

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Grato Holding OÜ

registrikood: 12902268

tänava/talu nimi, Parda tn 8

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10151

e-posti aadress: info@akso-haus.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Konsolideeritud bilanss	4
Konsolideeritud kasumiaruanne	5
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	6
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 3 Varud	11
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	12
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	13
Lisa 7 Laenukohustised	14
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 9 Eraldised	15
Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad	15
Lisa 11 Osakapital	16
Lisa 12 Müügitulu	16
Lisa 13 Tööjõukulud	16
Lisa 14 Seotud osapooled	16
Lisa 15 Konsolideerimata bilanss	18
Lisa 16 Konsolideerimata kasumiaruanne	18
Lisa 17 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	19
Lisa 18 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	19
Aruande allkirjad	20
Vandeaudiitori aruanne	21

Tegevusaruanne

Grato Holding OÜ grupi põhitegevus on valmismajade tootmine.

Aruandeaastal müügikäive suurenes ning tegutseti kasumlikul.

Kontserni moodustavad Grato Holding OÜ emajärgseks ning 100% osalusega tütarühikud Kehecon OÜ, Akso-Haus Tuumik OÜ ja Akso-Haus OÜ.

Peamised finantssuhtarvud:

	2017	2016	
Maksevõime kattekordaja:	1,63	0,84	
Likviidsuse kordaja:	0,92	0,28	
• Maksevõime kattekordaja = käibevara / lühiajalised kohustused			
• Likviidsuse kordaja = käibevara - varud / lühiajalised kohustused			

Grupis oli 2017.aastal keskmiselt 24 töötajat. Ehitustööd teostati osaliselt allhanke korras grupi ettevõtte Akso-Haus Tuumik OÜ poolt. Tööjõukulud olid 657 tuhat eurot. Emajärgse ettevõtte juhatus koosneb 3 liikmest. Juhatusel liikmetele emajärgsetest makstud tasu oli 35 tuhat eurot.

Arengusuunad järgneva majandusaastaks

Grupi järgmise aasta plaan on suurendada käivet ning olla kasumlik.

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	422 999	111 033	
Nõuded ja ettemaksed	736 280	493 087	2
Varud	897 192	1 203 509	3
Kokku käibevarad	2 056 471	1 807 629	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	2 690	0	5
Materiaalsed põhivarad	1 247 885	1 247 806	6
Immateriaalsed põhivarad	2 924	4 134	
Kokku põhivarad	1 253 499	1 251 940	
Kokku varad	3 309 970	3 059 569	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	800 369	7
Võlad ja ettemaksed	1 218 344	1 330 874	8
Eraldised	40 000	20 000	9
Kokku lühiajalised kohustised	1 258 344	2 151 243	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	200 000	0	7
Kokku pikaajalised kohustised	200 000	0	
Kokku kohustised	1 458 344	2 151 243	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	1 000 000	1 000 000	11
Ülekurss	2 600	2 600	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-94 274	71 149	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	943 300	-165 423	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	1 851 626	908 326	
Kokku omakapital	1 851 626	908 326	
Kokku kohustised ja omakapital	3 309 970	3 059 569	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	15 293 857	11 145 317	12
Muud äritulud	70 011	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-13 026 824	-9 573 682	
Mitmesugused tegevuskulud	-636 140	-982 086	
Tööjõukulud	-656 805	-674 472	13
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-95 837	-67 623	6
Ärikasum (kahjum)	948 262	-152 546	
Intressitulud	1 278	747	
Intressikulud	-6 240	-13 624	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	943 300	-165 423	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	943 300	-165 423	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	943 300	-165 423	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	948 262	-152 546	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	95 837	67 623	6
Muud korrigeerimised	20 000	-10 000	9
Kokku korrigeerimised	115 837	57 623	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-243 193	-180 203	2
Varude muutus	306 317	-267 932	3
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-112 530	117 957	8
Kokku rahavood äritegevusest	1 014 693	-425 101	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-94 706	-235 714	6
Laekunud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	0	381	6
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-2 690	0	5
Laekunud intressid	1 278	747	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-96 118	-234 586	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	200 000	7
Arvelduskrediidi saldo muutus	-600 369	15 443	7
Makstud intressid	-6 240	-13 624	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-606 609	201 819	
Kokku rahavood	311 966	-457 868	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	111 033	568 901	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	311 966	-457 868	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	422 999	111 033	

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital				
	Osakapital nimiväärtuses	Registreerimata osakapital	Ülekurss	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2015	2 600	21 400	978 600	71 149	1 073 749
Aruandeaasta kasum (kahjum)				-165 423	-165 423
Emiteeritud osakapital	997 400	-21 400	-976 000		0
31.12.2016	1 000 000	0	2 600	-94 274	908 326
Aruandeaasta kasum (kahjum)				943 300	943 300
31.12.2017	1 000 000		2 600	849 026	1 851 626

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Grato Holding OÜ (edaspidi ka "emaettevõtte") ning tema tütarettevõtted (edaspidi koos "kontsern") Akso-Haus OÜ, Akso-Haus Tuumik OÜ ja Kehecon OÜ konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti.

Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev finantsaruandluse standard, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes, täiseuro täpsusega.

Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamisalused.

Konsolideeritud aruande koostamine

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne sisaldab Grato Holding OÜ ning selle tütarettevõtete finantsnäitajaid konsolideerituna rida-realt. Tütarettevõtted konsolideeritakse alates kuupäevast, mil vastavalt valitsev mõju või ühine kontroll on kontsernile üle läinud ning nende konsolideerimine lõpetatakse alates kuupäevast, mil kontsernil valitsevat mõju või ühist kontrolli enam ei ole. Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat.

Tütarettevõtted kasutavad oma aruannete koostamisel samu arvestuspõhimõtteid, mis emaettevõttegi. Kõik kontsernisisised tehingud, nõuded ja kohustused ning realiseerimata kasumid ja kahjumid kontserni ettevõtete vahel toimunud tehingutelt on raamatupidamise aastaaruandes täies ulatuses elimineeritud. Realiseerimata kahjumeid ei elimineerita, kui sisuliselt on tegemist vara väärtuse langusega.

Investeering tütarettevõttesse emaettevõtte konsolideerimata bilansis

Emaettevõtte konsolideerimata bilansis on investeeringud tütarettevõttesse kajastatud soetusmaksumuse meetodil. See tähendab, et investeering kajastatakse algselt tema soetusmaksumuses, milleks on omandamisel makstava tasu õiglane väärtus ning hiljem korrigeeritakse seda vajadusel investeeringu väärtuse langusest tulenevate allahindlustega.

Tütarettevõtte poolt makstud dividendid kajastatakse sel hetkel, kui emaettevõttel tekib õigus neile dividendidele, finantstuluna, v.a. see osa dividendidest, mis makstakse välja selle vaba omakapitali arvelt, mille tütarettevõtte oli teeninud välja enne selle ettevõtte soetamist kontserni poolt. Selline osa dividendidest kajastatakse investeeringu vähendusena.

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

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustused ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber eurodesse ametlikult kehtivate Euroopa Keskpanga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatud müüdü toodangu kulus. 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.

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest, tootmiskuludest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse FIFO meetodit. Lõpetamata- ja valmistoodangu puhul on tootmise üldkulud varudele jagatud ettevõtte normaalsetest tootmismahitudest lähtudes.

Varud kajastatakse bilansis lähtudes sellest, kumb on madalam, kas nende soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus. Materjalid ja lõpetamata toodang hinnatakse alla juhul, kui nendest valmistatavate valmistoodete hinnanguline soetusmaksumus ületab samade valmistoodete neto realiseerimismaksumuse.

Varude allahindlusi nende neto realiseerimismaksumusele kajastatakse allahindluse perioodil müüdü toodangu (kaupade, teenuste) kuluna.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 1278 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrares neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasuliku elueale.

Kui põhivara objekti valmistamine vältab pikema perioodi ja seda finantseeritakse laenuga, lülitatakse laenukasutuse kulutused objekti soetusmaksumusse. Vara maksumusse kapitaliseeritakse laenukasutuse kulutused, mis on arvestatud alates vara valmistamise alustamise hetkest kuni vara valmimiseni.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Materiaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud järgmised kasulikud eluead:

Materiaalse põhivara grupp	Kasulik eluiga
Maa	ei amortiseerita
Ehitised ja rajatised	10 - 20 aastat
Seadmed	4 - 6 aastat
Sõidukid	3 - 4 aastat
Muu inventar	2 - 3 aastat

Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnunud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

Kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine; amortiseerimist alustatakse uuesti hetkest, mil vara lõppväärtus on langenud alla tema bilansilise jääkmaksumuse.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid kulutusi, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Kui materiaalse põhivara objektile vahetatakse välja mõni oluline komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele, eeldusel, et see vastab materiaalse põhivara mõistele. Asendatav komponent kantakse bilansist maha.

Kui asendatava komponendi soetusmaksumus ei ole teada, hinnatakse maha kantavat maksumust lähtudes asendamise hetke soetusmaksumusest, arvestades maha hinnangulise kulum.

Vara väärtuse vähenemine

Igal bilansipäeval hindab ettevõtte juhtkond, kas on märke, mis võiksid viidata vara väärtuse langusele. Juhul kui on kahtlusi, mis viitavad varaobjekti väärtuse langemisele alla tema bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara kaetava väärtuse test. Vara kaetav väärtus on võrdne kõrgemaga kahest näitajast: kas vara õiglasest väärtusest (miinus müügiikulutused) või diskonteeritud rahavoogude põhjal leitavast kasutusväärtusest. Kui testimise tulemusena selgub, et vara kaetav väärtus on madalam tema bilansilisest väärtusest, hinnatakse põhivara objekt alla tema kaetavale väärtusele. Juhul kui vara väärtuse testi ei ole võimalik teostada üksiku varaobjekti suhtes, leitakse kaetav väärtus väikseima varade grupi (raha genereeriva üksuse) kohta, kuhu see vara kuulub. Vara allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna. Kui varem alla hinnatud varade kaetava väärtuse testi tulemusena selgub, et kaetav väärtus on tõusnud üle bilansilise jääkmaksumuse, siis tühistatakse varasem allahindlus ning suurendatakse vara bilansilist maksumust. Ülempiiriks on vara bilansiline jääkmaksumus, mis oleks kujunenud arvestades vahepealsetel aastatel normaalset amortisatsiooni.

Müügiootel põhivara

Müügiootel põhivarana kajastatakse bilansis sellised materiaalse ja immateriaalse põhivara objektid, mis väga tõenäoliselt müüakse lähema 12 kuu jooksul.

Müügiootel põhivara amortiseerimine lõpetatakse vara ümberklassifitseerimise hetkel. Müügiootel põhivara kajastatakse bilansis käibevara hulgas, kas bilansilises jääkmaksumuses või õiglasest väärtuses (miinus hinnangulised müügikulutused), lähtudes sellest kumb on madalam.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised**Eraldised ja potentsiaalsed kohustused**

Eraldistena kajastatakse bilansis tõenäolisi kohustusi, mis on avaldunud enne bilansikuupäeva toimunud sündmuste tagajärjel ning mille realiseerumise aeg või summa pole kindlad. Eraldiste kajastamisel bilansis on lähtutud juhtkonna hinnangust eraldise täitmiseks tõenäoliselt vajamineva summa ning eraldise realiseerumise aja kohta.

Garantiieraldis

Ettevõtte annab enda poolt müüdnud toodetele garantii. Ettevõtte bilansis on moodustatud eraldis summas, mis on vajalik bilansipäevaks müüdnud toodetega seotud garantiikohustuse rahuldamiseks. Eraldise hindamisel on lähtutud eelmiste aastate ning turusektori kogemusest.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest 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.

Ehituslepingute puhul kajastatakse pooleliolevate lepingute tulu valmidusastet hinnates.

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.

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 kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	179 892	179 892	
Ostjatelt laekumata arved	179 892	179 892	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	191 990	191 990	4
Muud nõuded	46 957	46 957	
Laenunõuded	40 834	40 834	
Intressinõuded	6 123	6 123	
Ettemaksed	1 829	1 829	
Tulevaste perioodide kulud	1 829	1 829	
Muud lühiajalised nõuded	315 612	315 612	
Kokku nõuded ja ettemaksed	736 280	736 280	

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	251 852	251 852	
Ostjatelt laekumata arved	251 852	251 852	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	193 134	193 134	4
Muud nõuded	46 215	46 215	
Laenunõuded	40 834	40 834	
Intressinõuded	5 381	5 381	
Ettemaksed	1 886	1 886	
Tulevaste perioodide kulud	1 886	1 886	
Kokku nõuded ja ettemaksed	493 087	493 087	

Laenunõuete all on kajastatud laenunõuded seotud isikute vastu. Laenunõuded on tagatiseta, tähtajaga 2018. aasta lõpp, intressitasemega 5%.

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Tooraine ja materjal	452 514	204 996
Lõpetamata toodang	344 678	898 513
Ettemaksed varude eest	100 000	100 000
Kokku varud	897 192	1 203 509

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017		31.12.2016	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		748		340
Käibemaks	191 990	19 091	193 134	11 273
Üksikisiku tulumaks		12 121		7 227
Sotsiaalmaks		32 227		27 452
Kohustuslik kogumispension		1 123		684
Töötuskindlustusmaksed		1 200		950
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	191 990	66 510	193 134	47 926

Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2016	31.12.2017
12637524	Kehecon OÜ	Eesti	Kinnisvara haldamine	100	100
11342650	Akso-Haus Tuumik OÜ	Eesti	Ehitusteenused	100	100
11026928	Akso-Haus OÜ	Eesti	Majade tootmine	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon		
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2016	31.12.2017
Kehecon OÜ	200 000	200 000
Akso-Haus Tuumik OÜ	1 272	1 272
Akso-Haus OÜ	19 303	19 303
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	220 575	220 575

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Maa	Ehitised	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Kokku
31.12.2015						
Soetusmaksumus	116 029	1 471 937	18 379	18 379	34 273	1 640 618
Akumuleeritud kulum	0	-539 691	-16 585	-16 585	-5 455	-561 731
Jääkmaksumus	116 029	932 246	1 794	1 794	28 818	1 078 887
Ostud ja parendused		216 957			18 757	235 714
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused		216 957				216 957
Muud ostud ja parendused					18 757	18 757
Amortisatsioonikulu		-59 931	-538	-538	-5 944	-66 413
Müügid	-382					-382
31.12.2016						
Soetusmaksumus	115 647	1 688 894	18 379	18 379	53 030	1 875 950
Akumuleeritud kulum	0	-599 622	-17 123	-17 123	-11 399	-628 144
Jääkmaksumus	115 647	1 089 272	1 256	1 256	41 631	1 247 806
Ostud ja parendused	4 641	90 065				94 706
Maa ja varem kasutusel olnud ehitiste ost	4 641	90 065				94 706
Amortisatsioonikulu		-84 069	-538	-538	-10 020	-94 627
31.12.2017						
Soetusmaksumus	120 288	1 778 959	18 379	18 379	53 030	1 970 656
Akumuleeritud kulum		-683 691	-17 661	-17 661	-21 419	-722 771
Jääkmaksumus	120 288	1 095 268	718	718	31 611	1 247 885

Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2017	2016
Maa	0	382
Kokku	0	382

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Seotud isikud	200 000	0	200 000		0-3%	EUR	31.12.2019
Pikaajalised laenud kokku	200 000	0	200 000				
Laenukohustised kokku	200 000	0	200 000				
	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Arvelduskrediit	600 369	600 369			2,3%	EUR	1.12.2017
Seotud isikud	200 000	200 000			0%-3%	EUR	31.12.2017
Lühiajalised laenud kokku	800 369	800 369					
Laenukohustised kokku	800 369	800 369					

Tütarettevõtte Akso-Haus OÜ omanduses olevale kinnistule Haapsalu mnt 7c, Vasalemmas seotud hüpoteek summas 618 537 eurot AS SEB Pank kasuks, tagamaks kõiki AS SEB Pank võimalikke nõudeid.

SEB panga nõuete tagamiseks on täiendavalt seotud kommertspant.

31.12.2017 seisuga Grato Holding OÜ-I AS SEB panga ees kohustusi ei olnud.

31.12.2017 seisuga on pank väljastanud garantiisid kogusummas 476 777 eurot.

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	596 135	596 135	
Võlad töövõtjatele	57 470	57 470	
Maksuvõlad	66 510	66 510	4
Muud võlad	1 750	1 750	
Muud viitvõlad	1 750	1 750	
Saadud ettemaksed	496 479	496 479	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 218 344	1 218 344	

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	374 558	374 558	
Võlad töövõtjatele	49 012	49 012	
Maksuvõlad	47 926	47 926	4
Saadud ettemaksed	859 378	859 378	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 330 874	1 330 874	

Lisa 9 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2016	Moodustamine/korrigeerimine	31.12.2017
Garantiieraldis	20 000	20 000	40 000
Kokku eraldised	20 000	20 000	40 000

	31.12.2016	Moodustamine/korrigeerimine	31.12.2017
Garantiieraldis	30 000	-10 000	20 000
Kokku eraldised	30 000	-10 000	20 000

Tulenevalt ehituslepingutest lasub tütarettevõttel Akso-Haus OÜ-l kohustus 24 kuulise tähtaja jooksul likvideerida võimalikud vaegtööd. Juhatus hindab, tuginedes eelnevate aastate kuludele garantiireservi suurusks 40 000 eurot.

Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	679 221	0
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	169 805	0
Kokku tingimuslikud kohustised	849 026	0

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	1 000 000	1 000 000
Osade arv (tk)	5	5

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	499 662	1 640 136
Soome	8 635 768	2 242 184
Rootsi	6 158 427	7 262 997
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	15 293 857	11 145 317
Kokku müügitulu	15 293 857	11 145 317
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Majade tootmine	15 293 857	11 145 317
Kokku müügitulu	15 293 857	11 145 317

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	493 759	504 048
Sotsiaalmaksud	163 046	170 424
Kokku tööjõukulud	656 805	674 472
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	24	27

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	140 834	207 428	0	107 260

2016	Saadud laenud	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			
Fidus Kinnisvara	100 000	EUR	31.12.2017

Ostud ja müügid

	2017		2016	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	204 935	110 788	114 697	1 715

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	88 404	71 657

Lisa 15 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Varad		
Käibevarad		
Raha	19 609	31 183
Nõuded ja ettemaksed	294 126	130 000
Kokku käibevarad	313 735	161 183
Põhivarad		
Finantsinvesteeringud	220 575	220 575
Materiaalsed põhivarad	828 632	900 833
Immateriaalsed põhivarad	2 924	4 134
Kokku põhivarad	1 052 131	1 125 542
Kokku varad	1 365 866	1 286 725
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	200 000	200 000
Võlad ja ettemaksed	42 984	83 566
Kokku lühiajalised kohustised	242 984	283 566
Kokku kohustised	242 984	283 566
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	1 000 000	1 000 000
Ülekurs	2 600	2 600
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	559	-6 094
Aruandeaasta kasum (kahjum)	119 723	6 653
Kokku omakapital	1 122 882	1 003 159
Kokku kohustised ja omakapital	1 365 866	1 286 725

Lisa 16 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu	326 916	93 761
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-11 500	-30 454
Mitmesugused tegevuskulud	-75 611	-2 208
Tööjõukulud	-46 674	0
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-73 411	-54 446
Kokku ärikasum (-kahjum)	119 720	6 653
Intressitulud	3	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	119 723	6 653
Aruandeaasta kasum (kahjum)	119 723	6 653

Lisa 17 Konsolideerimata rahavoogude aruanne (eurodes)

	2017	2016
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	119 720	6 653
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	73 411	54 446
Kokku korrigeerimised	73 411	54 446
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-164 126	-126 640
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-40 582	80 507
Kokku rahavood äritegevusest	-11 577	14 966
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	3	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	3	0
Kokku rahavood	-11 574	14 966
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	31 183	16 217
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-11 574	14 966
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	19 609	31 183

Lisa 18 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Registreerimata osakapital	Ülekurss	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2015	2 600	21 400	978 600	-6 094	996 506
Aruandeaasta kasum (kahjum)				6 653	6 653
Emiteeritud osakapital	997 400	-21 400	-976 000		0
31.12.2016	1 000 000	0	2 600	559	1 003 159
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus					-220 575
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil					125 742
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2016					908 326
Aruandeaasta kasum (kahjum)				119 723	119 723
31.12.2017	1 000 000		2 600	120 282	1 122 882

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.03.2018

Grato Holding OÜ (registrikood: 12902268) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARKO SOOL	Juhatuse liige	15.03.2018

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Grato Holding OÜ osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud Grato Holding OÜ konsolideerimisgrupi (grupp) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31. detsember 2017 ning konsolideeritud kasumiaruannet, konsolideeritud rahavoogude aruannet ja konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet. Meie arvates kajastab kaasnev konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt grupi konsolideeritud finantsseisundit seisuga 31. detsember 2017 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta konsolideeritud finantstulemust ja konsolideeritud rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Oleme auditeerinud Grato Holding OÜ konsolideerimisgrupi (grupp) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31. detsember 2017 ning konsolideeritud kasumiaruannet, konsolideeritud rahavoogude aruannet ja konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet. Meie arvates kajastab kaasnev konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt grupi konsolideeritud finantsseisundit seisuga 31. detsember 2017 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta konsolideeritud finantstulemust ja konsolideeritud rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeaudiitori aruannet.

Meie arvamus konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma tegevusaruannet ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda tegevusaruannet ja kaaluda seda tehes, kas tegevusaruandes sisalduv informatsioon oluliselt lahkneb konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud. Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et tegevusaruanne on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

Juhtkonna ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamist. Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama grupi suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on rakendatav, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas grupi likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad grupi raamatupidamise aruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

Vandeaudiitori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeaudiitori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas ISA (EE)-dega läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Me kasutame auditi osana vastavalt ISA (EE)-dega kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali aluse andmiseks meie arvamusel. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, tahtlikku tegevusetust, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamusel avaldamiseks grupi sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust grupi suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeaudiitori aruandes tähelepanu konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeaudiitori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada grupi suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.
- hangime grupi majandusüksuste või äritegevuste finantsteabe kohta piisava asjakohase tõendusmaterjali, et avaldada arvamus grupi konsolideeritud finantsaruannete kohta. Me vastutame grupiauditi juhtimise, järelevalve ja läbiviimise eest. Me oleme ainuvastutavad oma auditiarvamuse eest.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/
Mati Nõmmiste

Vandeaudiitor nr 178
Grant Thornton Baltic OÜ
Tegevusluba nr 3
Ahtri 6a, 10151 Tallinn
15. märts 2018

Audiitorite digitaalallkirjad

Grato Holding OÜ (registrikood: 12902268) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MATI NÕMMISTE	Vandeaudiitor	15.03.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-94 274
Aruandeaasta kasum (kahjum)	943 300
Kokku	849 026
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	849 026
Kokku	849 026

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	326916	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@akso-haus.ee