

18 -10- 2005

22
Anne MAZURENKO

GARDA BALTIC AS

*Majandusaasta aruanne
31. detsembril 2004 lõppenud
majandusaasta kohta*

Garda Baltic AS

18 -10- 2005

MAJANDUSAASTA ARUANNE

Majandusaasta algus	01. jaanuar 2004
Majandusaasta lõpp	31. detsember 2004
Äriühingu nimetus	Garda Baltic AS
Äriregistri number	10813342
Aadress	Pärnu mnt. 15 Tallinn 10141
Telefon	+372 6 679 100
Faks	+372 6 679 101
E-mail	garda@garda.ee
Põhitegevusala	Investeeringis- ja finantstehingud
Audiitorkontroll	AS Deloitte Audit Eesti
Dokumentide loetelu, mis on lisatud majandusaasta aruandele	Audiitori järeldusotsus (eesti keeles) Audiitori järeldusotsus (inglise keeles) Kasumi jaotamise ettepanek Ainuaktsionäri andmed

Garda Baltic AS

18 -10- 2005

SISUKORD

TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	4
JUHATUSE DEKLARATSIOON	4
BILANSID	5
KASUMIARUANDED	7
RAHAVOOGUDE ARUANDED	8
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE	9
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD	10
LISA 1. KASUTATUD ARVESTUSPÕHIMÕTTED	10
LISA 2. PIKAAJALINE FINANTSINVESTEERING TÜTARETTEVÕTJATESSE	13
LISA 3. PIKAAJALISED NÕUDED	13
LISA 4. MAKSUDE ETTEMAKSED	14
LISA 5. POTENTSIAALNE TULUMAKS DIVIDENDIDELT	14
LISA 6. PIKAAJALISED VÕLAKOHUSTUSED	14
LISA 7. AKTSIAKAPITAL	15
LISA 8. TEHINGUD SEOTUD OSAPOOLTEGA	15
LISA 9. PANDITUD VARA	16
JUHATUSE JA NÕUKOGU ALLKIRJAD	17
AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS (EESTI KEELES)	18
AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS (INGLISE KEELES)	19
KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	20
AINUAKTSIONÄRI ANDMED	21



Garda Baltic AS

18 -10- 2005

TEGEVUSARUANNE

31. DETSEMBRIL 2004 LÖPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

Garda Baltic AS-i põhitegevuseks on kinnisvaraprojektide elluviimine, kinnisvara haldamine ja tehingute teostamine kinnisvaraga.

31.12.2004 seisuga kuulus Garda Baltic AS-le 100 protsenti AS Kawe Plaza aktsiatest. AS-ile Kawe Plaza kuulus 100 protsenti OÜ Kawe Tööstus ja OÜ Kawe Club (endise nimega OÜ Bonusprint) osakust.

2004. aastal osteti OÜ Cravoron osak. OÜ Cravoron omakorda soetas kõik OÜ Toompuiestee Büroohoone osakud. OÜ Toompuiestee Büroohoone kuulub büroohoone aadressiga Toompuiestee 33a Tallinnas.

Garda Baltic AS-i 2005. aasta tegevuse eesmärgiks on teha täiendavaid investeeringuid kinnisvarasse, kas siis ise või läbi tütarettevõtete pikaajalise renditulu teenimise eesmärgil.

Garda Baltic AS-i juhatusse kuulusid seisuga 31.12.2004 Ivar Koteng ja Jaanus Kosemaa. Kummalegi juhatuse liikmele tasu ei makstud.

Aruandeperioodil ei olnud ettevõttes töötajaid. Ettevõtte nõukogusse kuulusid seisuga 31.12.2004 nõukogu esimees Trond B. Brekke, Ole T. Bjørnevik ja Anton Jenssen. Nõukogu liikmetele tasusid ei makstud.



Jaanus Kosemaa
Juhatuses liige

Garda Baltic AS

18 -10- 2005

JUHATUSE DEKLARATSIOON

Juhatus on koostanud Garda Baltic AS tegevusaruande ning raamatupidamise aastaaruande 31. detsembril 2004 lõppenud majandusaasta kohta.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja Eesti hea raamatupidamistava nõudeid ning see kajastab õigesti ja õiglaselt Garda Baltic AS finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamine vastavalt Eesti hea raamatupidamistava nõuetele eeldab juhatuselt hinnangute andmist, mis mõjutavad Garda Baltic AS varasid ja kohustusi aruandekuupäeva seisuga ning tulusid ja kulusid aruandeperioodil. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil Garda Baltic AS seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Kajastatud majandustehingute lõplikud tulemused võivad erineda antud hinnangutest.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnescid aruande koostamise kuupäevani 31. mai 2005.

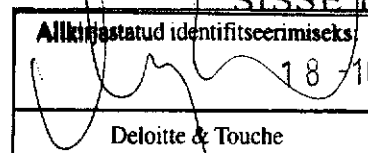
Juhatuse hinnangul on Garda Baltic AS jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Nimi	Ametinimetus	Allkiri	Kuupäev
Ivar Koteng	juhatuse liige		<u>16.08.05</u>
Jaanus Kosemaa	juhatuse liige		<u>16.08.2005</u>

Garda Baltic AS

BILANSID

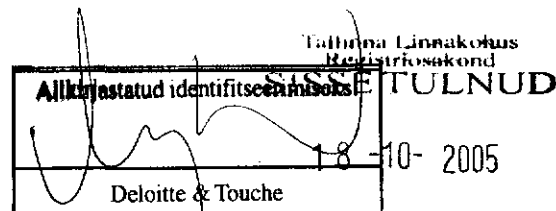
SEISUGA 31. DETSEMBER 2004 JA 2003



VARAD	Lisa	31.12.2004 EEK	31.12.2003 EEK
Käibevara			
Raha ja pangakontod		10 179	99 394
Mitmesugused nõuded			
Nõuded tütarettevõtjale	3,8	300 000	0
Ettemaksed			
Maksude ettemaksed	4	58 649	4 418
Käibevara kokku		368 828	103 812
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud			
Tütarettevõtjate aktsiad	2	51 433 946	41 700 724
Pikaajalised nõuded tütarettevõtjatele	3,8	24 784 096	11 284 096
Kokku		76 218 042	52 984 820
Põhivara kokku		76 218 042	52 984 820
VARAD KOKKU		76 586 870	53 088 632

Garda Baltic AS

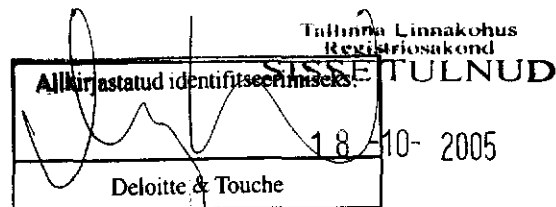
BILANSID
SEISUGA 31. DETSEMBER 2004 JA 2003



	Lisa	31.12.2004 EEK	31.12.2003 EEK
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Viitvõlad			
Muud viitvõlad		2 700	2 000
Lühiajalised kohustused kokku		2 700	2 000
Pikaajalised kohustused			
Muud pikaajalised võlad			
Võlad emattevõtjale	6,8	59 830 510	45 160 510
Pikaajalised kohustused kokku		59 830 510	45 160 510
Kohustused kokku		59 833 210	45 162 510
Omakapital			
Aktiakapital nimiväärtuses	7	400 000	400 000
Reservid			
Kohustuslik reservkapital		40 000	25 360
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		7 486 122	481 838
Aruandeaasta kasum		8 827 538	7 018 924
Omakapital kokku		16 753 660	7 926 122
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		76 586 870	53 088 632

Garda Baltic AS

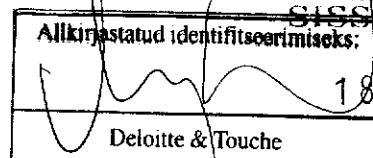
KASUMIARUANDED 2004. JA 2003. AASTA KOHTA



	Lisa	2004 EEK	2003 EEK
Äritulud			
Muud äritulud		0	1 736 000
Äritulud kokku		<u>0</u>	<u>1 736 000</u>
Ärikulud			
Mitmesugused tegevuskulud		865 174	39 177
Muud ärikulud		600	2 526
Ärikulud kokku		<u>865 774</u>	<u>41 703</u>
Ärikasum (-kahjum)		-865 774	1 694 297
Finantstulud			
Finantstulud tütarettevõtete aktsiatelt ja osadelt	2	9 693 222	5 273 113
Muud intressi- ja finantstulud		90	51 514
Finantstulud kokku		<u>9 693 312</u>	<u>5 324 627</u>
Aruandeaasta puhaskasum		<u>8 827 538</u>	<u>7 018 924</u>

Garda Baltic AS

RAHAVOOGUDE ARUANDED 2004. JA 2003. AASTA KOHTA



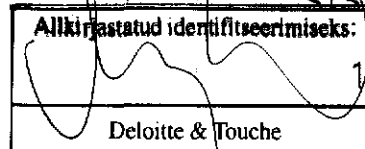
Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

18-10-2005

	Lisa	2004 EEK	2003 EEK
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST			
Aruandeperioodi puhaskasum		8 827 538	7 018 924
Kasumi teisendamine neto rahavooks äritegevusest:			
Kasum kapitaliosaluse meetodist	2	-9 693 222	-5 273 113
Emaettevõtja intressidest loobumine		0	-1 736 000
Intressitulu		-90	-51 514
 Muutused käibevarades ja kohustustes:			
Muud viitvõlad		700	0
Maksude ettemaksed		-54 231	-4 418
 Rahavood äritegevusest kokku		-919 305	-46 121
 RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST			
Finantsinvesteeringute soetamine	2	-40 000	0
Antud laenud	8	-13 800 000	-9 060 509
Antud laenude tagasimaksed	8	0	247 065
Saadud intressid		90	133 869
 Rahavood investeerimistegevusest kokku		-13 839 910	-8 679 575
 RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST			
Võetud laenud	8	14 670 000	7 980 510
 Rahavood finantseerimistegevusest kokku		14 670 000	7 960 510
 Rahavood kokku		-89 215	-765 186
 RAHA JÄÄK AASTA ALGUSES		99 394	864 580
 RAHA JÄÄK AASTA LÖPUS		10 179	99 349

Garda Baltic AS

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE 2004. JA 2003. AASTA KOHTA



Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

18-10-2005

	Aksia- kapital EEK	Reservid EEK	Eelmiste perioodide kasum EEK	Aruande- aasta kasum EEK	Kokku EEK
31. detsember 2002	400 000	0	0	507 198	907 198
Aruandeaasta kasumi suunamine eelmiste perioodide kasumisse	0	0	507 198	-507 198	0
Reservide moodustamine	0	25 360	-25 360	0	0
Aruandeaasta kasum	0	0	0	7 018 924	7 018 924
31. detsember 2003	400 000	25 360	481 838	7 018 924	7 926 122
Aruandeaasta kasumi suunamine eelmiste perioodide kasumisse	0	0	7 018 924	-7 018 924	0
Reservide suurendamine	0	14 640	-14 640	0	0
Aruandeaasta kasum	0	0	0	8 827 538	8 827 538
31. detsember 2004	400 000	40 000	7 486 122	8 827 538	16 753 660

Aksiakapitali kohta on toodud täiendavat informatsiooni raamatupidamise aastaaruande lisas 7.

LISA 1. KASUTATUD ARVESTUSPÕHIMÕTTED

Garda Baltic AS (edaspidi ka "Ettevõte") 2004. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti heast raamatupidamistavast. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud 1. jaanuaril 2003. aastal jõustunud raamatupidamise seadusega ja mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Ettevõtte on vabastatud kontserni majandusaasta aruande koostamisest, kuna kontserni majandusaasta aruande koostab Ettevõtte (Norras) registreeritud emaettevõtja Garda A/S.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides, kui ei ole eraldi viidatud mõnele teisele mõõtühikule.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud soetusmaksumuse printsiibil, välja arvatud teatud varade ja finantsinstrumentide ümberhindlused õiglasesse väärtusesse.

Peamised arvestuspõhimõtted, mida kasutati raamatupidamise aastaaruande koostamisel, on toodud allpool.

Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamine

Välisvaluutatehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustused ning mitte-monetaarsed finantsvarad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, on ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval ametlikult kehtinud välisvaluutakursside alusel. Kursimuutustest tekkinud kasumid ja kahjumid on kajastatud kasumiaruandes saldeerituna.

Finantsvarad ja -kohustused

Finantsvaradeks loetakse raha ning muid lühiajalisi nõudeid. Finantskohustusteks loetakse viitvõlgasid ning muid pikaajalisi võlakohustusi.

Finantsvarad ja -kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustusega otseselt seotud kulutusi.

Finantsvarad ja -kohustused kajastatakse bilansis hetkel, mil Firmsale läheb üle omandiõigus vastavalt finantsvara või -kohustuse lepingu tingimustele.

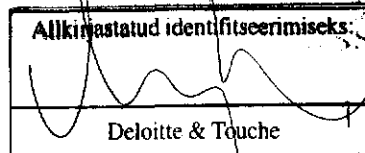
Antud ja võetud laenud

Vastavalt RTJ 3 *Finantsinstrumendid* kajastatakse pikaajalised laenunõuded ja -kohustused korrigeeritud soetusmaksumuses.

Intressi mittekanndvad saadud ja antud laenud kajastatakse nõude ning kohustuse tekkimisel nende soetusmaksumuses. Algse soetusmaksumuse korrigeerimised viiakse läbi ainult juhul, kui need on asjakohased. Kui finantsinstrument makstakse ühes osas, tema soetusmaksumus

2

**RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD
31. DETSEMBRIL 2004 LÖPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA**



on võrdne lunastus- või realiseerimismaksumusega, võrdub finantsinstrumendi korrigeeritud soetusmaksumus tema algse soetusmaksumusega.

Kontsernisestest saadud ja antud pikaajaliste intressi mittekandvate laenude osas võrdub korrigeeritud soetusmaksumus algse soetusmaksumusega, kuna lepinguliseks tagasimakseks sätestatakse teatud tähtaeg ilma perioodiliste laenu tagasimakseteta (s.o. finantsinstrument makstakse ühes osas) ja soetusmaksumus on võrdne lunastus- või realiseerimismaksumusega.

Tütarettevõtjad

Tütarettevõtjaks loetakse kõiki ettevõtteid, mida kontrollitakse emaettevõtja poolt. Kontrolli olemasolu eeldatakse juhul, kui emaettevõtja omanduses on otse või tütar-ettevõtjate kaudu rohkem kui 50% tütar-ettevõtte hääleõigusest.

Tütarettevõtjate osad ning muud pikemaks perioodiks kui üks aasta soetatud väärtpaberid on näidatud pikaajaliste finantsinvesteeringutena. Tütarettevõtjate osad on bilansis kajastatud kasutades kapitaliosaluse meetodit, mille kohaselt alginvesteeringut on korrigeeritud ettevõttest saadud kasumi/kahjumiga ning laekunud dividendidega. Kapitaliosaluse meetodi kohaselt on ka ema- ja tütar-ettevõtja omavahelistest tehingutest tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid elimineeritud proportsionaalselt emaettevõtja osalusega tütar-ettevõtja aktsia- või osakapitalis. Elimineerimist ei rakendata juhul kui realiseerimata kahjum tekib tehingus osalevate varade väärtuse vähenemisest.

Tütarettevõtja soetamisel koostatakse ostuanalüüs. Ostuanalüüsis fikseeritakse firmaväärtus, mis on omandatud netoaktivate soetusmaksumuse ning õiglase väärtuse vahe. Firmaväärtus lisatakse finantsinvesteeringu kapitaliosaluse meetodil arvestatud väärtusele ja seda amortiseeritakse lineaarselt 5 aasta jooksul.

Kohustused

Pikaajaliste kohustustena on bilansis kajastatud kohustused, mille maksetähtaeg on hiljem kui üks aasta peale bilansikuupäeva. Ülejäänud kohustused on kajastatud lühiajalistena.

Lubadused, garantiid ja muud kohustused, mis teatud tingimustel võivad tulevikus muutuda kohustuseks, on avalikustatud aastaaruande lisades potentsiaalsete kohustustena.

Tulude arvestus

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on ostjale üle läinud ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Teenuse müügitulu kajastatakse teenuse osutamise perioodil. Müügitulu kajastab renditeenuste eest saadavaid summasid. Teenuse müügitulu kajastatakse teenuse osutamise perioodil.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Reservid

Vastavalt Äriseadustiku nõuetele on kajastatud kohustuslik reservkapital, mis moodustatakse puhaskasumist tehtavatest eraldistest. Iga-aastase eraldise suurus peab olema vähemalt 1/20 aruandeaasta kinnitatud puhaskasumist kuni reservkapital moodustab vähemalt 1/10 aktsiakapitalist.

Raha ja rahavood

Raha ja rahavoogude aruanne sisaldab kassa ja pangakontode saldosisid.

Äritegevuse rahavood on koostatud kasutades kaudset meetodit. Investeeringute ja finantstegevuse rahavood on esitatud aruandeperioodil tehtud brutolaekumiste ja väljamaksetena.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmneseid bilansipäeva ja juhatuse poolt aruande koostamispäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või eelnevatel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud raamatupidamise aastaaruande lisades.

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD 31. DETSEMBRIL 2004 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

LISA 2. PIKAAJALINE FINANTSINVESTEERING TÜTARETTEVÕTJATESSE

2004. aasta septembris soetati pikaajaline finantsinvesteering tütarettvõtjasse OÜ Cravoron.

Ettevõtte pikaajaline investeering tütarettvõtjatesse on kajastatud järgnevalt:

Asukohariik	Tütarettevõtja AS Kawe Plaza	Tütarettevõtja OÜ Cravoron	Kokku
	EEK Eesti	EEK Eesti	EEK
Aktsiate/osade bilansiline maksumus seisuga			
31.12.2003	41 700 724	0	41 700 724
Aruandeperioodil soetatud osade maksumus	0	40 000	40 000
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum kokku	9 227 297	465 925	9 693 222
Aktsiate/osade bilansiline maksumus seisuga			
31.12.2004	50 928 021	505 925	51 433 946
Tütarettevõtja omakapitali kogusumma seisuga			
31.12.2004	39 097 604	505 925	39 603 529
Osalus seisuga 31.12.2003	100%	100%	
Osalus seisuga 31.12.2004	100%	100%	

Erinevus investeeringu bilansilise maksumuse ja tütarettvõtja AS Kawe Plaza omakapitali vahel 11 830 417 krooni koosneb omandamisel tekkinud bilansilise ja õiglase väärtuse vahest, mis on liidetud maa maksumusele (kinnisvarainvesteeringu komponent) ning mida ei amortiseerita.

LISA 3. PIKAAJALISED NÕUDED

Ettevõtte on andnud alljärgnevaid pikaajalisi laene:

	31.12.2004 EEK	31.12.2003 EEK
Pikaajaline laen tütarettvõtjale AS Kawe Plaza, intressimääraga 0% aastas, alusvaluutas EEK, tagatiseks Ettevõtte varad, fikseerimata lõpptähtajaga, vt ka lisa 8.	11 284 096	11 284 096
Pikaajaline laen tütarettvõtjale OÜ Cravoron, intressimääraga 0% aastas, alusvaluutas EEK, tagatiseta, lõpptähtaeg on 01.04.2007, vt ka lisa 8.	13 500 000	0
Antud laenud kokku	24 784 096	11 284 096
Sealhulgas lühiajaline osa	0	0
Pikaajaline osa	24 784 096	11 284 096

LISA 4. MAKSUDE ETTEMAKSED

Maksude ettemaksete saldo on kajastatud alljärgnevalt:

	31.12.2004 EEK	31.12.2003 EEK
Maksude ettemaksed		
Käibemaks	58 649	4 418
Kokku	58 649	4 418

LISA 5. POTENTSIAALNE TULUMAKS DIVIDENDIDELT

Kehtiva tulumaksuseaduse alusel ei maksa Eestis registreeritud äriühing tulumaksu mitte teenitud, vaid jaotatud kasumilt. Nimetatud seaduse § 50 alusel maksustatakse alates 2003. aasta 1. jaanuarist äriühingu poolt väljamakstud dividendid tulumaksuga olenemata dividendide saajast. Maksumäär on 24/76 väljamakstud dividendi summalt.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust Ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali dividendidena väljamaksmisel. Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2004 moodustas 16 313 660 krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis kaasneb kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 5 151 682 krooni.

Dividendide väljamaksmisel tasumisele kuuluvat tulumaksu vähendatakse tüürettevõtjalt saadud dividendidelt arvatatud 24/76 suuruse osa võrra.

LISA 6. PIKAAJALISED VÕLAKOHUSTUSED

Firmal on alljärgnevad pikaajalised võlakohustused:

	31.12.2004 EEK	31.12.2003 EEK
Pikaajaline laen emaettevõtjalt Garda A/S intressimääraga 0% aastas, alusvaluutas EEK, tagatiseta, tagasimakse tähtaeg 24 aprill 2017, vt ka lisa 8.	59 830 510	45 160 510
Võlakohustused kokku	59 830 510	45 160 510
Lühiajaline osa	0	0
Pikaajaline osa	59 830 510	45 160 510

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD
31. DETSEMBRIL 2004 LÖPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

LISA 7. AKTSIAKAPITAL

Aruandeaasta lõpuks on aktsiakapital nimiväärtuses 400 000 krooni, mis jaguneb 400 aktsiaks nimiväärtusega 1 000 krooni aktsia kohta. Põhikirjas lubatud maksimaalne aktsiakapital on 1 600 000 krooni.

LISA 8. TEHINGUD SEOTUD OSAPOOLTEGA

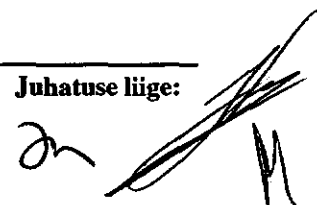
Tehinguteks seotud osapooltega loetakse tehinguid ema- ja teiste kontserniettevõtjatega, nõukogu ja juhatuse liikmetega, nende lähikondsetega ja ettevõtetega, milles nad omavad olulist osalust.

Seotud osapooltega toimunud tehingud on kajastatud järgnevalt:

	2004 EEK	2003 EEK
Antud laenud		
Tütarettevõtja OÜ Cravoron	13 800 000	0
Tütarettevõtja AS Kawe Plaza	0	9 060 509
Kokku	13 800 000	9 060 509
Antud laenude tagasimaksed		
Tütarettevõtja AS Kawe Plaza	0	247 065
Kokku	0	247 065
Võetud laenud		
Emaettevõtja Garda A/S	14 670 000	7 960 510
Kokku	14 670 000	7 960 510
Muu äritulu*		
Kokku	0	1 736 000
Intressitulu		
Tütarettevõtja AS Kawe Plaza	0	41 178
Kokku	0	41 178
Ostetud teenused		
Tütarettevõtja AS Kawe Plaza	18 000	0
Kokku	18 000	0

* Tulenevalt emaettevõtjaga sõlmitud laenulepingu tingimuste muudatusest loobus emaettevõtja laenult kuni 31. detsember 2002 kogunenud intressidest. Alates 2003. aastast rakendatakse laenule 0% intressimäära.

Seotud osapooltega toimunud tehingute hinnad ei erine turuhindadest.



Garda Baltic AS

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

31. DETSEMBRIL 2004 LÖPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

Alkirjastatud identifitseerimiseks	Tallinna Linnakohus Registratsiooni osakond
SISSE TULNUD	
Deloitte & Touche	18.10.2005

Saldod seotud osapooltega on kajastatud järgnevalt:

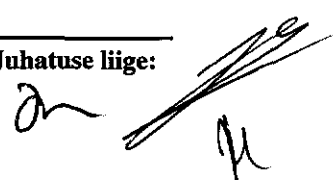
	31.12.2004 EEK	31.12.2003 EEK
Laenuõue		
Tütarettevõtja AS Kawe Plaza	11 284 096	11 284 096
Tütarettevõtja OÜ Cravoron	13 800 000	0
Kokku	25 084 096	11 284 096
Laenuvõlg		
Emaettevõtja Garda A/S	59 830 510	45 160 510
Kokku	59 830 510	45 160 510

Emaettevõtjalt saadud ja tütarettevõtjale antud pikaajalised laenud on 0% intressimääraga ja laenude tagasimakse alguseks on sätestatud 1. aprill 2007. Tagasimaksegraafik sõltub vabadest rahavoogudest.

Pikaajalised nõuded on toodud lisas 3 ja pikaajalised kohustused lisas 6.

LISA 9. PANDITUD VARA

Pikaajalise finantsinvesteeringuna kajastatud AS Kawe Plaza aktsiad on panditud 100% AS-le Nordea Pank tütarettevõtja AS Kawe Plaza laenu katteks summas 62 586 560 krooni (ehk 4 000 000 eurot).



18 -10- 2005

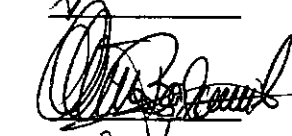
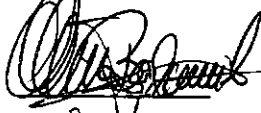
JUHATUSE JA NÕUKOGU ALLKIRJAD

31. DETSEMBRIL 2004 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA ARUANDELE

Juhatus on 31. mail 2005 koostanud Garda Baltic AS tegevusaruande ning raamatupidamise aastaaruande.

Garda Baltic AS nõukogu on juhatuse poolt esitatud majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest, juhatuse ettepaneku kasumi jaotamise kohta ning audiitori järeldusotsuse läbi vaadanud ja üldkoosolekule esitamiseks heaks kiitnud.

Majandusaasta aruandele on alla kirjutanud kõik juhatuse ja nõukogu liikmed.

Nimi	Ametinimetus	Allkiri	Kuupäev
Ivar Koteng	juhatuse liige		<u>16.08.05</u>
Jaanus Kosemaa	juhatuse liige		<u>16.08.2005</u>
Trond B. Brekke	nõukogu esimees		<u>30.09.05</u>
Ole T. Bjørnevik	nõukogu liige		<u>28.09.2005</u>
Anton Jenssen	nõukogu liige		<u>30.09.2005</u>

18-10-2005
AS Deloitte Audit Eesti
Roosikrantsi 2
10119 Tallinn
Estonia

Tel: +372 640 6500
Fax: +372 640 6503
www.deloitte.com
Reg. kood 10687819

AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS

Garda Baltic AS-i aktsionärile:

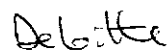
Oleme auditeerinud Garda Baltic AS-i (edaspidi "Ettevõte") 31. detsembril 2004 lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet. Selle aruande õigsuse eest vastutab Ettevõtte juhatuse. Meie vastutame arvamuse eest, mida avaldame raamatupidamise aastaaruande kohta meie auditi põhjal.

Meie audit on läbi viidud vastavalt Eesti Auditeerimiseeskirjale. Nimetatud eeskirja kohaselt planeerime ja viime auditi läbi saamaks piisavat kinnitust asjaolule, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu ning valeandmeid. Audit hõlmab tõendusmaterjalide, millel põhinevad raamatupidamise aastaaruandes esitatud näitajad, väljavõttelist kontrolli. Audit hõlmab ka hinnangu andmist kasutatud arvestuspõhimõtetele ja juhtkonna poolt antud olulisematele raamatupidamislikele hinnangutele ning seisukoha võtmist raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi suhtes. Usume, et meie poolt läbiviidud audit annab piisava aluse arvamuse avaldamiseks.

Oleme seisukohal, et raamatupidamise aastaaruanne kajastab olulises osas õigesti ja õiglaselt Ettevõtte finantsolukorda seisuga 31. detsember 2004, aruandeaasta majandustulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti raamatupidamise seadusega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.



Villu Vaino
Vannutatud audiitor
31. mai 2005



AS Deloitte Audit Eesti

INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

To the Shareholder of Garda Baltic AS:

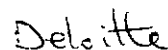
We have audited the annual accounts of Garda Baltic AS (hereinafter "the Company") for the year ended 31 December 2004. These annual accounts are the responsibility of the Company's Management Board. Our responsibility is to express an opinion on these annual accounts based on our audit.

We conducted our audit in accordance with Estonian Standards on Auditing. Those Standards require that we plan and perform the audit to obtain reasonable assurance about whether the annual accounts are free of material misstatement. An audit includes examining, on a test basis, evidence supporting the amounts and disclosures in the annual accounts. An audit also includes assessing the accounting principles used and significant estimates made by the management, as well as evaluating the overall presentation of the annual accounts. We believe that our audit provides a reasonable basis for our opinion.

In our opinion, the annual accounts present fairly, in all material respects, the financial position of the Company as of 31 December 2004, the results of its operations and its cash flows for the year then ended, in accordance with Estonian Accounting Law and the standards issued by Estonian Accounting Standards Board.



Villu Vaino
Certified Auditor
31 May 2005



AS Deloitte Audit Eesti

Garda Baltic AS

18 -10- 2005

KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Garda Baltic AS juhatus teeb ettepaneku suunata 2004. aasta puhaskasum summas 8 827 538 krooni eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvele.

31. mai 2005


Jaanus Kosemaa
Juhatuse liige

AINUAKTSIONÄRI ANDMED

18 -10- 2005

Majandusaasta aruande kinnitanud üldkoosoleku toimumise seisuga 31. mai 2005 on
Ettevõtte ainuaktsionär:

Nimi	Aadress	Aktsiate arv	Aktsia nimiväärtus
Garda A/S	Kjopmannsgata 51, Trondheim 7011 Norra	1 000	400 000