1Office Estonia OÜ alati samas summas kulu edasi vastavale grupi ettevõttele, tihti peale mõnes teises riigis paiknevale

grupi kuuluvale äriühingule.

1Office Estonia OÜ ostab tsentraalseid teenuseid (müük, turundus, juhtimine) gruppi kuuluvalt ettevõttelt.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende. Alates 1. jaanuarist 2019 kohaldub TuMS § 4 lg 5 ja § 501 alusel regulaarselt makstavatele dividendidele madalam maksumäär 14% ehk 14/86 dividendide netosummast. Residendist äriühing saab dividendide tulumaksuga maksustamisel kohaldada madalamat maksumäära 14/86 ja tavamäära 20/80. Aruandeaastal rakendati dividendide väljamaksmisel maksumäära 14/86 ja 20/80 netodividendina väljamakstud summalt. 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.

Seotud osapooled

Seotud osapooled on osanikud, töötajad, juhtkonna liikmed, nende lähisugulased ja äriühingud, kes otseselt või kaudselt, mitme vahendaja kaudu, kontrollivad aruandekohustuslast või on aruandekohustuslase kontrolli all eeldusel, et nimetatud suhe annab ühele poolele õiguse kontrollida või avaldada olulist mõju teisele poolele finants- ja tegevusotsuste langetamisel.

Lisa 2 Laenunõuded

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Emaettevõtte	834 832	100 000	174 469	560 363	3,5	EUR	31.12.2031	5
Laenunõuded	834 832	100 000	174 469	560 363				

	31.12.2020	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Emaettevõtte	497 892	0	274 469	223 423	3,5	EUR	31.12.2030	5
Laenunõuded	497 892	0	274 469	223 423				

Lisa 3 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	631 651	486 450
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	151 991	117 185
Kokku tingimuslikud kohustised	783 642	603 635

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavad netodividendid ja nende maksimisega kaasnev tulumaksukulu kokku ei või ületada bilansipäeva seisuga jaotuskõlblikku kasumit.

Lisa 4 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	303 599	289 024
Sotsiaalmaksud	106 749	99 984
Kokku tööjõukulud	410 348	389 008
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	17	19
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	18	19

Lisa 5 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

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Emaettevõtja	100 000	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	33 571	30 008
Kokku nõuded ja ettemaksed	133 571	30 008
Võlad ja ettemaksed		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	18 419	0
Kokku võlad ja ettemaksed	18 419	0

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Emaettevõtja	735 591	497 892
Kokku nõuded ja ettemaksed	735 591	497 892

ANTUD LAENUD	31.12.2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	411 116	197 860	111 084	497 892	15 874
Kokku antud laenud	411 116	197 860	111 084	497 892	15 874
ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	497 892	502 940	166 000	834 832	20 928
Kokku antud laenud	497 892	502 940	166 000	834 832	20 928

MÜÜDUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	250 003	118 997
Kokku müüdud	250 003	118 997

OSTETUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	666 626	546 442
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 050	9 750
Kokku ostetud	669 676	556 192

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes seotud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindu. Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale ei ole aruandeperioodil tasu arvestatud.

Lisa 6 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Ettevõtte juhatus on hinnanud bilansipäevajärgse sündmusena Ukraina sõja mõju ettevõtte finantsaruannetele ning ettevõtte tegevuse jätkuvusele.

Jah, Ukraina sõda mõjutas ka meid. Oli COVID-19 pandeemia alguse aegadele äratuntav sarnasus, kus 2 kuud oli vaikus ehk inimesed olid äraootaval seisukohal. Aga äri on nagu jõgi ehk peale seda leidis uue tee ning hakkas taas voolama, mille tulemusena maikuus tehti kõigi aegade rekord kuu müügis.

Täna võib öelda, et tulenevalt maailmamajanduse jahtumisest on ka meie müügiaktiivsus veidi madalam kui tavaliselt, aga mingeid märkimisväärsed muutusi me pigem oma äris ei tähelda.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.08.2022

1Office Estonia OÜ (registrikood: 11528017) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAGNAR EVEREST	Juhatuse liige	31.08.2022

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

1Office Estonia OÜ osanikule

Oleme üle vaadanud 1Office Estonia OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2021, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid.

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 ülevaatuses töövõttude 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 olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjaspepuutuvaid eetikanõudeid.

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

Ülevaatuses 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

Ülevaatuses põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt 1Office Estonia OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2021 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Kadri Koop

Vandeaudiitori number 700

OÜ KL Partners

Audiitorettevõtja tegevusloa number 149

Tartu mnt 83, Tallinn, Harju maakond, 10115

31.08.2022

Audiitorite digitaalallkirjad

1Office Estonia OÜ (registrikood: 11528017) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KADRI KOOP	Vandeaudiitor	31.08.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	513 391
Aruandeaasta kasum (kahjum)	270 251
Kokku	783 642
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	783 642
Kokku	783 642

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Raamatupidamine, maksualane nõustamine	69202	1041080	59.68%	Jah
Büroohaldus, kombineeritud sekretäriteenus	82111	299040	17.14%	Ei
Muud juriidilised toimingud	69109	152058	8.72%	Ei
Muud infotehnoloogia- ja arvutialased tegevused	62091	120000	6.88%	Ei
Muu teenindus	96099	103810	5.95%	Ei
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	28344	1.62%	Ei

Osanikud

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

Sidevahendid

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