

30-06-2005

16

Riina Iher

KONTROLLITUD

NORDIK EKSPERDID OÜ

Majandusaasta aruanne 2004

Annual Report 2004

30-06-2005

Nordik Eksperdid OÜ majandusaasta aruanne

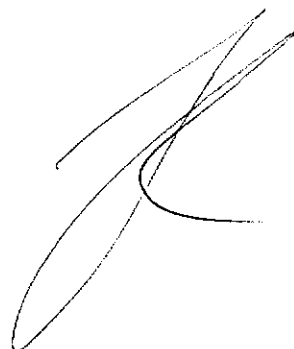
Nordik Eksperdid OÜ

Majandusaasta aruanne / *Annual Report*

Majandusaasta algus / *Beginning of financial year:* 1. jaanuar 2004 / January 1, 2004
Majandusaasta lõpp / *End of financial year:* 31. detsember 2004 / December 31, 2004

Ärinimi / *Commercial name:* Nordik Eksperdid OÜ
Äriregistri kood / *Commercial Register code:* 11059634
Aadress / *Address:* Tallinn, Estonia pst.15
Telefon / *Phone:* 6 103 900
Faks / *Fax:* 6 103 901
Põhitegevusala / *Main field of activity:* Kinnisvara tehingud / *Real Estate transactions*
Tegevjuht / *CEO:* Jaan Kelder

2004.a. on firma esimene tegevusaasta / *2004 is the first year of economic activity of the company.*



30-06-2005

Nordik Eksperdid OÜ majandusaasta aruanne

SISUKORD / CONTENTS

Majandusaasta aruande eessõna ja allkirjad / <i>Foreword and Signatures of the Annual Report</i>	4
Tegevusaruanne / <i>Activity Report</i>	5
Juhatuse deklaratsioon / <i>Declaration of the Board</i>	6
Bilanss / <i>Balance Sheet</i>	7-8
Kasumiaruanne skeem 1 / <i>Income Statement</i>	9
Omakapitali muutuse aruanne / <i>Equity Report</i>	10
Rahavoogude aruanne / <i>Cashflow Statement</i>	11
Aastaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid / <i>General Accounting Principles</i>	12
Lisa 1 / <i>Note 1. Raha ja pangakontod / Cash and Bank</i>	13
Lisa 2 / <i>Note 2. Nõuded ostjate vastu / Accounts Receivable</i>	13
Lisa 3 / <i>Note 3. Kinnisvarainvesteeringud / Investment Property</i>	13
Lisa 4 / <i>Note 4. Tehingud seotud osapooltega / Transactions with Related Parties</i>	14
Lisa 5 / <i>Note 5. Võlakohustused / Liabilities</i>	14
Lisa 6 / <i>Note 6. Maksuvõlad ja maksude ettemaksud / Arrears and Advanced Payments of Taxes</i>	15
Lisa 7 / <i>Note 7. Müügitulu / Sales Revenues</i>	15
Lisa 8 / <i>Note 8. Laenu tagatis ja panditud vara / Mortgages</i>	15
Lisa 9 / <i>Note 9. Dividendide tulumaks / Income Tax on Dividends</i>	15
Majandusaasta kasumijaotuse ettepanek / <i>Profit Allocation Proposal</i>	16

Majandusaasta aruande eessõna ja allkirjad / Foreword and Signatures of the Annual Report

Nordik Eksperdid OÜ juhatus on koostanud 2004. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud "15." ...*maik*... 2005 osanike üldkoosoleku poolt ning millele on alla kirjutanud kõik Äriühingu juhatuse liikmed.

*The Management Board of Nordik Eksperdid OÜ has prepared Annual Report of financial Year 2004 that is approved "15." ...*maik*... 2005, by Shareholder's General Meeting and is signed by all Members of the Board of the Company.*

Nimi / Name

Ametinimetus / Occupation

Allkiri / Signature

Jaan Kelder

juhatuse liige / Member of the Board



30-06-2005

Nordik Eksperdid OÜ majandusaasta aruanne

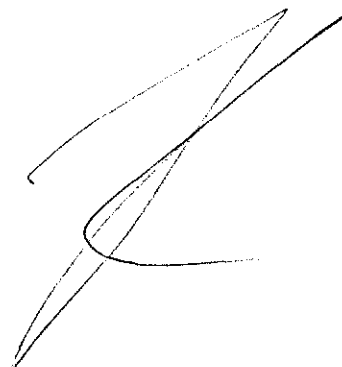
Tegevusaruanne / Activity Report

Nordik Eksperdid OÜ põhitegevuseks oli ja on kinnis- ja vallasvara, sealhulgas hoonete ja rajatiste haldamine, ost, müük, vahendus, rentimine ja üürimine. Aruandeaasta lõpuks Nordik Eksperdid OÜ's töötajaid polnud. Juhatuse ja nõukogu liikmetele väljamakseid 2004.a. tehtud ei ole. Nordik Eksperdid OÜ emaettevõtteks on AS Gildhall.

The main activity field of Nordik Eksperdid OÜ was and is purchase, sale, intermediation and rent of real estate and movables, including the management of buildings and constructions.

At the end of Financial Year Nordik Eksperdid OÜ had no employees. No payments have been made to the Board and Council members in the year 2004.

Parent company of Nordik Eksperdid OÜ is AS Gildhall.



30-06-2005

Nordik Eksperdid OÜ majandusaasta aruanne

Juhatuse deklaratsioon / *Declaration of the Board*

Nordik Eksperdid OÜ juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja hea raamatupidamistava nõudeid.

In accordance with the Commercial Code, the Management Board of Nordik Eksperdid OÜ has prepared the annual accounts, which present a true and fair view of the assets, liabilities, equity and performance of the company. The annual accounts have been prepared in compliance with the requirements deriving from the Accounting Act and the generally accepted accounting principles.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmneseid bilansi kuupäeva 31.12.2004 ja aastaaruande koostamispäeva 15.03.2005 vahemikul.

The annual accounts reflect significant events or circumstances, which occurred or became evident between the balance sheet date December 31, 2004 and financial statement authorization date March 15, 2005, and which affect the valuation of assets and liabilities.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletult ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

Assets and liabilities have been valued on an objective and prudent basis. The preparation of financial statements requires the use of judgments. Our assessments are based on up-to-date information regarding the company's position, future plans and risks up until the financial statement authorization date. The actual outcome of transactions entered into during the financial year or prior years may not coincide with our assessments.

Juhatuse hinnangul on Nordik Eksperdid OÜ jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Management deems Nordik Eksperdid OÜ to be an operational company.

Juhatus kinnitab 2004.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Management Board confirms annual report of the year 2004 to be truthful and complete.

Tallinnas, 15.märtsil 2005.a / *Tallinn, March 15, 2005*

Jaan Kelder

juhatuse liige / *Member of the Board*



Bilanss / Balance Sheet

		Kroonides / EEK	
AKTIVA / ASSETS		31.12.2004	12.08.2004
KÄIBEVARA / CURRENT ASSETS			
Raha ja pangakontod / <i>Cash and bank</i>	Lisa 1 / <i>Note 1</i>	0	40 000
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud / <i>Prepaid expenses</i>		4 736	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded / <i>Prepaid taxes</i>	Lisa 6 / <i>Note 6</i>	4 736	0
KÄIBEVARA KOKKU / TOTAL CURRENT ASSETS		4 736	40 000
PÕHIVARA / TOTAL NONCURRENT ASSETS			
Põhivara / <i>Fixed Assets</i>	Lisa 3 / <i>Note 3</i>	6 300 000	0
Kinnisvarainvesteeringud / <i>Investment Property</i>		6 300 000	0
PÕHIVARA KOKKU / TOTAL NONCURRENT ASSETS		6 300 000	0
AKTIVA KOKKU / TOTAL ASSETS		6 304 736	40 000



30-06-2005

Kroonides / EEK

PASSIVA / LIABILITIES AND OWNER'S EQUITY		31.12.2004	12.08.2004
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED / CURRENT LIABILITIES			
Võlad hankijatele / <i>Supplier payables</i>		19 470	0
Hankijatele tasumata arved / <i>Account payable</i>		19 470	0
Mitmesugused võlad / <i>Other payables</i>		710 000	0
Võlad tütar- või emajäse ettevõttele / <i>Payables to parent company</i>	Lisa 5 / Note 5	710 000	0
Viitvõlad (aruandeperioodi maksmata kulud) / <i>Accrued expenses</i>		100	0
Muud viitvõlad / <i>Other accrued expenses</i>		100	0
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU / TOTAL CURRENT LIABILITIES		729 570	0
PIKAAJALISED KOHUSTUSED / NONCURRENT LIABILITIES			
Pikaajalised võlakohustused / <i>Long-term liabilities</i>	Lisa 5 / Note 5	4 270 011	0
Muud laenud krediitiasutustelt / <i>Other loans from credit institutions</i>		4 270 011	0
PIKAAJALISED KOHUSTUSED KOKKU / TOTAL NONCURRENT LIABILITIES		4 270 011	0
KOHUSTUSED KOKKU / TOTAL LIABILITIES		4 999 581	0
OMAKAPITAL / OWNER'S EQUITY			
Osakapital nominaalväärtuses / <i>Share capital (par value)</i>		40 000	40 000
Aruandeaasta kasum (kahjum) / <i>Net profit (loss) for the financial year</i>		1 265 155	0
KOKKU OMAKAPITAL / TOTAL OWNER'S EQUITY		1 305 155	40 000
PASSIVA KOKKU / TOTAL LIABILITIES AND OWNER'S EQUITY		6 304 736	40 000



30-06-2005

Nordik Eksperdid OÜ majandusaasta aruanne

Kasumiaruanne skeem 1 / Income Statement

Kroonides / EEK

2004

ÄRITULUD / REVENUES

Kasum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest / Profit from revaluation of investment properties	1 300 000
---	-----------

ÄRITULUD KOKKU / TOTAL REVENUES	1 300 000
---------------------------------	-----------

ÄRIKULUD / EXPENSES

Mitmesugused tegevuskulud / Other expenses	33 035
--	--------

ÄRIKULUD KOKKU / TOTAL EXPENSES	33 035
---------------------------------	--------

ÄRIKASUM (-KAHJUM) / OPERATING PROFIT (-LOSS)	1 266 965
---	-----------

FINANTSTULUD JA -KULUD / FINANCIAL INCOME AND EXPENSES	-1 810
--	--------

kahjum valuutakursi muutustest / Forex loss	-1 812
muud finantstulud ja -kulud / Other financial income and expenses	2

KASUM (KAHJUM) MAJANDUSTEGEVUSEST / PROFIT FROM NORMAL OPERATIONS	1 265 155
--	-----------

ARUANDEAASTA PUHASKASUM (-KAHJUM) / NET PROFIT (LOSS) FOR THE FINANCIAL YEAR	1 265 155
---	-----------

30-06-2005

Nordik Eksperdid OÜ majandusaasta aruanne

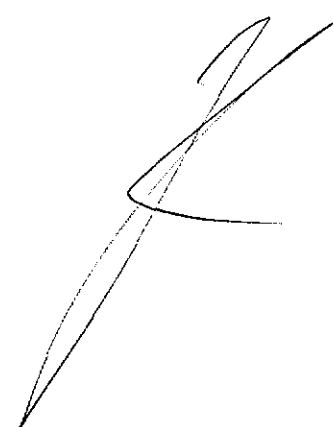
Omakapitali muutuse aruanne / *Equity Report*

Kroonides / *EEK*

	Aksia- kapital / <i>Share capital</i>	Aruande-aasta kasum / <i>Profit for the Financial Year</i>	Kokku / <i>Total</i>
Seisuga / <i>As of</i> 12.08.2004	40 000	0	40 000
2004.a. kasum / <i>profit</i>		1 265 155	
Seisuga / <i>As of</i> 31.12.2004	40 000	1 265 155	1 305 155

Vastavalt Nordik Eksperdid OÜ põhikirjale on osakapitali minimaalseks suuruseks 40 000 krooni. Dividende makstud pole, 2004.a. osakapitali suurust muudetud ei ole.

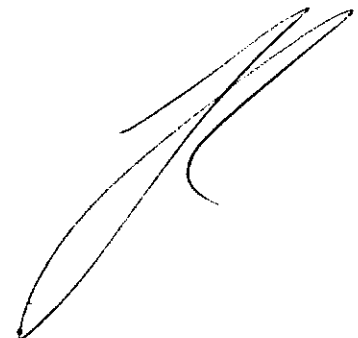
In accordance with Foundation Articles of Nordik Eksperdid OÜ the minimum amount of share capital is 40 000 EEK. No emissions took place in 2004; no dividends were paid.



Rahavoogude aruanne / Cashflow Statement
Kaudne meetod / Indirect Method

kroonides / EEK

	2004
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST / CASHFLOW FROM OPERATIONS	
Ärikasum / Operating profit	1 266 965
Korrigeerimised (+/-) / Corrections	
Kasum kinnisvarainvesteeringute ümberhindluselt / Profit from investment property revaluation	-1 300 000
Finantstulud ja -kulud / Financial income and expenses	-1 810
Kasum enne käibekapitali muutust / Operating profit	-34 845
Maksuvõlad (+/-) / Arrears on taxes	-4 736
Võlgnevus hankijatele (+/-) / Supplier payables	19 470
Põhitegevuse genereeritud raha / Cash from operations	-20 111
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST / CASH FROM OPERATIONS	-20 111
INVESTEERIMISTEGEVUSE RAHAVOOD / CASH FROM INVESTMENTS	
Kinnisvarainvesteeringute soetamine / Acquisition of investment property	-5 000 000
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST / CASH FROM INVESTMENTS	-5 000 000
FINANTSEERIMISTEGEVUSE RAHAVOOD / CASH FROM FINANCING	
Laenu võtmine / Borrowing	5 020 111
Laenude tagasimaksmine / Repayments	-40 000
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST / CASH FROM FINANCING	4 980 111
RAHAJÄÄGI KOGUMUUTUS / CHANGES IN BALANCES	-40 000
RAHA ALGJÄÄK / OPENING BALANCE	40 000
RAHA LÖPPJÄÄK / CLOSING BALANCE	0



Aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid / General Accounting Principles

Arvestuse alused

Nordik Eksperdid OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Kasumiaruanne on esitatud skeemi 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruandes esitatud andmed on eesti kroonides.

Accounting policies

The Annual Report of Nordik Eksperdid OÜ has been compiled in accordance with the Estonian general accounting principles which are based on internationally recognized accounting and reporting rules and principles. Estonian general accounting principles are presented in the Law on Accounting and supplemented by the Regulations of the Department of Accounting.

Financial transactions are shown in cross-carrying amount as of their accruing moment in actual value.

Accounting reports are prepared in accordance with the accrual basis of accounting.

The Income Statement follows scheme 1 of the Regulations.

Data in the Annual Report is presented in Estonian kroons.

Nõuete hindamine

Ostjatelt laekumata arveid on hinnatud bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses, mis on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused). Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, on bilansist välja kantud.

Valuation of receivables

Accounts receivable are valued based on amount that can be reasonably expected to be paid. Each customer's unpaid invoices are valued separately. Receivables considered bad debt are excluded from the balance sheet.

Rahavood

Rahavooaruande aruanne on koostatud kaudsel meetodil. Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha ning arvelduskontode jääke.

Cashflows

Cashflow Statement is formed using indirect methods. Cash and balances of bank accounts are indicated as Cash in the Report.

Tulu

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Kauba müügi puhul on müügitulu tekkimise momendiks kauba omandiõiguse üleminek ostjale. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tekib nõudeõigus dividendidele.

Revenue

Net sale is recognized in the net amount and it is recorded on an accrual basis as of the moment when an invoice is issued to the buyer. Interest on earnings is reflected on an accrual bases and earnings from dividends are reflected when right of demand for dividends arises.

Reserve moodustamine

Nordik Eksperdid OÜ's reserve moodustatud ei ole.

Establishing of Reserves

No Reserves have been established in Nordik Eksperdid OÜ.

Kõik aastaarunde lisad on koostatud Eesti kroonides / *All Notes to the Annual Report have been presented in EEK.*

Lisa 1 / Note 1. Raha ja pangakontod / Cash and Bank

	31.12.2004	12.08.2004
Sularaha kassas / <i>Cash</i>	0	0
Pangakontod / <i>Bank accounts</i>	0	40 000
Kokku / <i>Total:</i>	0	40 000

Lisa 2 / Note 2. Nõuded ostjate vastu / Accounts receivable

Nõuded ostjate vastu aastavahetuse seisuga puuduvad. Majandusaastal ei tunnistatud nõudeid ostjate vastu ebatõenäoliselt laekuvateks ega kantud kuludesse.

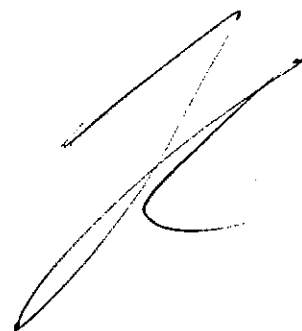
There's no outstanding balance of Accounts receivable at the end of the Financial Year In the Financial Year no accounts were deemed to be not collectible nor were written off.

Lisa 3 / Note 3. Kinnisvarainvesteeringud / Investment Property

	Kinnisvarainvesteering / <i>Investment Property</i>
Saldo / <i>As of 12.08.2004</i>	0
Soetamine / <i>Acquisition</i>	5 000 000
Ümberhindlus / <i>Revaluation</i>	1 300 000
Saldo / <i>As of 31.12.2004</i>	6 300 000

Kinnisvarainvesteeringuna on bilansis kajastatud korteriomand Gonsiori 33 Tallinnas, mida kasutatakse renditulu saamise eesmärgil. Bilansipäeval teostatud kinnisvara hindamine tuvastas, et investeeringu turuväärtus on muutunud võrreldes eelmise hindamisega summas 1 300 000 krooni. Kogu planeeritav renditulu on seotud kinnisvarainvesteeringutega (vt Lisa 7), aruandeaastal nimetatud tulu puudus. Kinnisvarainvesteeringutega seotud kulud moodustavad 32 tuhat krooni.

Investment Property in Nordik Eksperdid OÜ is the real estate at Gonsiori 33, Tallinn, that gives 100% of the company's forecasted rental income (see Note 7), no revenues in the Financial Year. Revaluation carried out at the Balance Sheet date established that the market value of the properties has changed since previous revaluation by 1 300 000 kroons. Direct costs related to investment properties management amount to 32 thousand kroons.



Lisa 4 / Note 4. Tehingud seotud osapooltega / Transactions with Related Parties

Seotud osapoolteks loetakse:

- emaettevõtte (ning emaettevõtte omanikud);
- tütar- ja sidusettevõtjad, konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad;
- tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, nende lähikondsed ja nendega seotud firmad.

For the purposes of this Note the Related Parties are:

- Parent company (and its owners);
- Subsidiary and associated companies;
- Management and private owners persons with significant share, their relatives and related companies.

Laenud seotud osapooltega 2004.a. / Lending with Related Parties in 2004:

	Antud laenu / Lent	Võetud laenu / Borrowed	Intress / Interests
Gildhall AS	0	750 000	0%
Kokku / Total:	0	750 000	0%

Saldod seotud osapooltega 31.12.2004.a. / Balances with Related Parties as of December 31, 2004:

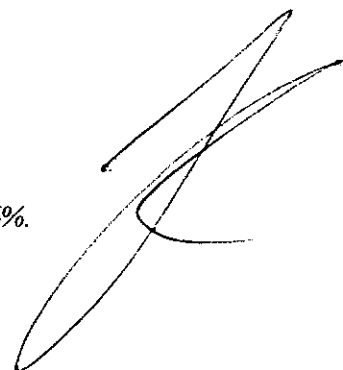
	Nõuded / Receivables	Kohustused / Liabilities	Seotus / Relationship
Gildhall AS	0	710 000	Emafirma / Parent Company
Kokku / Total:	0	710 000	

Lisa 5 / Note 5. Võlakohustused / Liabilities

Võlakohustused seisuga 31.12.2004.a. / Liabilities as of December 31, 2004:

Lühiajalised / Short-term	31.12.2004
Gildhall AS	710 000
E.Eskusson	100
Lühiajalised kohustused kokku / Total:	710 100
Pikaajalised / Long-term	
Hansapank (Laen / Loan)	4 270 011
Pikaajalised kohustused kokku / Total:	4 270 011
Kokku / Total:	5 020 111

Hansapanga laenulepingu tähtaeg 20.12.2012.a., intress arvestuperioodil 4,706%
Terms of Hansabank loan agreement: maturity December 20, 2012, interest 4,706%.



30-06-2005

Nordik Eksperdid OÜ majandusaasta aruanne

Lisa 6 / Note 6. Maksuvõlad ja maksude ettemaksud / Arrears and Advanced Payments of Taxes

	31.12.2004
Maksuliik / Tax	Ettemaksed / Prepayments
Käibemaks / VAT	4 736
Kokku / Total:	4 736

Lisa 7 / Note 7. Müügitulu / Sales Revenues

Aruandeperioodil puudusid firmal Nordik Eksperdid OÜ müügitulud.

There were no sales revenues in Nordik Eksperdid OÜ during the Financial Year.

Lisa 8 / Note 8. Laenu tagatis ja panditud vara / Mortgages

Objektile (vallasasi) mitteeluruum M97 Gonsiori 33 on sõlmitud pandileping summas 4,27 mln krooni, pandipidajaks on AS Hansapank.

The real estate at M97 Gonsiori 33 has been mortgaged in favour of AS Hansabank in amount of 4,27 MEEK.

Lisa 9 / Note 9. Dividendide tulumaks / Income Tax on Dividends

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2004.a. moodustas 1 265 155 krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 303 637 krooni, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 961 518 krooni.

Retained earnings in the Balance Sheet at December 31, 2004, amounted to 1 265 155 kroons. Maximum income tax liability due to full out payment of retained earnings as dividends extends to 303 637 kroons thus the possible net dividend amounts to 961 518 kroons.

30-06-2005

Nordik Eksperdid OÜ majandusaasta aruanne

Majandusaasta kasumijaotuse ettepanek

Nordik Eksperdid OÜ Juhatus teeb ettepaneku jaotada 2004. aasta lõpuks kogunenud 1 265 155 krooni suuruse kasum alljärgnevalt:

Kohustuslikku reservi: 4 000 krooni

Jaotamata kasumi arvele: 1 261 155 krooni

Profit Allocation Proposal

The Board of Nordik Eksperdid OÜ proposes to allocate the profit of Financial Year 2004 in amount of 1 265 155 EEK as follows:

Into Reserves: 4 000 EEK

Into Retained Earnings: 1 261 155 EEK

