

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: aktsiaselts SWEDEST MOTEL GROUP

registrikood: 10056444

tänavatalu nimi,  
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Elbiku küla

vald: Noarootsi vald

postisihtnumber: 91202

maakond: Lääne maakond

telefon: 372 47 97238

faks: 372 47 97245

e-posti aadress: [roosta@roosta.ee](mailto:roosta@roosta.ee)

veebilehe aadress: [www.roosta.ee](http://www.roosta.ee)

# Sisukord

|                                                    |           |
|----------------------------------------------------|-----------|
| <b>MAJANDUSAASTA ARUANNE</b>                       | <b>1</b>  |
| <b>Sisukord</b>                                    | <b>2</b>  |
| <b>Tegevusaruanne</b>                              | <b>3</b>  |
| <b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>                | <b>6</b>  |
| <b>Tegevjuhtkonna deklaratsioon</b>                | <b>6</b>  |
| <b>Bilanss</b>                                     | <b>7</b>  |
| <b>Kasumiaruanne</b>                               | <b>8</b>  |
| <b>Rahavoogude aruanne</b>                         | <b>9</b>  |
| <b>Omakapitali muutuste aruanne</b>                | <b>10</b> |
| <b>Raamatupidamise aastaaruande lisad</b>          | <b>11</b> |
| <b>Lisa 1 Arvestuspõhimõtted</b>                   | <b>11</b> |
| <b>Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed</b>                 | <b>12</b> |
| <b>Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b>     | <b>12</b> |
| <b>Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud</b>   | <b>13</b> |
| <b>Lisa 5 Materiaalne põhivara</b>                 | <b>14</b> |
| <b>Lisa 6 Laenukohustused</b>                      | <b>15</b> |
| <b>Lisa 7 Võlad ja ettemaksed</b>                  | <b>15</b> |
| <b>Lisa 8 Tingimuslikud kohustused ja varad</b>    | <b>16</b> |
| <b>Lisa 9 Müügitulu</b>                            | <b>16</b> |
| <b>Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused</b> | <b>17</b> |
| <b>Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud</b>           | <b>17</b> |
| <b>Lisa 12 Tööjõukulud</b>                         | <b>17</b> |
| <b>Lisa 13 Seotud osapooled</b>                    | <b>18</b> |

## Tegevusaruanne

AS Swedest Motel Group põhitegevus on turistide majutamine ja toitlustamine Roosta Puhkekülas. Roosta Puhkeküla on Looe-Eesti rannikul paiknev majutustetevõte, mis lisaks majutusele ja toitlustamisele pakub konverentsiteenust ja vaba aja veetmise võimalusi asutustele ja eraisikutele Eesti, Skandinaavia, Venemaa ja Euroopa turul. Roosta Puhkeküla tegutseb alates 1990.aastast. Puhkekülas on 32 erineva suurusega kõigi mugavustega puhkemaja, restoran, konverentsiruumid, saunad ja mitmesugused vaba aja veetmise võimalused.

AS Swedest Motel Group asutas 2007.a. 100% osalusega tütarfirma OÜ Roosta Catering, mis müüdi 2007.a. lõpul.

AS Swedest Motel Group andis 2007.aasta lõpul OÜ-le Roosta Catering rendile kõigi hooned, rajatised, seadmed ja inventari ning ½ vabaaajakeskuse hoonest, rajatistest, seadmetest ja inventarist. 2008.a. detsembrist andis AS Swedest Motel Group kõik puhkemajad rendile AS Kiva. Alates 2008.aasta algusest ostab AS Swedest Motel Group OÜ Roosta Cateringilt sisse gruppidele edasimüügiks toitlustus- ja jookide serveerimise teenust. Jaekauba müügiteenust ostetakse OÜ Roosta Cateringilt alates 1.märtsist 2008. Majutusteenust AS Kivalt ostetakse klientidele edasimüügiks alates 1.detsembrist 2008.a. AS Swedest Motel Group tegeleb ka kinnisvara üürileandmise ja käitlusega konverentsi-, sauna- ja vabaja teenusteks ning vabaja- ja sporditarvete väljaüürimise ja kasutusrendile andmisega.

Peale selle osutab AS Swedest Motel Group OÜ-le Roosta Catering ettevõtte haldus- ja raamatupidamisteenust, müügi- ja turundusteenust, toiduvalmistamise ja serveerimise teenust ning jaekaubade müügiteenust. AS-le Kiva osutab AS Swedest Motel Group ettevõtte haldusteenust, müügi- ja turundusteenust ning majade korrashoiuga seotud teenuseid. AS Swedest Motel Group ostab sisse ja müüb rentnikele edasi kaupade teenuseid, mis on vajalikud Roosta Puhkeküla toimimiseks tervikuna.

2010.a. aprillis lõpetati rendileping AS Kivaga. Alates 01.05. osutab majutusteenust klientidele uuesti AS Swedest Motel Group.

2009.aastal ehitas OÜ Seiklusrada Roosta Puhkeküla territooriumile seikluspargi, et pakkuda Roosta Puhkeküla külastajatele aktiivset vaba aja veetmise võimalust.

### Visioon

Roosta Puhkekülaeesmärgiks on olla kõige omanäolisem, professionaalne, sportlik ajaviitekeskus, mis keskendub klientide meeldivale isikupärasele teenindusele.

### Missioon

Firma missiooniks on luua maksimaalne keskkond parimaks puhkuseks, et inimesed oleksid oma igapäevatoos edukad ja õnnelikud.

### Põhiväärtused

Firma põhiväärtusteks on:

- Omanäolisuse järjepidevus
- Tulemustele orienteeritus
- Positiivne hoiak ja käitumine
- Avatud ja arenev meeskond
- Toredad kliendid
- Pikaajalised kliendisuhted

### Eelis konkurentide ees

Roosta Puhkeküla peamiseks konkurentideks on majutusasutused, kelle tegevus haakub konverentsi- ja vabaja teenuste pakkumistega.

Meie eelis konkurentide ees on

- Väga hea unikaalne asukoht
- Aastaid püsinud stabiilsus
- Pidev investeering klientide puhkuse lisaväärtustesse
- Meeskonna avatus ja kogemused pakkuda inimestele oodatud tulemustele vastavat teenust

**Olulisemad majandustulemused**

2009.a. oli AS Swedest Motel Group müügitulu 9 837 706 krooni, mis on 36% väiksem kui 2008.a. Müügitulust 14,6% moodustas majutus, 17,8% toidu ja joogi serveerimine, 0,2% jaekaubandus, 62,3% kinnisvara üürileandmine ja käitlus, 4,8% vabaaja- ja sporditarvete väljaüürimine ja kasutusrent. Küllastajatest 91,9% olid Eestist, 2,9% Soomest, 1,3% Rootsist, 0,9% Saksamaalt, 0,8% Suurbritanniast ning 2,2% mujalt.

**Personal**

Keskmine töötajate arv 2009.a. oli 30 ning nende töötasude kogusumma oli 2 318 247 krooni. Palkade kogusumma vähenes võrreldes 2008.a. 27,8%, samas vähenes ka keskmine töötajate arv 2 inimese võrra. Juhatus on ühe liikmeline. Juhatuse liikme ja tegevdirektori töötasu 2009.a. oli 222 727 krooni. Nõukogu liikmetele ei ole 2009.a. tasu makstud.

| <b>Peamised finantssuhtarvud</b>     | <b>2009</b> | <b>2008</b> |
|--------------------------------------|-------------|-------------|
| Müügitulu                            | 9 837 706   | 15 451 061  |
| Käibe kasv                           | -36,3%      | 0,3%        |
| Puhaskasum                           | -903 786    | 139 587     |
| Puhasrentaablus                      | -9,2%       | 0,9%        |
| Lühiajaliste kohustuste kattekordaja | 1,0         | 0,8         |
| Likviidsuskordaja                    | 1,0         | 0,8         |
| ROE                                  | -4,51       | 0,67        |
| Koguvarede tootlikkus                | 32,3%       | 49,0%       |
| Kohustuste ja omakapitali suhe       | 0,52        | 0,50        |

**Suhtarvudes kasutatud valemid:**

Käibe kasv= (müügitulu 2008 – müügitulu 2007) / müügitulu 2007 \* 100

Puhasrentaablus= puhaskasum / müügitulu \*100

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja = käibevara / lühiajalised kohustused

Likviidsuskordaja= (käibevara-varud) / lühiajalised kohustused

ROE = puhaskasum / omakapital \* 100

Koguvarede tootlikkus = müügitulu / varad kokku \* 100

Kohustuste ja omakapitali suhe = kohustused / omakapital

**Investeeringud**

2009.aastal soetati põhivara kokku 67 238 krooni eest, sh. peresauna renoveeriti 41 534 krooni eest, soetati suvemaja 11 055, masinaid ja seadmeid soetati 8 390 krooni eest ning muud põhivara 6 259 krooni eest.

**Tegevusvaldkonna analüüs****Maaailma turism 2009**

Maailma Turismiorganisatsiooni esialgsetel hinnangulistel andmetel oli 2009.a. ööbimisega välisreiside arv kogu maailmas 880 miljonit, mis oli 40 miljoni võrra vähem kui 2008.a. ja 21 miljoni võrra vähem kui 2007.a. Languse peamiseks põhjuseks on majanduskriis.

2009.a. vähenes ööbimisega välisreiside arv kogu maailmas keskmiselt 4% võrra. (EAS Turismiarenduskeskus 10.03.2010)

### **Euroopa turism 2009**

Euroopa riikidesse reisimine vähenes 2009.aastal 6%, sh. Põhja-Euroopasse ning Kesk- ja Ida-Euroopasse reisimine vähenes 8%, Lääne- ja Lõuna-Euroopasse veidi alla 5%. Aasta lõpupoole langustrend Euroopas pidurdus, kuid seda eelkõige Lääne- ja Lõuna-Euroopas. (EAS Turismiarenduskeskus 10.03.2010)

### **Eesti turism 2009**

Sissetulevat turismi tulemused näitasid oluliselt halvenenud tulemusi (eriti I poolaastal), kriis mõjutas siseturismi rohkem kui sissetulevat turismi. Lisaks sellele, et majanduskriis vähendas otseselt reisimisaktiivsust, mõjutas Eesti turismi negatiivselt transpordiühenduste vähendamine: lendude arvu vähendamine ja mitmete lennuliinide sulgemine alates 2008/2009 talvehooajast.

2009.a. ööbis Eesti majutusettevõtetes 1,38 miljonit välituristi. Nende arv vähenes 52 806 võrra ehk 3,7% võrreldes 2008.a. Nende poolt veedetud öid oli 2,74 miljonit (6,5% ehk 192 000 võrra vähem kui 2008.a.). Välituristide ööbimised puhkusereisidel vähenesid 5%, tööreisidel -4% ning muudel reisidel (sh. ravireisidel) -13%. Absoluutarvudes vähenesid kõige rohkem puhkusereisid.

Siseturism Nii absoluutarvudes kui ka protsentuaalselt vähenes siseturism majutusettevõtetes rohkem kui väliturism. 2009.a. ööbis Eesti majutusettevõtetes 766 593 siseturisti. Nende arv vähenes 177 732 võrra ehk 19% võrreldes 2008.a. Nende poolt veedetud ööde arv oli 1,38 miljonit (-17%). (EAS Turismiarenduskeskus 10.03.2010)

### **Turismitulud 2009**

Eesti tulu väliturismist (turismiteenuste eksport) oli Eesti Panga andmetel 2009.a. jaanuarist

septembrini 12,7 miljardit krooni (võrreldes 2008.a. sama perioodiga vähenes see 1,16 mlrd.kr. võrra ehk 8,3%). Väliskülastajate kulutused Eestis moodustasid sellest 9,6 miljardit (langus 4,6% ehk 460 milj.kr. võrra).

Majutusettevõtete sissetulek majutusteenuste müügist oli 2009.a. 1,81 miljardit krooni (-20% ehk -444 milj. kr. võrreldes 2008.a.). Majutusettevõtete sissetulekud kahanesid tunduvalt rohkem kui seal veedetud ööde arv: 2009.a. vähenesid sise- ja välituristide ööbimised kokku 10%, ettevõtete sissetulekud aga 20%, tulenevalt ööpäeva keskmise maksumuse odavnemisest. (EAS Turismiarenduskeskus 10.03.2010)

## **Raamatupidamise aastaaruanne**

### **Tegevjuhtkonna deklaratsioon**

Juhatus deklareerib oma vastutust AS Swedest Motel Group raamatupidamise aastaaruande koostamise eest 31.detsembril 2009 lõppenud majandusaasta kohta.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud Eesti hea raamatupidamistava nõudeid ning see kajastab õigesti ja õiglaselt AS Swedest Motel Group finantsseisundit, majandustule-must ja rahavoogusid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid aruande koostamise kuupäevani 30.märtsini 2010.a.

Juhatuse hinnangul on AS Swedest Motel Group jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

## Bilanss

(kroonides)

|                                              | 31.12.2009        | 31.12.2008        | Lisa nr |
|----------------------------------------------|-------------------|-------------------|---------|
| Varad                                        |                   |                   |         |
| Käibevara                                    |                   |                   |         |
| Raha                                         | 2 823             | 229 879           |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 1 779 667         | 1 152 193         | 2       |
| Varud                                        | 6 573             | 16 992            |         |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>1 789 063</b>  | <b>1 399 064</b>  |         |
| Põhivara                                     |                   |                   |         |
| Finantsinvesteeringud                        | 303 544           | 729 240           | 4       |
| Materiaalne põhivara                         | 28 325 106        | 29 404 562        | 5       |
| <b>Kokku põhivara</b>                        | <b>28 628 650</b> | <b>30 133 802</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>30 417 713</b> | <b>31 532 866</b> |         |
|                                              |                   |                   |         |
| Kohustused ja omakapital                     |                   |                   |         |
| Kohustused                                   |                   |                   |         |
| Lühiajalised kohustused                      |                   |                   |         |
| Laenukohustused                              | 2 638 400         | 820 000           | 6       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 766 676           | 912 718           | 7       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>3 405 076</b>  | <b>1 732 718</b>  |         |
| Pikaajalised kohustused                      |                   |                   |         |
| Laenukohustused                              | 316 132           | 2 488 400         | 6       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 6 644 422         | 6 355 879         | 13      |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>         | <b>6 960 554</b>  | <b>8 844 279</b>  |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>10 365 630</b> | <b>10 576 997</b> |         |
| Omakapital                                   |                   |                   |         |
| Aktsiakapital nimiväärtuses                  | 4 038 000         | 4 038 000         |         |
| Kohustuslik reservkapital                    | 403 800           | 403 800           |         |
| Muud reservid                                | 8 110 870         | 8 110 870         |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 8 403 199         | 8 263 612         |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -903 786          | 139 587           |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>20 052 083</b> | <b>20 955 869</b> |         |
| <b>Kokku kohustused ja omakapital</b>        | <b>30 417 713</b> | <b>31 532 866</b> |         |

## Kasumiaruanne

(kroonides)

|                                             | 2009            | 2008           | Lisa nr |
|---------------------------------------------|-----------------|----------------|---------|
| Müügitulu                                   | 9 837 706       | 15 451 061     | 9       |
| Muud äritulud                               | 36 120          | 64 639         |         |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -5 349 204      | -7 622 263     | 10      |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -597 420        | -1 595 008     | 11      |
| Tööjõukulud                                 | -3 110 240      | -4 267 853     | 12      |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus           | -1 099 705      | -1 183 009     |         |
| Muud ärikulud                               | -138 361        | -139 791       |         |
| <b>Ärikasum (-kahjum)</b>                   | <b>-421 104</b> | <b>707 776</b> |         |
|                                             |                 |                |         |
| Finantstulud ja -kulud                      | -482 682        | -568 189       |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>-903 786</b> | <b>139 587</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>-903 786</b> | <b>139 587</b> |         |

## Rahavoogude aruanne

(kroonides)

|                                                          | 2009             | 2008              |
|----------------------------------------------------------|------------------|-------------------|
| <b>Rahavood äritegevusest</b>                            |                  |                   |
| Ärikasum (kahjum)                                        | -421 104         | 707 776           |
| <b>Korrigeerimised</b>                                   |                  |                   |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus                        | 1 099 705        | 1 183 009         |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                             | <b>1 099 705</b> | <b>1 183 009</b>  |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus        | 149 793          | 192 414           |
| Varude muutus                                            | 10 419           | 496 662           |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus    | -146 042         | -240 011          |
| Laekunud intressid                                       | 6                | 13 453            |
| Makstud intressid                                        | -229 524         | -293 141          |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                      | <b>463 253</b>   | <b>2 060 162</b>  |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest</b>                  |                  |                   |
| Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel | -69 738          | -422 273          |
| Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist   | 49 490           |                   |
| Antud laenud                                             | -303 544         | -729 240          |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>            | <b>-323 792</b>  | <b>-1 151 513</b> |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>                 |                  |                   |
| Saadud laenud                                            | 453 975          |                   |
| Saadud laenude tagasimaksed                              | -820 000         | -795 000          |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>           | <b>-366 025</b>  | <b>-795 000</b>   |
| <b>Kokku rahavood</b>                                    | <b>-226 564</b>  | <b>113 649</b>    |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>        | <b>229 879</b>   | <b>116 191</b>    |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                 | <b>-226 564</b>  | <b>113 649</b>    |
| Valuutakursside muutuste mõju                            | -492             | 39                |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>          | <b>2 823</b>     | <b>229 879</b>    |

## Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

|                                   |                               |                              |               |                             | Kokku      |
|-----------------------------------|-------------------------------|------------------------------|---------------|-----------------------------|------------|
|                                   | Aktiikapital<br>nimiväärtuses | Kohustuslik<br>reservkapital | Muud reservid | Jaotamata kasum<br>(kahjum) |            |
| <b>31.12.2007</b>                 | 4 038 000                     | 403 800                      | 8 110 870     | 8 263 612                   | 20 816 282 |
| Aruandeperioodi<br>kasum (kahjum) |                               |                              |               | 139 587                     | 139 587    |
| <b>31.12.2008</b>                 | 4 038 000                     | 403 800                      | 8 110 870     | 8 403 199                   | 20 955 869 |
|                                   |                               |                              |               |                             |            |
| Aruandeperioodi<br>kasum (kahjum) |                               |                              |               | -903 786                    | -903 786   |
| <b>31.12.2009</b>                 | 4 038 000                     | 403 800                      | 8 110 870     | 7 499 413                   | 20 052 083 |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

AS Swedest Motel Group 2009.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 Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist. Peamised arvestuspõhimõtted, mida kasutati raamatupidamise aastaaruande koostamisel, on toodud allpool.

#### Raha

Bilansikirje „Raha“ sisaldab kassa ja pangakontode saldosid.

#### Finantsinvesteeringud

Antud pikaajalised laenud ja muud pikaajalised nõuded kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

#### Nõuded ja ettemaksed

Lühi- ja pikaajalisi nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, st. nende nüüdsväärtuses, millest arvatakse maha ebatõenäoliselt laekuvad summad.

Kui ostjalt laekumata arvete laekumine loetakse osaliselt või täielikult ebatõenäoliseks, kajastatakse allahindlust kasumiaruande real „Mitmesugused tegevuskulud“. Ostjalt laekumata arved, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, hinnatakse lootusetuks ning kantakse bilansist välja.

#### Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Tooraine, materjal ning ostetud kaubad müügiks võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega seotud veo- ning teistest otsustest väljaminekutest.

#### Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse toodete tootmisel, teenuste osutamisel või halduseesmärkidel Ettevõtte poolt enam kui ühe aasta jooksul kasutatavaid varasid maksumusega alates 5000 krooni.

Materiaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ning soetamisega otseselt seotud kulutustest.

Kulumi arvestamisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Kuluminorm määratakse igale materiaalse põhivara objektile või igale selle olulisele eristatavale komponendile eraldi

sõltuvalt kasulikust elueast. Amortiseerimisel eeldatakse, et vara lõppväärtus on null. Maad ei amortiseerita.

Materiaalse põhivara parendused kuuluvad kapitaliseerimisele juhul, kui need vastavad materiaalse põhivara mõistele ning vara bilansis kajastamise kriteeriumitele, sealhulgas nende kulutuste osalemine tulevikus majandusliku kasu tekitamisel. Jooksvad remonditööd on kajastatud perioodikuluna.

**Põhivara arvelevõtmise alampiir** 5000

#### Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

| Põhivara grupi nimi    | Kasulik eluiga |
|------------------------|----------------|
| Hooned ja ehitised     | 30             |
| Rajatised              | 10             |
| Transpordivahendid     | 10             |
| Masinad ja seadmed     | 7              |
| Mööbel ja muu inventar | 10             |
| Arvutustehnika         | 5              |

**Finantskohustused**

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

Intressikandvad pangalaenud, arvelduskrediidid ja muud laenud kajastatakse esmalt saadud raha summas, millest on mahaarvatud makstud tehingutasud. Edaspidi kajastatakse nimetatud finantskohustusi korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, kus algset soetusmaksumust korrigeeritakse põhiosa tagasimaksetega.

**Eraldised ja tingimuslikud kohustused**

Eraldistena kajastatakse bilansis aruandeperioodil või eelnevatel perioodidel tekkinud kohustusi, millel on seaduslik või lepinguline alus, mis nõuab tulevikus varast loobumist ja mille maksumust saab usaldusväärselt määrata, kuid mille lõplik maksumus või maksetähtaeg ei ole kindlalt fikseeritud.

**Tulud**

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses, st. müüdud kaupade ja osutatud teenuste eest saadavates summades, millest on maha arvatud hinnaalandid.

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised kauba omamisega seotud riskid ja hüved on ostjale üle läinud, müügist saadava tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Teenuse müügitulu kajastatakse teenuse osutamise perioodil, kui teenuse osutamise eest saadava tulu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja teenuse osutamisega seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

**Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed**

(kroonides)

|                                   | 31.12.2009       | 31.12.2008       |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 976 832          | 1 123 093        |
| Muud nõuded                       | 777 268          |                  |
| Ettemaksed                        | 25 567           | 29 100           |
| <b>Kokku Nõuded ja ettemaksed</b> | <b>1 779 667</b> | <b>1 152 193</b> |

Nõuetest ostjate vastu on 102 025 krooni tunnistanud 2009.a. lootusetuks võlaks. 2009.a. on laekunud 5 717 krooni varem kuldesse kantud lootusetuid nõudeid.

**Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad**

(kroonides)

|                                               | 31.12.2009     | 31.12.2008     |
|-----------------------------------------------|----------------|----------------|
|                                               | Maksuvõlg      | Maksuvõlg      |
| Käibemaks                                     | 93 028         | 181 931        |
| Üksikisiku tulumaks                           | 48 108         | 60 331         |
| Sotsiaalmaks                                  | 98 300         | 127 900        |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 11 123         | 3 565          |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>250 559</b> | <b>373 727</b> |

Lisas nr.3 kajastuvad maksuvõlad, mille maksetähtaeg on ees. Võlgu, mille maksetähtaeg on 31.12.2009 seisuga saabunud, ettevõttel ei ole.

## Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

|                                                 | 31.12.2009     | 31.12.2008     |
|-------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Pikaajalised nõuded                             | 303 544        | 729 240        |
| <b>Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud</b> | <b>303 544</b> | <b>729 240</b> |

Roosta Catering OÜ laenu, summas 729 240, tagasimakse tähtaeg on 31.12.2010, laenuintress on 5% aastas, mis kuulub maksmisele koos laenu tasumisega. 2009.a. anti laenu Seiklusrada OÜ-le seikluspargi ehitamiseks summas 303 544. Laenu tagasimaksetähtaeg on 31.05.2011, intress 7% aastas.

## Lisa 5 Materiaalne põhivara (kroonides)

|                                                 |           |            |                         |                                    |                               |                       |                                |                         |                                          | Kokku      |
|-------------------------------------------------|-----------|------------|-------------------------|------------------------------------|-------------------------------|-----------------------|--------------------------------|-------------------------|------------------------------------------|------------|
|                                                 | Maa       | Ehitised   | Transpordi-<br>vahendid | Arvutid ja<br>arvuti-<br>süsteemid | Muud<br>masinad ja<br>seadmed | Masinad ja<br>seadmed | Muu<br>materiaalne<br>põhivara | Lõpetamata<br>projektid | Lõpetamata<br>projektid ja<br>ettemaksed |            |
| <b>31.12.2007</b>                               |           |            |                         |                                    |                               |                       |                                |                         |                                          |            |
| Soetusmaksumus                                  | 8 485 176 | 24 037 819 | 247 960                 | 329 026                            | 1 122 005                     | 1 698 991             | 2 533 744                      | 776 921                 | 776 921                                  | 37 532 651 |
| Akumuleeritud kulum                             |           | -4 134 982 | -232 015                | -318 481                           | -1 102 676                    | -1 653 172            | -1 579 198                     |                         |                                          | -7 367 352 |
| <b>Jääkmaksumus</b>                             | 8 485 176 | 19 902 837 | 15 945                  | 10 545                             | 19 329                        | 45 819                | 954 546                        | 776 921                 | 776 921                                  | 30 165 299 |
| Ostud ja parendused                             |           |            |                         | 10 755                             |                               | 10 755                | 149 112                        | 262 406                 | 262 406                                  | 422 273    |
| Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused        |           |            |                         |                                    |                               |                       |                                | 262 406                 | 262 406                                  | 262 406    |
| Muud ostud ja parendused                        |           |            |                         | 10 755                             |                               | 10 755                | 149 112                        |                         |                                          | 159 867    |
| Amortisatsioonikulu                             |           | -783 908   | -13 764                 | -57 587                            | -87 668                       | -159 019              | -240 082                       |                         |                                          | -1 183 009 |
| Ümberklassifitseerimised                        |           |            |                         | 39 037                             | 73 289                        | 112 326               | -112 326                       |                         |                                          |            |
| Muud ümberklassifitseerimised                   |           |            |                         | 39 037                             | 73 289                        | 112 326               | -112 326                       |                         |                                          |            |
| <b>31.12.2008</b>                               |           |            |                         |                                    |                               |                       |                                |                         |                                          |            |
| Soetusmaksumus                                  | 8 485 176 | 24 037 819 | 247 960                 | 378 818                            | 1 195 294                     | 1 822 072             | 2 570 530                      | 1 039 327               | 1 039 327                                | 37 954 924 |
| Akumuleeritud kulum                             |           | -4 918 890 | -245 779                | -376 068                           | -1 190 344                    | -1 812 191            | -1 819 280                     |                         |                                          | -8 550 361 |
| <b>Jääkmaksumus</b>                             | 8 485 176 | 19 118 929 | 2 181                   | 2 750                              | 4 950                         | 9 881                 | 751 250                        | 1 039 327               | 1 039 327                                | 29 404 563 |
| Ostud ja parendused                             |           |            |                         | 6 259                              | 2 131                         | 8 390                 | 6 259                          | 44 034                  | 44 034                                   | 58 683     |
| Amortisatsioonikulu                             |           | -793 286   | -13 764                 | -37 586                            | -60 874                       | -112 224              | -194 195                       |                         |                                          | -1 099 705 |
| Müügid                                          |           |            |                         |                                    |                               |                       |                                | -38 435                 | -38 435                                  | -38 435    |
| Ümberklassifitseerimised                        |           | 373 660    | 62 764                  | 119 766                            | 130 433                       | 312 963               | -112 926                       | -573 697                | -573 697                                 |            |
| Ümberklassifitseerimine lõpetamata projektidest |           | 573 697    |                         |                                    |                               |                       |                                | -573 697                | -573 697                                 |            |
| Muud ümberklassifitseerimised                   |           | -200 037   | 62 764                  | 119 766                            | 130 433                       | 312 963               | -112 926                       |                         |                                          |            |
| <b>31.12.2009</b>                               |           |            |                         |                                    |                               |                       |                                |                         |                                          |            |
| Soetusmaksumus                                  | 8 485 176 | 24 611 516 | 247 960                 | 385 077                            | 1 197 425                     | 1 830 462             | 2 576 789                      | 471 229                 | 471 229                                  | 37 975 172 |
| Akumuleeritud kulum                             |           | -5 912 213 | -196 779                | -293 888                           | -1 120 785                    | -1 611 452            | -2 126 401                     |                         |                                          | -9 650 066 |
| <b>Jääkmaksumus</b>                             | 8 485 176 | 18 699 303 | 51 181                  | 91 189                             | 76 640                        | 219 010               | 450 388                        | 471 229                 | 471 229                                  | 28 325 106 |

## Lisa 6 Laenukohustused

(kroonides)

|                                   | 31.12.2009       | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |                  |
|-----------------------------------|------------------|-----------------------------------|---------------------|------------------|
|                                   |                  | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta      |
| Lühiajalised laenud               |                  |                                   |                     |                  |
| Uuemõisa Invest AS                | 150 000          | 150 000                           |                     |                  |
| SEB                               | 2 488 400        | 2 488 400                         |                     |                  |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b>  | <b>2 638 400</b> | <b>2 638 400</b>                  |                     |                  |
| Pikaajalised laenud               |                  |                                   |                     |                  |
| J.I.Olsson Bygginvest AB          | 316 132          |                                   | 316 132             |                  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b>  | <b>316 132</b>   |                                   | <b>316 132</b>      |                  |
| <b>Muud laenukohustused kokku</b> | <b>6 644 422</b> |                                   |                     | <b>6 644 422</b> |
| <b>Laenukohustused kokku</b>      | <b>9 598 954</b> | <b>2 638 400</b>                  | <b>316 132</b>      | <b>6 644 422</b> |
|                                   |                  |                                   |                     |                  |
|                                   | 31.12.2008       | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |                  |
|                                   |                  | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta      |
| Pikaajalised laenud               |                  |                                   |                     |                  |
| SEB                               | 3 308 400        | 820 000                           | 2 488 400           |                  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b>  | <b>3 308 400</b> | <b>820 000</b>                    | <b>2 488 400</b>    |                  |
| <b>Muud laenukohustused kokku</b> | <b>6 355 879</b> |                                   |                     | <b>6 355 879</b> |
| <b>Laenukohustused kokku</b>      | <b>9 664 279</b> | <b>820 000</b>                    | <b>2 488 400</b>    | <b>6 355 879</b> |

| Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk) maksumus |           |                  |
|--------------------------------------------------------|-----------|------------------|
|                                                        | Maa       | Kokku            |
| <b>31.12.2009</b>                                      | 7 735 176 | <b>7 735 176</b> |
| <b>31.12.2008</b>                                      | 7 735 176 | <b>7 735 176</b> |

SEB pangalt võetud laenude tagatiseks on hüpoteek kinnistutele nr.5575 ja 3318.

## Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

|                                  | 31.12.2009     | 31.12.2008     |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 190 867        | 196 688        |
| Võlad töövõtjatele               | 291 556        | 274 974        |
| Maksuvõlad                       | 250 559        | 373 727        |
| Muud võlad                       | 28 781         | 50 800         |
| Saadud ettemaksed                | 4 913          | 16 529         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>766 676</b> | <b>912 718</b> |

Lisas nr.7 toodud võlgade maksetähtaeg ei olnud seisuga 31.12.2009 saabunud.

## Lisa 8 Tingimuslikud kohustused ja varad

(kroonides)

|                                       | 31.12.2009       | 31.12.2008       |
|---------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Tingimuslikud kohustused</b>       |                  |                  |
| Tulumaks                              | 1 574 877        | 1 764 672        |
| <b>Kokku tingimuslikud kohustused</b> | <b>1 574 877</b> | <b>1 764 672</b> |

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2009 oli 7 499 413 krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 1 574 877 krooni (maksumääraga 21/79 netodividendi suhtes), seega netodividende oleks võimalik välja maksta 5 924 536 krooni.

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja 2009. aasta kasumiaruandes kajastatava dividendide tulumaksu kulu summa ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2009

## Lisa 9 Müügitulu

(kroonides)

|                                                                      |                  |                   |
|----------------------------------------------------------------------|------------------|-------------------|
| <b>Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes</b>                   |                  |                   |
|                                                                      | <b>2009</b>      | <b>2008</b>       |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                                         |                  |                   |
| Eesti                                                                | 9 040 852        | 14 616 704        |
| Soome                                                                | 285 293          | 139 059           |
| Rootsi                                                               | 127 890          | 247 217           |
| Saksamaa                                                             | 88 540           | 200 864           |
| Muud Euroopa Liidu riigid                                            | 264 324          | 247 217           |
| <b>Kokku müük Euroopa Liidu riikidele</b>                            | <b>9 806 899</b> | <b>15 451 061</b> |
| Müük väljapoole Euroopa Liidu riike                                  |                  |                   |
| Muud riigid väljaspool Euroopa Liidu riike                           | 30 807           |                   |
| <b>Kokku müük väljapoole Euroopa Liidu riike</b>                     | <b>30 807</b>    |                   |
| <b>Kokku müügitulu</b>                                               | <b>9 837 706</b> | <b>15 451 061</b> |
| <b>Müügitulu tegevusalade lõikes</b>                                 |                  |                   |
|                                                                      | <b>2009</b>      | <b>2008</b>       |
| Puhkemajutus ja muu lühiajaline majutus                              | 1 433 432        | 5 866 381         |
| Restoranid ja liikuvad söögikohad                                    | 1 508 800        | 3 008 491         |
| Jookide serveerimine                                                 | 246 355          | 637 242           |
| Toidukaupade, jookide ja tubakatoodete jaemüük kioskites ja turgudel | 21 588           | 637 101           |
| Eda- või rendile antud kinnisvara üürileandmine ja käitus            | 6 131 432        | 4 550 714         |
| Vabaaja- ja sporditarvete väljaüürimine ja kasutusrent               | 474 654          | 722 040           |
| Sõitjate tellimusvedu ja muu juhuvedu                                | 21 445           | 29 092            |
| <b>Kokku müügitulu</b>                                               | <b>9 837 706</b> | <b>15 451 061</b> |

## Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused (kroonides)

|                                                  | 2009             | 2008             |
|--------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Tooraine ja materjal                             | 150 723          | 648 997          |
| Müügi eesmärgil ostetud kaubad                   | 4 722            | 524 792          |
| Müügi eesmärgil ostetud teenused                 | 4 975 749        | 5 741 010        |
| Energia                                          | 203 691          | 660 321          |
| Elektrienergia                                   | 99 572           | 419 718          |
| Kütus                                            | 104 119          | 240 603          |
| Transpordikulud                                  | 14 319           | 47 143           |
| <b>Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused</b> | <b>5 349 204</b> | <b>7 622 263</b> |

## Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (kroonides)

|                                        | 2009           | 2008             |
|----------------------------------------|----------------|------------------|
| Üür ja rent                            | 67 103         | 114 190          |
| Mitmesugused bürookulud                | 62 810         | 169 073          |
| Lähetuskulud                           | 52 275         | 25 789           |
| Koolituskulud                          | 4 854          | 126 957          |
| Riiklikud ja kohalikud maksud          | 14 310         | 73 611           |
| Reklaamikulud                          | 45 783         | 141 546          |
| Kindlustus                             | 134 209        | 152 257          |
| Muud                                   | 216 076        | 791 585          |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>597 420</b> | <b>1 595 008</b> |

## Lisa 12 Tööjõukulud (kroonides)

|                                                      | 2009             | 2008             |
|------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Palgakulu                                            | 2 318 247        | 3 213 072        |
| Sotsiaalmaksud                                       | 791 993          | 1 054 781        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                             | <b>3 110 240</b> | <b>4 267 853</b> |
| <b>Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale</b> | <b>30</b>        | <b>32</b>        |

Palkade kogusumma vähenes võrreldes 2008.a. 27,8%, samas vähenes ka keskmine töötajate arv 2 inimese võrra. Juhatus on ühe liikmeline. Juhatusel liikme ja tegevdirektori töötasu 2009.a. oli 222 727 krooni. Nõukogu liikmetele ei ole 2009.a. tasu makstud.

## Lisa 13 Seotud osapooled

(kroonides)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                                                                         | 31.12.2009 |            | 31.12.2008 |            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
|                                                                                                                                                         | Nõuded     | Kohustused | Nõuded     | Kohustused |
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 861 842    | 6 960 554  | 720 468    | 6 363 890  |

|                                                                                                                                                         | 2009      |           | 2008      |           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
|                                                                                                                                                         | Tulud     | Kulud     | Tulud     | Kulud     |
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 6 829 396 | 3 789 112 | 5 264 804 | 5 598 986 |

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |         |         |
|-------------------------------------------------------------------------------|---------|---------|
|                                                                               | 2009    | 2008    |
| Arvestatud tasu                                                               | 222 727 | 240 000 |

AS Uuemõisa Invest-ilt on võetud pikaajaline laen kogusummas 5 770 850 krooni. Laenu tagasimakse tähtaeg vastavalt lepingule on 31.12.2012

Laenult arvestatakse intressi 5% aastas, seisuga 31.12.2009 on intressivõlg 873 572 krooni. 31.03.2010.a. läks nõue üle J.I.Olsson Bygginvest AB-le ja seisuga 01.04.2010 loobus J.I.Olsson Bygginvest nõudest AS Swedest Motel Group kasuks. Alates märtsist 2010 on J.I.Olsson Bygginvest AS Swedest Motel Group suuraksionär.

2009.a. võeti laenu J.I.Olsson Bygg Invest AB-lt summas 303 975 krooni, intressimääraga 7 % aastas, tagasimaksetähtaeg 30.05.2011. AS Kivale müüdi 2009.a. teenuseid summas 3 650 838 krooni, aastalõpu saldo 56 487 (2008.a. vastavalt 80 880 ja 80 880). Roosta Catering OÜ-le müüdi teenuseid 2009.a. 2 967 243, saldo 705 395 (2008.a. 5 183 924 ja 639 588). Seiklusrada OÜ-le müüdi teenuseid 211 315, saldo 95 476. AS Kivalt osteti 2009.a. teenuseid summas 1 564 941, saldo -4484. Roosta Catering OÜ-lt osteti 2009.a. 2 147 000, saldo 0 (2008.a. 5 551 786 ja 8 011). Seiklusrada OÜ-lt osteti 74 669, saldo 0 (2008.a. 47 200 ja 0). Uuemõisa Invest AS-lt osteti 2009.a. teenuseid summas 2 502, saldo 0.

## Aruande digitaalallkirjad

aktsiaselts SWEDEST MOTEL GROUP (registrikood: 10056444) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| INDREK OTTI        | Juhatuse liige     | 14.06.2010           |

## SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

AS Swedest Motel Group aktsionäridele

Oleme auditeerinud AS Swedest Motel Group raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2009, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid.

### Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhatuse kohustus on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja õiglane esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega. Selle kohustuse hulka kuulub asjakohase sisekontrollisüsteemi kujundamine ja töös hoidmine, mis tagab raamatupidamise aastaaruande korrektse koostamise ja esitamise ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta, asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning antud tingimustes põhjendatud raamatupidamishinnangute tegemine.

### Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustus on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Välja arvatud allpool kirjeldatud, viisime auditi läbi kooskõlas Eesti auditeerimiseeskirjaga, mis nõuab, et me oleme vastavuses eetikanõuetega ning et me planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunne, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arv näitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad audiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab audiitor nende riskihinnangute tegemisel arvesse õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

Usume, et meie kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie märkustega arvamuse avaldamiseks.

### Märkusega arvamuse avaldamise alus

- 1) AS Swedest Motel Group on oma majutuse ja toitlustamisega seotud vara andnud rendile ning müügitulu on hinnatud ja kasumiaruandes kajastatud lähtudes rendilepingutest. Aruandeaasta müügitulu, kokku 9 838 tuhat krooni, on tegevusalade lõikes esitatud lisas 9. Tuginedes auditis kogutud tõendusmaterjalile, koosneb aruandeaasta müügitulu meie hinnangul majututus-, toitlustus- jm turistidele osutatud teenuste tulust ja on kokku 8 156 tuhat krooni.
- 2) Võrreldava 2008 aruandeaasta kasumiaruandes on müügitulu hinnatud ja kajastatud lähtudes rendilepingutest (tegevusalade lõikes esitatud lisas 9). Meie auditi protseduurid ei hõlmanud 2008 müügitulu kontrolli, mistõttu me ei saa ega anna hinnangut 2008 müügitulu kohta.
- 3) Bilansikirje Nõuded ja ettemaksed hulgas on 762 tuhande krooni (31.12.2008 seisuga 720 tuhande krooni) ulatuses nõudeid vara rentnike (vt eelmine märkus) vastu. Nimetatud nõuded on rentnike lõikes esitatud lisas 13. Auditi käigus ei saanud me nimetatud nõuete kohta soovitud mahus tõendusmaterjali, et kontrollida nõuete väärtuse hindamist ja seetõttu me ei saa ega avalda arvamust nõuete kohta väärtuses 762 tuhat krooni (31.12.2008 seisuga 720 tuhat krooni).
- 4) Bilansikirje Muud reservid omakapitali hulgas, 8 111 tuhat krooni, kohta ei saanud me auditi käigus piisavat tõendusmaterjali, et hinnata nimetatud kirje õigsust. Sellest tulenevalt me ei saa ega anna hinnangut kirjele Muud reservid summas 8 111 tuhat krooni.

### Märkusega arvamus

Meie arvates, välja arvatud lõigus Märkustega arvamuse avaldamise alus punktis 1 kirjeldatud asjaolu mõju ja punktides 2 kuni 4 kirjeldatud asjaolude võimalik mõju, kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt AS Swedest Motel Group finantsseisundit seisuga 31. detsember 2009 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

### Asjaolu rõhutamine

Tegemata antud asjaolu osas märkust meie arvamuses, juhime tähelepanu, et 31.12.2009 seisuga ületavad lühiajalised kohustused käibevara. Nimetatud asjaolu viitab võimalikule ebakindlusele võetud lühiajaliste kohustuste tähtaegsel täitmisel. Info omanikupoolse finantseerimise kohta on esitatud lisas 13.

15. juuni 2010, Tallinn

/allkirjastatud digitaalselt/

Mart Nõmper  
Vandeaudiitor  
Juhatuse liige  
Rödl & Partner Audit OÜ  
Audiitorühingu tegevusluba nr. 2

## Audiitorite digitaalallkirjad

aktsiaselts SWEDEST MOTEL GROUP (registrikood: 10056444) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| MART NÕMPER        | Vandeaudiitor      | 15.06.2010           |
| KOIDU METSAMAA     | Vandeaudiitor      | 15.06.2010           |

## Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

|                                              | 31.12.2009       |
|----------------------------------------------|------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 8 403 199        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -903 786         |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>7 499 413</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EEK) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|----------------------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus                 | 68201      | 6131432         | 62.33%      | Jah            |
| Restoranid jm toitlustuskohad                                        | 56101      | 1508800         | 15.34%      | Ei             |
| Puhkeküla ja puhkelaager                                             | 55203      | 1433432         | 14.57%      | Ei             |
| Vabaaja- ja sporditarvete väljaüürimine ja kasutusrent               | 77211      | 474654          | 4.82%       | Ei             |
| Jookide serveerimine                                                 | 56301      | 246355          | 2.50%       | Ei             |
| Toidukaupade, jookide ja tubakatoodete jaemüük kioskites ja turgudel | 47811      | 21588           | 0.22%       | Ei             |
| Sõitjate muu maismaavedu                                             | 49399      | 21445           | 0.22%       | Ei             |

## Sidevahendid

| Liik              | Sisu             |
|-------------------|------------------|
| E-posti aadress   | roosta@roosta.ee |
| Faks              | +372 4797245     |
| Telefon           | +372 4797238     |
| Veebilehe aadress | www.roosta.ee    |