

Konsolideeritud majandusaasta aruanne

AS CROSS HOLDINGS

Majandusaasta algus: 1. jaanuar 2010
Majandusaasta lõpp: 31. detsember 2010

Äriregistri kood 10410354
Aadress: Pärnu mnt.67a, Tallinn 10134
Telefon: + 372 6 819 900
Faks: + 372 6 819 901

Sisukord

TEGEVUSARUANNE	3
Konsolideeritud bilanss	5
Konsolideeritud kasumiaruanne	6
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	7
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	8
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid	9
Lisa 2 Raha ja pangakontod	13
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	14
Lisa 4 Viitlaekumised ja ettemaksed	14
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	14
Lisa 6 Varud ja müügiootel vara	14
Lisa 7 Tütar – ja sidusettevõtted	15
Lisa 8 Muud väärtpaberid	17
Lisa 9 Pikaajalised finantsinvesteeringud	17
Lisa 10 Muud lühi- ja pikaajalised nõuded	17
Lisa 11 Kinnisvarainvesteeringud	18
Lisa 12 Materiaalne põhivara	19
Lisa 13 Kapitalirent	19
Lisa 14 Kasutusrent	20
Lisa 15 Lühi – ja pikaajalised võlad	20
Lisa 16 Viitvõlad ja tulevaste perioodide laekunud tulud	21
Lisa 17 Eraldised ja tingimuslikud kohustused	21
Lisa 18 Omakapital	21
Lisa 19 Müügitulu	22
Lisa 20 Realiseeritud toodete kulu	22
Lisa 21 Üldhalduskulud	22
Lisa 22 Turustuskulud	23
Lisa 23 Muud äritulud- ja kulud	23
Lisa 24 Muud finantstulud ja -kulud	23
Lisa 25 Tehingud seotud osapooltega	23
Lisa 26 Laenude tagatised ja panditud varad	24
Lisa 27 Bilansipäevajärgsed sündmused	24
Lisa 28 Emaettevõtte konsolideerimata finantsaruanded	25
Emaettevõtte AS Cross Holdings aruandeaasta müügitulu jaotus vastavalt Eesti majanduse tegevusalade klassifikaatorile (EMTAK)	29
Sõltumatu vandeaudiitori aruanne	30
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	31

TEGEVUSARUANNE

AS Cross Holdings on investeerimisfirma, mille põhiliseks tegevusalaks on tütarettevõtete aktsiate ja osakute hoidmine. Lisaks investeerimistegevusele osutab AS Cross Holdings ka konsultatsiooni- ja raamatupidamisteenuseid, viimaseid põhiliselt oma konsolideerimisgruppi kuuluvatele firmadele või ühiste äriprojektidega seotud firmadele.

Konsolideerimisgrupi koosseis

Võrreldes 2009. aastaga on grupi koosseisus toimunud muutusi.

Eestis: AS Cross Holdings asutas 2010. a. veebruaris osahingu Lovande Invest. Nimetatud tütarfirma tegeleb kinnisvaratehingutega. 2010 septembris võõrandati 1/3 osa äriühingule OÜ Holderstone.

Juunis 2010 asutas OÜ Lovande Invest koos osahinguga Levalox Invest äriühingu Björkhagen Invest OÜ. OÜ'le Lovande Invest kuulub nimetatud äriühingust 70%.

2010 augustis võõrandas Cross Holdings oma osa sidusettevõttes OÜ SavaClean.

2010. a. lõpus müüs Cross Holdings Läti tütarfirma SIA A-802 osad.

AS'i Cross Holdings tütarfirma AS Toompeamaja võõrandas oma osaluse Läti tütarfirmas AS Eldikrija. Eldikrija omakapital oli ebaõnnestunud investeeringut järel muutnud negatiivseks (võõrandamise hetkel rohkem kui -50 miljonit krooni) ja firma edasisel arendamisel puudus perspektiiv.

2010. a. augustis võõrandas AS Toompeamaja oma osaluse osahingus Novatel Partner.

Konsolideerimisgrupi koosseis 31.12.2010 :

AS Cross Holdings

- AS Toompeamaja (osalus 80%)
- OÜ Järvakandi Puidutehas (osalus 100%)
- OÜ Lovande Invest (osalus 66,67%)
 - Björkhagen Invest OÜ (osalus 70%)
- Prefab Hus is Sverige AB (osalus 100%)
 - KB Pefab Invest (osalus 100%)

Konsolideerimisgrupi põhilised investeeringud on kinnisvarasse, erandiks Järvakandi Puidutehas, mis tegeleb uksekomponentide tootmise ja ekspordiga.

Kontsern tegutseb Eestis, Rootsis ja Bulgaarias. Tegutsetakse läbi tütarfirmade kinnisvara arendajana.

Eesti projektid

AS Toompeamaja projekt: Jätkati Pärnaõue elurajooni arendust läbi sidusfirma A.N.C.

Björkhagen Invest OÜ tegeleb Kasesalu arendusprojektiga Saue vallas Laagris.

Konsolideerimisgrupi teiseks tegevusalaks Eestis on puidutööstus, millega tegeleb tütarettevõtte Järvakandi Puidutehas OÜ. Tehas toodab hõõveldatud liimpuidust ehitus-ja mööblidetaile. Toodang eksporditakse Euroopa Liidu maadesse.

Bulgaaria

Bulgaaria sidusettevõtte Amphora Palace EOOD omab Bulgaarias u.17 km Varnast põhjapoole Kuldsete Liivade südames asuvat korterelamut. Korteriomandite müük kulgeb plaanitud mõnevõrra aeglasemalt, kuid siiski rahuldavalt. Soodsa kliima poolest tuntud Musta mere piirkonnas on levinud nn suvekorterite soetamine puhkamise eesmärgil. Investeeringu teevad atraktiivseks kinnisvara soodne hind, samuti ka teenused, mis on vajalikud kinnisvara hoolduseks ja korrashoiuks.

Läti projektid

Tegevust jätkatakse nn. Maskavase projektiga: SIA Kalatile kuuluvad hooned Riias aadressil Maskavas iela 92, kõrgelt hinnatud Krasta rajoonis - 3,5 km südalinnast. Hoonete juurde kuuluvat ca 35 ha maa erastati 2007. Projektiga ühines SIA NCC Konstrukcija, kellel kuulub 50% SIA Kalati osakutest.

Rootsi

Prefab Hus omandas krundi Alsikes ja alustas nimetatud kinnisvaraprojekti arendamisega. Samuti jätkab äriühing olemasolevate kinnistute detailplaneeringuga ning otsib uusi investeerimisvõimalusi.

Dividendipoliitika: dividende makstakse vastavalt aktsionäri soovile ning vabade vahendite olemasolu korral.

2011. aastal jätkatakse olemasolevate projektide arendamist ning otsitakse uusi investeerimisvõimalusi.

OLULISEMAD FINANTSSUHTARVUD

	2010	2009
Ärimentaablus	-56,18	-118,76
Puhasrentaablus	19,76	-137,45
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,93	0,72
ROE e. omakapitali rentaablus	13,27	-93,93

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Ärimentaablus (%) = ärikasum / müügitulu * 100

Puhasrentaablus (%) = puhaskasum / müügitulu * 100

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja = käibevara / lühiajalised kohustused

ROE (%) = puhaskasum / omakapital kokku * 100

	2010	2009
Ärikasum	-43 179 020	-78 059 512
Müügitulu	76 856 119	65 726 320
Puhaskasum	15 188 918	-90 341 369
Käibevara	138 884 991	134 413 346
Lühiajalised kohustused	71 952 949	187 135 815
Omakapital kokku	114 429 925	96 179 596

Personali statistilised näitajad

Töötajate keskmine arv kontsernis oli 34 inimest ning töötasufond 3 027 tuh. krooni. Juhatusel liikmetele arvestati aruandeaastal tasusid 527 tuh. krooni.

Juhatusel esimees
Andres Saame

Juhatusel liige
Meeli Puusepp

20. juunil 2010

Konsolideeritud bilanss

(kroonides)

	Lisa	31.12.2010	31.12.2009
AKTIVA			
KÄIBEVARA			
Raha ja pangakontod	2	27 774 281	17 534 582
Nõuded ostjate vastu	3	3 131 302	6 234 135
Muud nõuded	10	57 864 918	88 150 289
Viitlaekumised ja ettemaksed	4	11 687 955	10 729 803
Varud	6	38 426 534	11 764 537
KÄIBEVARA KOKKU		138 884 991	134 413 346
PÕHIVARA			
Pikaajalised finantsinvesteeringud	9	63 607 247	74 376 497
Pikaajalised ettetehtud kulud		34 020	126 493
Kinnisvarainvesteeringud	11	64 134	73 046 753
Materiaalne põhivara	12	10 896 383	11 450 888
PÕHIVARA KOKKU		74 601 783	159 000 631
AKTIVA KOKKU		213 486 774	293 413 977
PASSIVA			
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED			
Laenukohustused	15	34 230 685	120 406 288
Võlad tarnijatele		3 213 836	3 599 624
Võlad tarnijatele(grupp)			0
Maksuvõlad	5	1 094 326	1 987 546
Viitvõlad	16	25 907 673	32 184 377
Mitmesugused võlad		5 019 262	26 416 859
Saadud ettemaksed		0	92 218
Lühiajalised eraldised	17	2 487 167	2 448 902
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		71 952 949	187 135 815
PIKAAJALISED KOHUSTUSED			
Pikaajalised laenukohustused	15	23 103 901	10 075 214
Pikaajalised eraldised	17	4 000 000	23 351
PIKAAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		27 103 901	10 098 566
KOHUSTUSED KOKKU		99 056 849	197 234 381
OMAKAPITAL			
Aktsiakapital nimiväärtuses	18	779 900	779 900
Ülekurss		4 051 126	4 051 126
Reservid		138 432	113 949
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		77 943 140	164 161 491
Aruandeaasta kasum (kahjum)		30 525 062	-89 258 411
Emaettevõtte omanikele kuuluv omakapital		113 437 660	79 848 055
Vähemusosalus		992 265	16 331 541
KOKKU OMAKAPITAL		114 429 925	96 179 596
PASSIVA KOKKU		213 486 774	293 413 977

Konsolideeritud kasumiaruanne

Skeem 2 (kroonides)

	Lisa	2010	2009
Müügitulu	19	76 856 119	65 726 320
Realiseeritud toodete kulu	20	65 985 457	53 859 344
BRUTOKASUM		10 870 662	11 866 976
Turustuskulud	22	-2 571 543	-1 447 512
Üldhalduskulud	21	-11 589 233	-22 160 209
Muud äritulud	23	239 535	1 257 562
Muud ärikulud	23	-40 128 440	-67 576 329
ÄRIKASUM (-KAHJUM)		-43 179 020	-78 059 512
FINANTSTULUD JA -KULUD	24	58 329 816	-12 317 816
KASUM (KAHJUM) MAJANDUSTEGEVUSEST		15 150 796	-90 377 328
KASUM (KAHJUM) ENNE MAKSUSTAMIST		15 150 796	-90 377 328
Tulumaks		22 320	0
ARUANDEAASTA KASUM/KAHJUM		15 128 476	-90 377 328
KOONDKASUMIARUANNE			
ARUANDEAASTA KASUM/KAHJUM		15 128 476	-90 377 328
Muu koondkasum(-kahjum)			
Realiseerimata kursivahed		24 483	35 959
ARUANDEAASTA PUHASKASUM (-KAHJUM) ENNE VÄHEMUSOSA		15 152 959	-90 341 369
VÄHEMUSOSALE KUULUV KASUM		-15 396 586	-1 118 916
ARUANDEAASTA KOONDKASUM/KAHJUM		30 549 545	-89 222 453

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(kroonides)

	Lisa	2010	2009
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST			
Kasum enne tulumaksu		15 150 796	-90 377 328
<i>Korrigeerimised (+/-)</i>			
Materiaalse põhivara ja kinnisvara kulum	11,12	1 523 241	3 630 285
Kasum/kahjum põhivara ja kinnisvara müügist	23	1 472 701	-622 336
Kasum/kahjum tütarde müügist		142 327 124	11 893 585
Kasum/kahjum sidusettevõtete müügist		-925 570	6 175 170
Kasum/kahjum investeringute ümberhindlusest		-139 723	-11 887 804
Kasum/kahjum kinnisvara ümberhindlusest	23	0	67 219 893
Kasum(kahjum) valuutakursi muutusest		149 169	-408 018
Muud finantstulud/kulud		-2 630 459	-1 269 386
Kasum/kahjum lühiajaliste osakute likvideerimisest		-29 466	-2 901 785
Kahjum tütarettevõtete provisjoneerimisest		0	8 826 622
Ebatõenäoliste ja lootusetute nõuete kulu		27 378	0
Intressitulu		-5 401 452	-9 542 704
Intressikulu		214 741	6 949 984
Tegevuskasum enne käibekapitali muutust		151 738 481	-12 313 821
Nõuete muutus äritegevusest		-92 571 662	20 955 222
Kohustuste muutus äritegevusest		-61 714 442	12 567 803
Põhitegevuse genereeritud raha		-2 547 623	21 209 204
Tulumaks		0	349 168
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST		-2 547 623	21 558 372
INVESTEERIMISTEGEVUSE RAHAVOOD			
Põhivara/Kinnisvarainvesteeringu soetamine	11,12	-491 707	0
Kinnisvarainvesteeringu/Põhivara müük		0	1 033 656
Tütar/sidusettevõtete aktsiate/osade soetamine		-70 000	-20 522
Tütarettevõtte aktsiate/osade müük		1 799 489	3 378 562
Antud laenud		-31 782 650	-22 354 533
Antud laenude tagastamine		21 697 936	17 010 959
Intresside laekumised		1 352 543	2 346 446
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST		-7 494 389	1 394 568
FINANTSEERIMISTEGEVUSE RAHAVOOD			
Dividendide maksmine		-4 414 880	-24 382 242
Saadud laen		39 175 548	56 479 950
Laenude tagasimaksmine		-9 402 397	-47 804 020
Intresside maksmine		-3 409 617	-3 525 999
Kapitalirendimaksete tasumine	13	-1 114 725	-3 204 512
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST		20 833 929	-22 436 823
Valuutam muutuste mõju		-552 217	1 262 460
Ostetud Prefabi ja PrefabInvesti raha		0	4 402 514
RAHAJÄÄGI KOGUMUUTUS		10 239 699	6 181 091
RAHA ALGJÄÄK		17 534 582	11 353 490
RAHA LÕPPJÄÄK		27 774 281	17 534 582

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

	Aksia kapital	Ülekurss	Kohustus- lik reserv- kapital	Realiseeri- mata kusivahed	Eelm. per-de jaotamata kasum	Aru-andeaasta kasum	Kokku	Vähemus- osalus	Kokku omakapital
Konsolideeritud									
Seisuga 01.01.09	779 900	4 051 126	77 990	-376 393	182 383 795	-29 227 606	157 688 813	28 656 691	186 345 504
Eelmise perioodi kasum					-29 227 606	29 227 606	0		0
Tehingud ühise kontrolli all olevate ettevõtete vahel					11 005 303		11 005 303	-11 206 234	-200 931
Valuutakursi muutuste mõju				412 349			412 349		412 349
2009.a.koondkasum						-89 258 411	-89 258 411	-1 118 916	-90 377 327
Seisuga 31.12.09	779 900	4 051 126	77 990	35 956	164 161 492	-89 258 411	79 848 055	16 331 541	96 179 596
Seisuga 01.01.10	779 900	4 051 126	77 990	35 956	164 161 492	-89 258 411	79 848 055	16 331 541	96 179 596
Eelmise perioodi kasum					-89 258 411	89 258 411	0		0
Korrigeerimised					3 040 059		3 040 059		3 040 059
Muud							0	57 310	57 310
2010.a.koondkasum				24 486		30 525 062	30 549 548	-15 396 586	15 152 962
Seisuga 31.12.10	779 900	4 051 126	77 990	60 442	77 943 140	30 525 062	113 437 660	992 265	114 429 925

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid

AS-i Cross Holdings 2010. aasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Konsolideerimise põhimõtted

Ema-ja tütarettevõtete finantsnäitajad on grupi raamatupidamise aruandes konsolideeritud rida-realt. Ema-ja tütarettevõtete vaheliste tehingute tulemusena tekkinud nõuded, kohustused, tulud, kulud ning realiseerumata kasumid ja kahjumid on elimineeritud. Vähemusosa emaettevõtte kontrolli all olevate ettevõtete tulemuses ja omakapitalis on konsolideeritud finantsaruannetes kajastatud eraldi kirjena.

2010.a. konsolideeritud raamatupidamise aruandes kajastuvad **Cross Holdings AS** (emaettevõtte) ning tema tütarettevõtete **Järvakandi Puidutehas OÜ (100%)**, **Prefab Sverige AB (100%)**, **Prefab Invest KB (100%)**, **Toompeamaja AS (80%)**, **Björkhagen Invest OÜ (46,7%)**, **Lovande Invest OÜ (66,67%)** finantsnäitajad. **AS Eldikrija, SIA A – 802, Novatel Partner OÜ** ja **SIA Baltimore** on kajastatud konsolideeritud kasumiaruandes kuni nende müüginii.

Vajadusel on tütarettevõtete arvestuspõhimõtteid muudetud vastavaks grupi arvestuspõhimõtetele. Välismaiste majandusüksuste kasumiaruannete ja rahavoogude konverteerimisel Eesti kroonidesse kasutatakse aasta keskmist välisvaluuta kurssi. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused hinnatakse ümber Eesti kroonidesse 31. detsembril kehtinud Eesti Panga ametliku noteeringu alusel. Aruannete ümberarvestusest tulenevad kursivahed kajastatakse omakapitalis.

Emaettevõtte konsolideerimata aruandes kajastatakse investeeringuid tütar- ja sidusettevõtetesse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Kõik aastaaruande lisad kajastavad konsolideerimisgrupi arvnäitajaid.

Tütarettevõtted

Tütarettevõteteks 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.

Tütarettevõtete tegevus kajastub raamatupidamise aastaaruandes alates kontrolli tekkimisest kuni selle katkemiseni. Tütarettevõtte soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütarettevõtte varad ja kohustused arvele nende õiglases väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse firmaväärtusena.

Sidusettevõtted

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle grupp omab olulist mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui grupp omab ettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest. Investeeringuid sidusettevõtetesse kajastatakse konsolideeritud aruandes kapitaliosaluse meetodil.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Aktsiad ja muud väärtpaberid

Lühiajalised finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse kajastatakse bilansis õiglasel väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenuid ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekavas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglasel väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Soetusmaksumuses kajastatud varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või netorealiseerimismaksumus. Varude soetusmaksumuse arvestamisel kasutatakse individuaalse hindamise meetodit.

Järvakandi Puidutehase OÜ – s varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid. Varude tootmiskulutused sisaldavad nii otseseid toodetega seotud kulutusi (tooraine ja materjalide ning pakkematerjali maksumus, lõpetamata toodangu ladustamisega seotud vältimatud kulutused, tööliste palgad) kui ka proportsionaalset osa tootmise üldkuludest (tootmishoonete ja seadmete amortisatsioon, remondikulu, tootmisega seotud juhtkonna palgad). Varude kuluks kandmisel kasutatakse kaalutud keskmise hinna meetodit.

Kinnisvaraobjektidel kui üksikud varude objektid on üksteisest selgelt eristatavad, lähtutakse nende soetusmaksumuse kindlaksmääramisel konkreetset iga objekti soetamiseks tehtud kulutustest (individuaalse maksumuse meetod).

Varudena kajastatakse ka kinnisvara arendusega seotud projekte.

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja olenevalt ettevõtte maksumusega alates 10 000 krooni. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid

mille soetusmaksumus on alla 10 000 krooni, kajastatakse väheväärtusliku inventarina ja kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

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.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjoudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana.

Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes kasulikust tööeest. Amortisatsiooni normid on erinevates ettevõtetes erinevad, jäädes vahemikku 10% - 40%.

Maad ei amortiseerita.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määrates neile eraldi amortisatsiooni normid vastavalt nende kasulikule elueale.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o. kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o. notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuse meetodil. Kinnisvara investeeringuid kajastatakse analoogiliselt materiaalse põhivaraga, see tähendab soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Vajadusel viiakse kinnisvarainvesteeringutes bilansipäeval läbi kaetava väärtuse test. Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt. Amortisatsiooni normid jäävad 2% - 10% vahele arvestatuna vastavalt vara kasulikule elueale.

Firmaväärtus

Firmaväärtus leitakse uue majandusüksuse omandamisel ostuhinna ja ostetud netovara õiglase väärtuse vahena. Tütarettevõtete omandamisel tekkinud firmaväärtust kajastatakse konsolideeritud aruandes immateriaalse varana. Sidusettevõtete omandamisel tekkinud firmaväärtust kajastatakse investeeringu osana sidusettevõttesse.

Positiivset firmaväärtust loetakse määramata pikkusega kasuliku elueaga varaks ja sellest tulenevalt seda ei amortiseerita. Firmaväärtuse kontrollimiseks teostatakse igal bilansipäeval väärtuse test ning juhul kui kaetav väärtus osutub väiksemaks bilansilisest jääkmaksumusest, hinnatakse firmaväärtuse bilansiline maksumus alla.

Negatiivne firmaväärtus kajastatakse koheaselt kasumiaruandes tuluna.

Rendiarvestus

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle ettevõttele. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga. Kui ei ole piisavalt kindel, et rentnik omandab rendiperioodi lõpuks vara omandiõiguse, siis on amortisatsiooniperioodiks vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustused

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.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Eraldised ja potentsiaalsed kohustused

Ettevõtte moodustab eraldisi nende kohustuste osas, mille realiseerumise aeg või summa pole kindlad. Eraldistena kajastatakse bilansis tõenäolisi kohustusi, mis on tekkinud enne bilansikuupäeva toimunud sündmuste tagajärjel ning mille realiseerumise aeg või summa pole kindlad. Eraldiste kajastamisel bilansis on lähtutud juhtkonna hinnangust eraldiste täitmiseks tõenäoliselt vajamineva summa ning eraldise realiseerumise aja kohta.

Tingimuslikuks kohustuseks klassifitseeritakse need kohustused, mille realiseerimise tõenäosus jääb alla 50% või mille suurust ei saa usaldusväärselt hinnata. Tingimuslike kohustuste üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Ettevõtte tulumaks

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 maksumääraga 21/79 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevad 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.

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

Vastavalt Euroopa Nõukogu ema- ja tütarühingute direktiivile ei maksustata tulumaksuga väljamakstavaid dividende, kui dividendi maksev äriühing on saanud väljamakse aluseks oleva dividendi Euroopa Liidu tulumaksukohuslasest äriühingult.

Tehingud välisvaluutas ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

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

Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle 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.

Intressitulu 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.

Tulu pikaajalistest lepingutest kajastatakse lähtuvalt projekti valmidusastmest bilansipäeval, eeldusel, et projekti lõpptulemust (s.o projektiga seotud tulusid ja kulusid) on võimalik usaldusväärselt prognoosida ning projektist saadava tasu laekumine on tõenäoline. Lepingutest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu projektiga kaasnevad kulud.

Tööde valmidusaste määratakse kasutades projektiga seotud tegelike kulude suhet võrreldes eelarveliste kogukuludega.

Kui projekti lõpptulemust ei ole võimalik usaldusväärselt prognoosida, kuid on tõenäoline, et ettevõtte suudab katta vähemalt projektiga seotud kulud, on tulu kajastatud ainult tegelike lepingu täitmisega seotud kulude ulatuses. Juhul kui ei ole tõenäoline, et ettevõtte suudab tagasi teenida vähemalt projektiga seotud kulud, tulu ehituslepingutest ei kajastata. Kui on tõenäoline, et projektiga kaasnevad kogukulud ületavad lepingust saadava tulu, siis kajastatakse oodatav kahjum täies ulatuses kohe.

Juhul kui bilansipäeval ületab tellijale esitatud vahearvete summa projektile tehtud kulutused ja sellele vastava tuluosa, kajastatakse vahe bilansis lühiajalise kohustuse real "Ettemakstud pikaajaliste teenustööde tulud". Juhul kui tellijale esitatud vahearvete summa on väiksem kui projektile tehtud kulutused ja sellele vastav tuluosa, kajastatakse vahe bilansis real "Viitlaekumised ja ettemaksed".

Liitumistasud on kajastatud tuludes liitumisega seoses tehtud investeeringute kasuliku eluea jooksul.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslikud reservkapitalid nii emaettevõttes (Cross Holdings AS) kui ka tütarettevõtetes. Reservkapitalid moodustavad 1/10 aktsiakapitalidest. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsiakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele.

Vähemusosa

Vähemusosa kasumiaruandes näitab kontserniväliste aktsionäride osa puhaskasumist. Vähemusosa bilansis näitab kontserniväliste aktsionäride osa omakapitalis.

Lisa 2 Raha ja pangakontod

	31.12.2010	31.12.2009
Raha ja pangakontod kroonis	1 067 456	379 723
Raha ja pangakontod valuutas	2 685 363	5 674 233
Hoiused/deposiidid valuutas	24 021 462	6 846 990
Rahalised vahendid teel	0	4 633 636
Raha ja pangakontod kokku	27 774 281	17 534 582

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

	31.12.2010	31.12.2009
Ostjatelte laekumata arved	3 196 936	6 483 162
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-65 634	-249 027
Nõuded ostjate vastu kokku	3 131 302	6 234 135
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi alguses	-249 027	-180 367
Bilansist välja kantud lootusetud nõuded	166 395	109 516
Kursivahe	0	12
Täiendav ebatõenäoliselt laekuvate arvete kulu	16 998	-178 188
Ebatõenäoliselt laekuvad arved kokku	-65 634	-249 027

Lisa 4 Viitlaekumised ja ettemaksed

	31.12.2010	31.12.2009
Intressid(Lisa 10)	10 575 780	9 410 613
Muud viitlaekumised	10 737	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (lisa 5)	778 807	995 579
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	322 631	323 611
Viitlaekumised kokku	11 687 955	10 729 803

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

Maksuliik	31.12.2010		31.12.2009	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	717 161	1 521	730 964	30 390
Kinnisvaramaks	0	0	9 460	941 221
Sotsiaalmaks	61 490	372 870	23 704	278 624
Kinnipeetud tulumaks	0	62 124	4 653	76 692
Töötuskindlustusmaksed	0	20 232	0	19 404
Kohustuslik kogumispensioni makse	0	3 592	0	0
Ettevõtte tulumaks	156	633 987	226 798	641 215
Kokku	778 807	1 094 326	995 579	1 987 546

Lisa 6 Varud ja müügioteel vara

	31.12.2010	31.12.2009
Tooraine ja materjal	4 142 025	2 829 183
Ostetud kinnisvara müügiks	15 170 833	0
Lõpetamata toodang	1 134 408	1 204 197
Valmistoodang	328 043	1 036 935
Kinnisvaraprojekt	17 651 225	6 694 222
Kokku	38 426 534	11 764 537

Juhatuse hinnangul varude ja müügioteel vara väärtus vastab nende tegelikule väärtusele.

Lisa 7 Tütar – ja sidusettevõtted

Tütarettevõtted**Tütarettevõtete aktsiad ja osad, üldine informatsioon**

Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalusemäär(%)	
			31.12.2010	31.12.2009
Järvakandi Puidutehase OÜ	Eesti	puidu töötlemine	100	100
Toompeamaja AS	Eesti	tehingud kinnisvaraga	80	80
SIA A - 802	Läti	tehingud kinnisvaraga	0	100
Prefab Hus I Sverige	Rootsi	tehingud kinnisvaraga	100	100
Eldikrija AS	Läti	tehingud kinnisvaraga	0	80
Novatel Partner OÜ	Eesti	tehingud kinnisvaraga	0	48
SIA Baltimore	Läti	tehingud kinnisvaraga	0	55
Prefab Invest KB	Rootsi	tehingud kinnisvaraga	100	100
Lovande Invest OÜ	Eesti	tehingud kinnisvaraga	66,7	0
Björkhagen Invest OÜ	Eesti	tehingud kinnisvaraga	46,7	0

Tütarettevõtete aktsiad ja osad, detailne informatsioon

Tütarettevõtja nimetus	Soetus- maksumus 31.12.2009	Omandamine ja muu Müük, omakapitali sissemakse provisoriseerimine ja valuutakursi muutuste mõju		Soetus- maksumus 31.12.2010
Järvakandi Puidutehase OÜ	8 010 000	0	0	8 010 000
Toompeamaja AS	15 885 000	0	0	15 885 000
SIA A - 802	2 226 718	0	2 226 718	0
Prefab Hus I Sverige	19 558 250	0	0	19 558 250
Eldikrija AS	15 970 141	0	15 970 141	0
Novatel Partner OÜ	391 500	602 400	993 900	0
SIA Baltimore	28 917 424	0	28 917 424	0
Prefab Invest KB	13 714 445	0	0	13 714 445
Lovande Invest OÜ	0	42 000	14 000	28 000
Björkhagen Invest OÜ	0	28 000	0	28 000
Kokku	104 673 478	672 400	48 122 183	57 223 695

Juhatuse hinnangul oli Prefab Hus'i soetusel koostatud ostuanalüüsis ettevõtte väärtust üle hinnatud ning seetõttu parandati tagasiulatavalt goodwilli.

Omandatud osalused 2010

Tütarettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Lovande Invest OÜ	100	3.02.2010	42 000
Björkhagen Invest OÜ	70	10.06.2010	28 000

Müüdnud osalused 2010

Tütarettevõtja nimetus	Müüdnud osaluse %	Müüdnud osalus müügihinnas	Müüdnud osaluse müügikasum(- kahjum)
Lovande Invest OÜ	33,3	14 000	0
SIA A - 802	100	2 346 990	120 272
Eldikrija AS	80	3 000	3 000
Novatel Partner OÜ	48	28 800	-965 100

Tütarettevõtte müügist saadav kahjum emaettevõttes oli summas 841 828 krooni ja kontsernis 142 327 124 krooni, mis on kajastatud lisas nr 24.

Omandatud osalused 2009

Tütarettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Prefab Hus I Sverige	100	18.05.2009	19 558 250

Müüdnud osalused 2009

Tütarettevõtja nimetus	Müüdnud osaluse %	Müüdnud osalus müügihinna	Müüdnud osaluse müügiikasum(-kahjum)
Glaric OÜ	100	4 000 000	753 042
SIA Kvarta	62,5	3 514	1 297 482
SIA Brofits	60	421 682	10 071 435

Sidusettevõtted

Sidusettevõtete aktsiad ja osad, üldine informatsioon

Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalusemäär(%)	
			31.12.2010	31.12.2009
E - Hus Com Aps	Taani	varahaldus	0	100,00
Savaclean OÜ	Eesti	prügi töötlemine	0	24,5
SIA Speks Zirnusal	Läti	tehingud kinnisvaraga	0	50
SIA Zundex	Läti	tehingud kinnisvaraga	0	30
Amphora Palace EOOD	Bulgaaria	tehingud kinnisvaraga	50	50
A.N.C. OÜ	Eesti	tehingud kinnisvaraga	50	50
SIA Kalati	Läti	tehingud kinnisvaraga	50	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon

Sidusettevõtja nimetus	Soetus-maksumus Provisjoneerimise ja müük		Soetus-maksumus
	31.12.2009	31.12.2010	31.12.2010
Savaclean OÜ	171 500	171 500	0
Amphora Palace EOOD	19 998	19 998	0
A.N.C. OÜ	20 522	20 522	0
SIA Kalati	885 050	0	885 050
Kokku	1 097 070	212 020	885 050

Kontsern sai kapitaliosaluse meetodil sidusettevõtetest SIA Kalati kahjumit 885 050 krooni.

Sidusettevõtete nõudeid hinnati alla 37 838 865 krooni väärtuses ning osasid 40 520 krooni väärtuses.

Lisa 8 Muud väärtpaberid

Muud aktsiad ja väärtpaberid (korrigeeritud soetusmaksumuses)

	31.12.2010		31.12.2009	
	Kogus	Summa	Kogus	Summa
Muud aktsiad ja väärtpaberid				
Kodumajagrupi AS aktsiad	0	0	130 030	130
Rocca al Mare Koolimaja AS	125 000	1 987 703	125 000	2 060 000
Kokku muud aktsiad ja väärtpaberid (lisa 9)		1 987 703		2 060 130

Investeeringut Rocca al Mare Koolimaja AS hinnati alla 72 297 krooni väärtuses.

Lisa 9 Pikaajalised finantsinvesteeringud

	31.12.2010	31.12.2009
Goodwill	0	10 944 182
Pikaajalised nõuded sidusettevõtetele (lisa 10)	61 249 544	61 002 185
Muud aktsiad ja väärtpaberid (lisa 8)	1 987 703	2 060 130
Muu pikaajaline finantsinvesteering	370 000	370 000
	63 607 247	74 376 497

Goodwill on tekkinud Prefab Hus I Sverige soetamisel tehtud ostuanalüüsi tulemusena (lisa 7). Teostati firmaväärtuse kaetava väärtuse test kasutades diskontomäära 6%. Ostuanalüüs ja kaetava väärtuse test tehti 2009.a.

2010.a. juhatuse hinnangul oli Prefab Hus'i soetusel koostatud ostuanalüüsis ettevõtte väärtust üle hinnatud ning seetõttu parandati tagasiulatuvalt goodwilli ning kanti see 10 944 182 krooni väärtuses kulusse.

Lisa 10 Muud lühi- ja pikaajalised nõuded

	Saldo 31.12.2010	Tagasimakse tähtaeg		Intressi- määr
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	
Nõuded sidusettevõtte vastu	72 724 320	11 474 776	61 249 544	0%-7%
Intressid kokku (lisa 4)	10 575 780	10 575 780	0	
<i>sh intressid sidusettevõtetele (lisa 25)</i>	4 702 251	4 702 251	0	
Muud nõuded	46 390 142	46 390 142	0	0%-13%
Kokku nõuded sidusettevõtete vastu intressita	129 690 242	68 440 698	61 249 544	
s.h. lühiajalised nõuded intressita	57 864 918			
pikaajalised nõuded (lisa 9)	61 249 544			

Tagasimakse tähtaeg

	Saldo 31.12.2009	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	Intressi-määr
Nõuded sidusettevõtte vastu	103 423 738	42 421 553	61 002 185	0%-7%
Intressid kokku (lisa 4)	9 410 613	9 410 613	0	
<i>sh intressid sidusettevõtetele (lisa 25)</i>	<i>651 324</i>	<i>651 324</i>	<i>0</i>	
<i>sh muud intressid</i>	<i>8 759 289</i>	<i>8 759 289</i>	<i>0</i>	
Muud nõuded	45 728 736	45 728 736	0	0%-10%
Kokku nõuded sidusettevõtete vastu intressita	158 563 087	97 560 902	61 002 185	
 s.h. lühiajalised nõuded intressita	 88 150 289			
pikaajalised nõuded (lisa 9)	61 002 185			

Sidusettevõtetele antud laenude alusvaluutaks on euro ja läti latti.

Lisa 11 Kinnisvarainvesteeringud

Soetusmaksumus 31.12.2008	157 560 349
Ümberhindlus	-66 308 750
Ümberklassifitseerimine varudest	4 510 440
Müüdud tütarettevõtte kv	-17 092 191
Kulumi ümberklassifitseerimine	-1 631 796
Valuutakursi muutuste mõju (+)	186 709
Soetusmaksumus 31.12.2009	77 224 761
Väljaminekud äriühingute müügil	-71 402 060
Kinnisvara müük	-5 472 701
Soetusmaksumus 31.12.2010	350 000
Akumuleeritud kulum 31.12.2008	3 500 078
Aruandeaastal arvestatud kulum (+)	2 477 788
Kulumi ümberklassifitseerimine	-1 631 796
Valuutakursi muutuste mõju (+)	-168 062
Akumuleeritud kulum 31.12.2009	4 178 008
Aruandeaastal arvestatud kulum (+)	598 764
Väljaminekud äriühingute müügil(kulum)	-4 490 906
Akumuleeritud kulum 31.12.2010	285 866
Jääkväärtus 31.12.2008	154 060 271
Jääkväärtus 31.12.2009	73 046 753
Jääkväärtus 31.12.2010	64 134

Informatsioon kinnisvarainvesteeringutega seotud laenude tagatiste kohta on toodud lisa 26.

Lisa 12 Materiaalne põhivara

	Maa ja ehitised	Masinad ja seadmed	Muu inventar	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.2008	10 247 663	11 254 049	6 063 801	27 565 513
Müük (-) 2009			-2 783 781	-2 783 781
Valuutakursi mõju			-316 722	-316 722
Mahakandmine(-) 2009	0	0	-389 611	-389 611
Soetusmaksumus 31.12.2009	10 247 663	11 254 049	2 573 687	24 075 399
Ostmine (+) 2010	0	536 219	44 512	580 731
Mahakandmine (-) 2010	0	0	-192 498	-192 498
Väljaminekud äriühingute müügil	0	0	-503 412	-503 412
Soetusmaksumus 31.12.2010	10 247 663	11 790 268	1 922 289	23 960 220
Akumuleeritud kulum 31.12.2008	5 716 056	4 966 663	4 127 274	14 809 993
Aruandeaastal arvestatud kulum (+) 2009	136 008	333 982	682 507	1 152 497
Müüdud põhivara kulum (-) 2009	0	0	-2 783 781	-2 783 781
Mahakantud põhivara kulum (-) 2008	0	0	-389 611	-389 611
Valuutakursi muutused	0	0	-164 587	-164 587
Akumuleeritud kulum 31.12.2009	5 852 064	5 300 645	1 471 802	12 624 511
Aruandeaastal arvestatud kulum (+) 2010	223 763	572 929	127 785	924 477
Mahakantud põhivara kulum (-) 2010	0	0	-192 498	-192 498
Väljaminekud äriühingu müügil(kulum)			-292 653	-292 653
Akumuleeritud kulum 31.12.2010	6 075 827	5 873 574	1 114 436	13 063 837
Jääkmaksumus 31.12.2008	4 531 607	6 287 386	1 936 527	12 755 520
Jääkmaksumus 31.12.2009	4 395 599	5 953 404	1 101 885	11 450 888
Jääkmaksumus 31.12.2010	4 171 836	5 916 694	807 853	10 896 383

Lisa 13 Kapitalirent

Kapitalirendid seisuga 31.12.2010

	Maa ja ehitised	Masinad ja seadmed	Kokku
Liisingueseme jääkmaksumus 31.12.2010	0	6 714 980	6 714 980
	31.12.2010	31.12.2010	31.12.2010
Liisinguvõlgnevus (lisa 15)	0	1 840 357	1 840 357
sh tähtajaga kuni 1 aasta	0	962 502	962 502
1-5 aastat	0	877 855	877 855

Kapitalirendid seisuga 31.12.2009

	Maa ja ehitised	Masinad ja seadmed	Kokku
Liisingueseme jääkmaksumus 31.12.2009	1 654 642	7 251 680	8 906 322
	31.12.2009	31.12.2009	31.12.2009
Liisinguvõlgnevus (lisa 15)	0	3 204 512	3 204 512
sh tähtajaga kuni 1 aasta	0	1 226 078	1 226 078
1-5 aastat	0	1 978 435	1 978 435

Lisa 14 Kasutusrent

	2010	2009
Makstud kasutusrendima kseid perioodi jooksul	868 682	947 792
Järgmiste perioodide maksed	1 315 960	1 395 310
s.h. kuni 1 aasta	561 864	670 874
s.h 1 - 5 aastat	830 441	724 436

Lisa 15 Lühi – ja pikaajalised võlad

	2010			
	Kokku	Tagasimakse tähtaeg		
	Saldo	12 kuu	1-5 aasta	Intressi-määr
Seisuga 31.12.2010				
<i>Laenukohustused</i>				
Swedbank Liising(lisa 13)	1 840 357	962 502	877 855	6 kuu euribor+1,5%+4,5%
Sampo Investeerimislaen	16 118 411	181 313	15 937 098	6 kuu euribor + (1,6% kuni 4,192%)
Sampo arvelduskrediit	516 114	516 114	0	kasutatud osalt 6%,kas.-mata jäägilt
Muud laenud	38 859 704	32 570 756	6 288 948	0%-6%
Laenukohustused kokku	57 334 586	34 230 685	23 103 901	
	2009			
	Kokku	Tagasimakse tähtaeg		
	Saldo	12 kuu	1-5 aasta	Intressi-määr
Seisuga 31.12.2009				
<i>Laenukohustused</i>				
Swedbank Liising(lisa 13)	3 204 513	1 226 079	1 978 435	6 kuu euribor+1,5%+4,5%
Sampo Investeerimislaen	766 599	123 939	642 660	6 kuu euribor + (1,6% kuni 4,192%)
Sampo arvelduskrediit	1 392 008	1 392 008	0	kasutatud osalt 6%,kas.-mata jäägilt
Swedbank Laen	98 974 099	95 232 145	3 741 954	6 kuu euribor + 1,2%
Muud laenud	25 301 591	21 589 425	3 712 166	0%-6%
Laenukohustused kokku	129 638 810	119 563 595	10 075 215	

Lühi- ja pikaajaliste kohustuste alusvaluutaks on eesti kroon, euro ja läti lant. Laenude tagatise ja panditud vara on lisa 26.

Lisa 16 Viitvõlad ja tulevaste perioodide laekunud tulud

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad töövõtjatele	1 033 516	820 998
Dividendivõlad	22 637 532	27 052 411
Intressivõlad	387 714	4 258 961
Muud viitvõlad	1 848 911	52 073
Viitvõlad kokku	25 907 673	32 184 444

Dividendivõla väljamaksmisel ettevõttele täiendavat tulumaksukohustust ei teki kuna tegemist on tütarettevõtetest saadud dividendide edasikandmisega. Vastavalt Euroopa Liidu Ema ja tütarettevõtete direktiivile ei kuulu Euroopa Liidus paiknevate tütarettevõtete poolt väljamakstavad dividendid Eestis maksustamisele.

Lisa 17 Eraldised ja tingimuslikud kohustused

	31.12.2010	31.12.2009
Lühiajalised eraldised		
Lepinguliste tööde lõpetamise reserv	2 487 167	2 384 953
Eraldised aruannete auditeerimiseks	0	63 949
Lühiajalised eraldised kokku	2 487 167	2 448 902

	31.12.2010	31.12.2009
Pikaajalised eraldised		
Swedbank'i garantii	4 000 000	0
Edasilükatud tulumaks	0	23 351
Pikaajalised eraldised kokku	4 000 000	23 351

AS Toompeamaja moodustas eraldise seoses garantiikirjast nr 07-214119 –G tuleneva nõude võimaliku realiseerumise katteks.

Prefab Hus i Sverige AB on andnud 2009.aastal lõpetatud projekti klientidele ehitusjärgse garantii. Teiselt poolt on Prefab Husile andnud samaväärse ehitusjärgse garantii ehituse peatöövõtja LB-Hus AB. Garantiid kehtivad 2011 aastani.

Lisa 18 Omakapital

	31.12.2010	31.12.2009
Aktsiakapital (kroonides)	779 900	779 900
Aktsiate arv (tk)	77 990	77 990
Aktsiate nimiväärtus (kroonides)	10	10
Kohustuslik reservkapital	77 990	77 990

Vastavalt AS Cross Holdings põhikirjale on aktsiakapitali minimaalseks suuruseks 400 000 krooni ja maksimaalseks suuruseks 1 600 000 krooni. Aktsia nimiväärtus on 10 krooni. Emiteeritud ja märgitud aktsiate arv on 77 990 tükki. Mitterahalise sissemaksega on tasutud 2 799 aktsia eest. 2010. aastal uusi aktsiaid ei emitteeritud.

Ettevõtte vaba omakapital seisuga 31. detsember 2010 moodustas 108 468 202 (2009: 74 903 081) krooni.

Bilansipäeva seisuga on omanikele võimalik dividendidena välja maksta 85 689 879 (2009: 59 173 434) krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 22 778 323 (2009: 15 729 647) krooni.

Vastavalt Euroopa Nõukogu ema - ja tütarettevõtete direktiivile ei maksustata tulumaksuga väljamakstavaid dividende, kui dividendi maksev äriühing on saanud väljamakse aluseks oleva dividendi Euroopa Liidu tulumaksukohuslasest äriühingult.

Lisa 19 Müügitulu

Müügitulu tegevusalade lõikes:	2010		2009	
Puidutoodang	36 789 639	47,9%	25 371 603	38,6%
Kinnisvaraarendus-renditeenus	1 459 072	1,9%	2 710 238	4,1%
Kinnisvara müük	37 378 258	48,6%	34 903 686	53,1%
Kommunaalteenuste müük	687 566	0,9%	1 228 196	1,9%
Konsultatsiooni - ja raamatupidamisteenused	541 584	0,7%	1 289 316	2,0%
Muu müügitulu põhitegevusest	0	0,0%	223 282	0,3%
Müügitulu kokku	76 856 119	100%	65 726 321	100%

Müügitulu riikide lõikes:	2010		2009	
Eesti	3 436 771	4,5%	4 404 693	6,7%
Läti	36 965 915	48,1%	1 046 339	1,6%
Rootsi	13 292 931	17,3%	49 483 136	75,3%
Holland	23 160 502	30,1%	10 792 153	16,4%
Müügitulu kokku riikide lõikes	76 856 119	100%	65 726 321	100%

Lisa 20 Realiseeritud toodete kulu

	2 010	2 009
Edasimüügiks ostetud teenuste kulu	997 468	1 123 048
Materjal tootmisse	23 304 617	15 511 739
Töötasukulud	3 294 390	2 740 928
Sotsiaalmaksukulud	1 139 897	934 083
Kulum	1 354 776	1 602 085
Tootmise kommunaalkulud	999 152	869 496
Hoolduse-ja remondikulu	471 332	554 911
Muud kulud	795 105	1 537 899
Toodangu varude muutus	0	-397 704
Müüdnud kinnistute ja korterite kulud	33 628 720	29 382 859
Kokku realiseeritud toodete kulu	65 985 457	53 859 344

Lisa 21 Üldhalduskulud

Üldhalduskulud	2010	2009
Töötasukulud	3 027 003	3 912 311
Varade kasutusrendikulud	1 987 743	1 682 549
Sõidukite hooldus ja kütus	597 202	412 298
Konsultatsiooni- ja muud teenused	2 281 988	3 572 042
Lähetus- ja koolituskulud	612 976	465 427
Kantseleitarbed, ajakirjandus, väikevahendid	224 650	163 710
Muud kulud ja maksud	2 857 672	11 951 873
Üldhalduskulud kokku	11 589 233	22 160 209

Lisa 22 Turustuskulud

	2 010	2 009
Reklaamikulu	551 342	12 386
Transpordikulu	1 992 781	1 431 626
Vahendustasu	27 420	3 500
Kokku turustuskulud	2 571 543	1 447 512

Lisa 23 Muud äritulud- ja kulud**Muud äritulud ja ärikulud**

Muud äritulud	2 010	2 009
Kasum põhivara, kinnisvara müügist	0	622 336
Muud äritulud	239 535	635 226
Muud äritulud kokku	239 535	1 257 562

Muud ärikulud	2 010	2 009
Makstud viivised ja trahvid	38 568 936	47 641
Kursikahjum	72 878	0
Kahjum põhivara ja kv müügist ja ümberhindlusest	1 472 701	67 219 893
Kingitused, annetused	0	41 500
Muud ärikulud	13 925	267 295
Muud ärikulud kokku	40 128 440	67 576 329

Lisa 24 Muud finantstulud ja -kulud

	2010	2009
finantstulud ja -kulud tütarettevõtete aktsiatelt ja osadelt	142 327 124	12 121 959
finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	-925 570	2 311 531
intressikulud	-2 442 410	-3 861 870
finantstulud ja kulud muudelt pikaajalistelt fin.investeeringutelt	-97 464	-19 530 369
kasum (kahjum) valuutakursi muutusest	-690 649	-61 280
muud finantstulud ja -kulud	-79 841 215	-3 297 787
Finantstulud ja- kulud kokku	58 329 816	-12 317 816

Lisa 25 Tehingud seotud osapooltega

AS Cross Holdings aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtte omanikud);
- tütar- ja sidusettevõtteid;
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emaettevõtte teised tütarettevõtted);

d. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;		
Nõuded seotud osapoolte vastu	31.12.2010	31.12.2009
Muu nõue juhatuse liikmetele	555 539	0
Muu nõue omanikega seotud ettevõttele	4 695 669	43 886 609
Intressi nõue omanikega seotud ettevõttele	3 482 312	3 128 850
Muu nõue sidusettevõtetele	72 724 321	61 084 607
Intressi nõue sidusettevõtetele (lisa 10)	4 702 251	651 324
	86 160 092	108 751 390
 Kohustused seotud osapoolte vastu	 31.12.2010	 31.12.2009
Muu võlg omanikele	33 193 614	27 052 411
	33 193 614	27 052 411
 Müügid seotud osapooltele	 2 010	 2009
Müük omanikega seotud ettevõttele	29 445	297 456

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

Lisa 26 Laenude tagatised ja panditud varad

Cross Holdings AS-l on seatud korteriomandile aadressil Tartu Tiigi 13 – 23 hüpoteek Danske Bank Eesti filiaali kasuks.

AS Toompeamaja garanteerib OÜ Mennel Grupp ja AS'i Swedbank vahel 27.11.2007 sõlmitud laenulepingut. Garantiisumma on 4 miljonit krooni ja kehtib kuni laenulepingu täitmiseni.

AS Toompeamaja garanteerib Amphora Palace EOOD ja Piraeus Bank Bulgaria PLC vahel 08.01.2008 sõlmitud laenulepingut solidaarselt teise osanikuga.

Järvakandi Puidutehase OÜ võlakohustused on eurodes. Danske Bank Eesti filiaaliga on sõlmitud kommertsipandi leping nr.2616, mis on seotud lepingutega AL – 220507JA (arvelduskrediit) ja KL – 220507JA (investeerimislaen). Tagatiseks on puit 15 000 000 krooni väärtuses.

OÜ Novatel Partner ja AS'i Swedbank vahel 22.05.2006 sõlmitud laenulepingust tulenevalt on AS'i Swedbank kasuks sisse seatud ühishüpoteek esimesele järjekohale summas 27 600 000 krooni.

AS Prefab Hus i Sverige pangalaen summas 3,6 miljonit Rootsi krooni on garanteeritud kinnisvaraga. Hüpoteek on seatud laenuandja Svenska Handelsbanken kasuks.

OÜ Björkhagen Invest pangalaen summas 15 500 000 krooni on tagatud Kaselaane kinnistutega summas 15 000 000 krooni.

Juhtkonna hinnangul ei kaasne ettevõtte poolt tagatud kolmandate osapoolte laenudega tõenäoliselt kulutusi, kuna kolmandad osapooled suudavad ise oma kohustusi täita.

Lisa 27 Bilansipäevajärgsed sündmused

AS Toompeamaja on väljastanud garantiikirja nr 07-214119 –G AS'i Swedbank kasuks garanteerimaks OÜ Mennel Grupp ja AS'i Swedbank vahel 27.11.2007 sõlmitud laenulepingut. Garantiisumma on 4 miljonit krooni.

Seoses OÜ Mennel Grupi pankrotimenetlusega nõuab AS Swedbank AS Toompeamajalt nimetatud garantiisumma tasumist. AS Toompeamaja hinnangul on algsed laenuitingimused garanti informeerimata muutunud ja seega garantii kehtetu. 2011 on nimetatud garantii realiseerumise suhtes käimas kohtuvaidlus.

AS Toompeamaja on moodustanud eraldise nimetatud garantiikirjast tuleneva nõude võimaliku realiseerumise katteks.

Lisa 28 Emaettevõtte konsolideerimata finantsaruanded

Emaettevõtte konsolideerimata bilanss

	31.12.2010	31.12.2009
AKTIVA		
KÄIBEVARA		
Raha ja pangakontod	22 830 647	6 948 873
Nõuded ostjate vastu	30 667	46 290
Muud nõuded	38 450 941	44 161 646
Viitlaekumised ja ettemaksed	13 074 132	6 858 468
KÄIBEVARA KOKKU	74 386 387	58 015 277
PÕHIVARA		
Pikaajalised finantsinvesteeringud	107 973 547	110 168 833
Pikaajalised ettetehtud kulud	34 020	101 236
Kinnisvarainvesteeringud	64 134	99 138
Materiaalne põhivara	507 317	98 366
PÕHIVARA KOKKU	108 579 018	110 467 573
AKTIVA KOKKU	182 965 405	168 482 850
PASSIVA		
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED		
Laenukohustused	22 177 285	3 399 410
Võlad tarnijatele	103 740	90 063
Mitmesugused võlad	0	2 816 098
Maksuvõlad	66 560	98 786
Viitvõlad (aruandeperioodi maksmata kulud)	23 047 267	27 242 007
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU	45 394 852	33 646 364
PIKAAJALISED KOHUSTUSED		
Pikaajalised laenukohustused	42 208	87 611
PIKAAJALISED KOHUSTUSED KOKKU	42 208	87 611
KOHUSTUSED KOKKU	45 437 060	33 733 975
OMAKAPITAL		
Aktiivkapital nimiväärtuses	779 900	779 900
Ülekurss	4 051 126	4 051 126
Reservid	77 990	77 990
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	129 839 859	74 665 466
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 779 470	55 174 393
KOKKU OMAKAPITAL	137 528 345	134 748 875
PASSIVA KOKKU	182 965 405	168 482 850

Emaettevõtte konsolideerimata kasumiaruanne

	2010	2009
Müügitulu	397 675	736 392
BRUTOKASUM	397 675	736 392
Üldhalduskulud	-4 562 237	-4 443 775
Muud äritulud	80 767	566 844
Muud ärikulud	-1 723	-257 797
ÄRIKASUM (-KAHJUM)	-4 085 518	-3 398 336
FINANTSTULUD JA -KULUD		
	6 864 988	58 572 729
finantstulud ja -kulud tütarettevõtete aktsiatelt ja osadelt	1 772 288	69 288 544
intressikulud	-214 741	-441 130
finantstulud ja kulud muudelt pikaajalistelt fin.investeeringutelt	-72 297	-8 259 138
kasum (kahjum) valuutakursi muutusest	-21 713	-91 188
muud finantstulud ja -kulud	5 401 451	-1 924 359
KASUM (KAHJUM) MAJANDUSTEGEVUSEST	2 779 470	55 174 393
ARUANDEAASTA PUHASKASUM/KAHJUM	2 779 470	55 174 393

Emaettevõtte konsolideerimata rahavoogude aruanne

	2010	2009
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST		
Kasum enne tulumaksu	2 779 470	55 174 393
<i>Korrigeerimised (+/-)</i>		
Materiaalse põhivara kulum ja allahindlus	162 272	220 167
Kasum/kahjum lühiajaliste osakute likvideerimisest	-29 466	-2 901 785
Kahjum tütarettevõtte provisjoneerimisest	0	8 826 622
Kahjum sidusettevõtte aktsiate müügist	0	6 175 170
Finantstulud (-kulud) pikaajalistelt finantsinvesteeringutelt	72 297	-657 469
Kasum(kahjum) valuutakursi muutusest	21 713	91 187
Kasum pikaajalise investeeringu müügist	-120 272	-3 183 400
Ebatõenäoliste ja lootusetute nõuete kulu	0	5 206 466
Dividenditulu	-1 622 550	-69 288 544
Intressitulu	-5 401 452	-3 949 399
Intressikulu	214 741	1 108 422
Tegevuskasum enne käibekapitali muutust	-3 923 247	-3 178 170
Nõuded ostjate vastu (+/-)	-15 623	565 232
Tulevaste perioodide kulud (+/-)	-106 360	139 045
Maksunõuded/võlad (+/-)	132 610	4 682
Võlgnevus hankijatele (+/-)	0	-48 689
Viitvõlad (+/-)	0	-104 572
Põhitegevuse genereeritud raha	-3 912 620	-2 622 472
Intressimaksud	-6 010	563 653
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST	-3 918 630	-2 058 819
INVESTEERIMISTEGEVUSE RAHAVOOD		
Põhivara soetamine	-536 219	0
Pikaajaliste finantsinvesteeringute soetamine	-42 000	-2 181 784
Finantsinvesteeringute müük	130	0
Antud laenud	-22 154 837	-33 056 921
Antud laenude tagastamine	19 844 205	23 671 434
Intresside laekumised	334 059	1 560 840
Dividendide laekumised	1 622 550	37 963 441
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST	-932 112	27 957 010
FINANTSEERIMISTEGEVUSE RAHAVOOD		
Dividendide maksmine	-4 414 880	-24 382 242
Laenu võtmine	30 802 483	23 971 744
Laenude tagasimaksmine	-5 600 742	-19 155 130
Kapitalirendimaksete tasumine	-54 345	-25 483
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST	20 732 516	-19 591 111
RAHAJÄÄGI KOGUMUUTUS	15 881 774	6 307 080
RAHA ALGJÄÄK	6 948 873	641 793
RAHA LÕPPJÄÄK	22 830 647	6 948 873

Emaettevõtte konsolideerimata korrigeeritud omakapitali muutuste aruanne

	Aksia- kapital	Ülekurss	Kohus- tuslik reserv- kapital	Eelm. per-de jaotamata kasum	Aruande- aasta kasum	Kokku
Seisuga 01.01.09	779 900	4 051 126	77 990	66 082 943	8 582 523	79 574 482
Eelmise perioodi tulem				8 582 523	-8 582 523	
2009.a. tulem					55 174 393	
Seisuga 31.12.09	779 900	4 051 126	77 990	74 665 466	55 174 392	134 748 874
Seisuga 01.01.10	779 900	4 051 126	77 990	74 665 466	55 174 392	134 748 874
Eelmise perioodi tulem				55 174 392	-55 174 392	
2010.a. tulem					2 779 470	2 779 470
Seisuga 31.12.10	779 900	4 051 126	77 990	129 839 859	2 779 470	137 528 345

Emaettevõtte AS Cross Holdings aruandeaasta müügitulu jaotus vastavalt Eesti majanduse tegevusalade klassifikaatorile (EMTAK)

Müügitulu tegevusalade lõikes:	2010	2009
Konsultatsiooni - ja raamatupidamisteenused EMTAK 6619	397 675	736 392
Müügitulu tegevusalade lõikes kokku	397 675	736 392

Sõltumatu vandeaudiitori aruanne

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

AS Cross Holdings juhatus teeb aktsionäride üldkoosolekule ettepaneku kanda 2010. aasta lõpuks kogunenud kasum 30 525 062 krooni jaotamata kasumi arvele.

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

AS Cross Holdings aktsionäridele

Oleme auditeerinud AS Cross Holdings raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2010, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 5 kuni 30, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamise aastaaruande osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada meie auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitikate asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie märkusega auditiarvamusele.

Märkusega arvamuse alus

1. Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes on investeringud tütarettevõtetesse rida- reall konsolideerituna. Lätis asuvate tütarettevõtete AS Eldikrija, SIA A-802, SIA Baltimore aruanded, milles esitatud finantsandmed sisalduvad konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes, on auditeerimata nii lõppenud kui eelmisel majandusaastal. Tütarettevõtted on aruandeperioodil müüdud. Tulenevalt eeltoodust puudub meil kindlus tütarettevõtete aruannetes kajastatud algsaldode ja aruandeaasta ning eelmise perioodi kasumiaruandes esitatud info õigsuse kohta ning me ei oska hinnata võimalikku mõju konsolideeritud aruandele.

2. Ettevõtte on osalus Soomes asuvas tütarettevõttes JKL & KMG OY. Aruandeperioodi ja eelneva perioodi aruande koostamisel ei ole tütarettevõtete finantsnäitajaid kajastatud rida-realt konsolideerituna alates kontrolli omandamise hetkest. Meil puudub piisav informatsioon hindamiseks nende summade võimalikku mõju kontserni finantsnäitajatele tervikuna.
3. Konsolideeritud bilansis kajastuvad tagatiseta lühiajalised nõuded summas 42 miljonit krooni ja pikaajaline nõue Lätis asuva sidusettevõtte vastu summas 61 miljonit krooni. Aruandeperioodi ja eelmise perioodi auditite käigus ei saanud me piisavat kindlust veendumaks, kas eespoolnimetatud nõuded on tõenäoliselt laekuvad. Meie hinnangul tuleks neid nõudeid alla hinnata, kuid allahindluse summat ei ole meil võimalik määratleda. Allahindluse tulemusena väheneksid aruandeaasta tulem ja omakapital.
4. Ettevõtte bilansis kajastub lühiajaline nõue likvideeritud ettevõtte vastu summas 5 miljonit krooni, mis meie hinnangul tuleks bilansis alla hinnata. Allahindluse tulemusena väheneksid aruandeaasta tulem ja omakapital.
5. Seisuga 31.12.2009 olid konsolideeritud bilansis kajastatud kinnisvarainvesteeringud soetusmaksumuses 73 miljonit krooni, mille väärtuse kontrolliks puudus kaetava väärtuse test või eksperthinnangud. Majandusaastal müüdi konsolideerimisgruppi kuuluvad tütarettevõtted, millele bilansis sisaldasid kinnisvarainvesteeringud. Tulenevalt eeltoodust ja kinnisvaraturu jahtunud olukorrast puudub meil kindlus, et kinnisvara väärtus seisuga 31.12.2009 ei vajanud täiendavat allahindlust ning me ei oska hinnata võimalikku mõju eelmise perioodi ja aruandeaasta kasumiaruandele.
6. Eelmisel majandusaastal soetati osalus äriühingus, mille soetamine kajastati ostumeetodil. Ostuanalüüsi tulemusel kajastati firmaväärtus summas 10 miljonit krooni. Meie hinnangul toimus tehing ühise kontrolli all olevate ettevõtete vahel ning oleks tulnud kajastada korrigeeritud ostumeetodil. Korrigeeritud ostumeetodi kasutamisel ei kajastuks algbilansis firmaväärtust ning kogu vahe omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara bilansilise väärtuse vahel kajastuks omakapitali vähenemisena. Aruandeaastal selgus viga ettevõtte poolt koostatud ostuanalüüsis, mis kajastati omakapitali vähendusena ning ekslikult kajastatud firmaväärtus kanti majandusaastal kuludesse.

Märkusega arvamus

Meie arvates, välja arvatud lõigus „Märkusega arvamuse alus“ kirjeldatud „ kirjeldatud asjaolude 4 ja 6 mõju ja asjaolude 1, 2, 3, 5 võimalik mõju, kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õiglaselt AS Cross Holdings finantsseisundit seisuga 31. detsember 2010 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/allkirjastatud digitaalselt/

Eva Veinberg
Vandeaudiitor nr 193

Rimess OÜ
Tegevusluba nr 3
Ahtri 6A, 10151 Tallinn

27. juuni 2011

Aruande digitaalallkirjad

AS Cross Holdings (registrikood: 10410354) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MEELI PUUSEPP	Juhatuse liige	27.06.2011
ANDRES SAAME	Juhatuse liige	27.06.2011

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

AS Cross Holdings aktsionäridele

Oleme auditeerinud AS Cross Holdings raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2010, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 5 kuni 30, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeauditori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada meie auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arv näitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeauditori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeauditor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitika asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist. Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie märkusega auditiarvamusele.

Märkusega arvamuse alus

1. Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes on investeringud tütarettevõtetesse rida- reaal konsolideerituna. Lätis asuvate tütarettevõtete AS Eldikrija, SIA A-802, SIA Baltimore aruanded, milles esitatud finantsandmed sisalduvad konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes, on auditeerimata nii lõppenud kui eelmisel majandusaastal. Tütarettevõtteid on aruandeperioodil müüdud. Tulenevalt eeltoodust puudub meil kindlus tütarettevõtete aruannetes kajastatud algsaldode ja aruandeaasta ning eelmise perioodi kasumiaruandes esitatud info õigsuse kohta ning me ei oska hinnata võimalikku mõju konsolideeritud aruandele.

2. Ettevõtte on osalus Soomes asuvas tütarettevõttes JKL & KMG OY. Aruandeperioodi ja eelneva perioodi aruande koostamisel ei ole tütarettevõtete finantsnäitajaid kajastatud rida-reaal konsolideerituna alates kontrolli omandamise hetkest. Meil puudub piisav informatsioon hindamiseks nende summade võimalikku mõju kontserni finantsnäitajatele tervikuna.

3. Konsolideeritud bilansis kajastuvad tagatiseta lühiajalised nõuded summas 42 miljonit krooni ja pikaajaline nõue Lätis asuva sidusettevõtte vastu summas 61 miljonit krooni. Aruandeperioodi ja eelmise perioodi auditite käigus ei saanud me piisavat kindlust veendumaks, kas eespoolnimetatud nõuded on tõenäoliselt laekuvad. Meie hinnangul tuleks neid nõudeid alla hinnata, kuid allahindluse summat ei ole meil võimalik määratleda. Allahindluse tulemusena väheneksid aruandeaasta tulem ja omakapital.

4. Ettevõtte bilansis kajastub lühiajaline nõue likvideeritud ettevõtte vastu summas 5 miljonit krooni, mis meie hinnangul tuleks bilansis alla hinnata. Allahindluse tulemusena väheneksid aruandeaasta tulem ja omakapital.

5. Seisuga 31.12.2009 olid konsolideeritud bilansis kajastatud kinnisvarainvesteeringud soetusmaksumuses 73 miljonit krooni, mille väärtuse kontrolliks puudus kaetava väärtuse test või eksperthinnangud. Majandusaastal müüdi konsolideerimisgruppi kuuluvad tütarettevõtteid, millede bilansis sisaldasid kinnisvarainvesteeringud. Tulenevalt eeltoodust ja kinnisvaraturu jahtunud olukorrast puudub meil kindlus, et kinnisvara väärtus seisuga 31.12.2009 ei vajanud täiendavat allahindlust ning me ei oska hinnata võimalikku mõju eelmise perioodi ja aruandeaasta kasumiaruandele.

6. Eelmisel majandusaastal soetati osalus äriühingus, mille soetamine kajastati ostumeetodil. Ostuanalüüsi tulemusel kajastati firmaväärtus summas 10 miljonit krooni. Meie hinnangul toimus tehing ühise kontrolli all olevate ettevõtete vahel ning oleks tulnud kajastada korrigeeritud ostumeetodil. Korrigeeritud ostumeetodi kasutamisel ei kajastuks algbilansis firmaväärtust ning kogu vahe omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara bilansilise väärtuse vahel kajastuks omakapitali vähenemisenä. Aruandeaastal selgus viga ettevõtte poolt koostatud ostuanalüüsis, mis kajastati omakapitali vähenemisenä ning ekslikult kajastatud firmaväärtus kanti majandusaastal kuludesse.

Märkusega arvamus

Meie arvates, välja arvatud lõigus „Märkusega arvamuse alus“ kirjeldatud „ kirjeldatud asjaolude 4 ja 6 mõju ja asjaolude 1, 2, 3, 5 võimalik mõju, kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õiglaselt AS Cross Holdings finantsseisundit seisuga 31. detsember 2010 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Eva Veinberg
Vandeauditor nr 193
Rimess OÜ
Tegevusluba nr 3
Ahtri 6A, 10151 Tallinn
22. juuni 2011

Audiitorite digitaalallkirjad

AS Cross Holdings (registrikood: 10410354) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EVA VEINBERG	Vandeaudiitor	28.06.2011

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muud finantsteenuste abitegevusalad, v.a kindlustus ja pensionifondid	6619	397675	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6819900
Faks	+372 6819901
E-posti aadress	sirje@cross.ee