

27. 06. 2008

.....lk. nr. 68348

Raidi Lumiste

AS SWEDEST MOTEL GROUP

2007.a. MAJANDUSAASTA ARUANNE

Põhitegevusala:
EMTAK

Majutus
5520, Puhkemajutus ja muu
lühiajaline majutus

Juriidiline aadress:

91202 Elbiku, Läänemaa

Äriregistri nr.

10056444

Telefon:

372 479 7238

Fax:

372 479 7245

E-post:

roosta@roosta.ee

Kodulehekülg:

www.roosta.ee

Tegevjuht:

Indrek Otti

Audiitor:

Tiiu Soots

Aruandeaasta algus

01.01.2007

Aruandeaasta lõpp

31.12.2007

Majandusaasta aruandele lisatud
dokumendid

- audiitori järeldusotsus
- kasumi jaotamise ettepanek
- üle 10% aktsiaid omavate
aktsionäride nimekiri

Indrek Otti
Juhatuse liige

SISUKORD

	LK
1. Tiitelleht	1
2. Sisukord	2
3. 2007.a. tegevusaruanne	3-7
4. Juhatuse deklaratsioon	8
5. Raamatupidamisbilanss	9-10
6. Kasumiaruanne	11
7. Rahavoogude aruanne	12
8. Omakapitali muutuste aruanne	13
9. Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused	14-15
10. Lisa 2 Likviidusfondi osakud	15
11. Lisa 3 Maksuvõlad	16
12. Lisa 4 Materiaalne põhivara	16
13. Lisa 5 Võlad töövõtjatele	16
14. Lisa 6 Tingimuslikud võlakohustused	16
15. Lisa 7 Pikaajalised võlakohustused	17
16. Lisa 8 Tehingud seotud osapooltega	17
17. Lisa 9 Müügitulu	17
18. Lisa 10 Kaubad, toore, materjal, teenused	18
19. Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	18
20. Lisa 12 Kasutusrent	18
21. Lisa 13 Muud äritulud	18
21. Lisa 14 Finantskulud	18
22. Juhatuse ja nõukogu liikmete allkirjad	19
23. Audiitori järeldusotsus	20
24. Kasumi jaotamise ettepanek	21
25. Üle 10 % osalusega aktsionäride nimekiri	22

Indrek Otti
Juhatuse liige

2007.a. tegevusaruanne

As Swedest Motel Group põhitegevus on turistide majutamine ja toitlustamine Roosta Puhkekülas. Roosta Puhkeküla on Loode-Eesti rannikul paiknev majutusettevõtte, mille põhitegevuseks on konverentsi ja vabaaja veetmise võimaluste pakkumine asutustele ja eraisikutele Eesti, Skandinaavia, Venemaa ja Euroopa turul. Roosta Puhkeküla tegutseb alates 1990.aastast. Praeguseks on Roosta Puhkekülas 32 erineva suurusega kõigi mugavustega puhkemaja, restoran, konverentsiruumid ja mitmesugused vaba aja veetmise võimalused.

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

Firma senine majandustegevus jagunes kaheks, uus loodud firma tegeleb toitlustamisega restoranis, jookide serveerimisega, toitlustamisega üritustel (catering teenus) ja kaupade jaemüügiga. AS Swedest Motel Group jätkab puhkemajutuse, kinnisvara üürileandmise ja käitlusega konverentsi-, sauna- ja vabaaja teenusteks ning vabaaja- ja sporditarvete väljaüürimise ja kasutusrendile andmisega.

Visioon

Roosta Puhkeküla eesmärgiks 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 kliendisuhed

Eelis konkurentide ees

Roosta Puhkeküla peamisteks konkurentideks on majutusasutused, kelle tegevus haakub konverentside ja vabaaja 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

Indrek Otti
Juhatuse liige _____

Olulisemad tegevusalad ja majandustulemused**Tegevusalad**

EMTAK	55203	-Puhkeküla ja puhkelaager
	56101	-Restoranid ja toitlustuskohad
	56211	-Toitlustamine üritustel
	56301	-Jookide serveerimine
	47811	-Toidukaupade, jookide ja tubakatoodete jaemüük kioskites ja turgudel
	68201	-Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus
	77211	-Vabaaja- ja sporditarvete väljaüürimine ja kasutusrent

Majandustulemused

2007.aastal oli AS Swedest Motel Group müügitulu 15 404 085 krooni, mis on 15,6% suurem kui 2006.a. Müügitulust 32,5% moodustas majutus, 49,3% toidu ja joogi serveerimine, 4,1% jaekaubandus ja 14,1% kinnisvara üürileandmine ja käitus. Külalistest 94,0 % olid Eestist, 1,9 % Rootsist, 0,8 % Soomest, 3,3% mujalt.

Personal

Keskmine töötajate arv 2007.aastal oli 42 ning nende töötasude kogusumma oli 4 003 127 krooni, mis on 35,2% suurem kui eelmisel aastal. Juhatus koosneb ühest liikmest. Nõukogu liikmetele 2007.aastal tasu ei ole makstud. Juhatusel liikme ja tegevdirektori töötasu 2007.aastal oli 199 398 krooni.

Peamised finantssuhtarvud

	2007	2006
Müügitulu	15 404 085	13 326 073
Tulu kasv	15,6%	20,6%
Puhaskasum	170 408	151 947
Puhasrentaablus	1,1%	1,1%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,0	1,27
Likviidsuskordaja	0,74	1,02
ROE	0,82%	0,74%
Koguvarade tootlikkus	47,9%	41,3%
Kohustuste ja omakapitali suhe	0,54	0,56

Suhtarvudes kasutatud valemid:

Käibe kasv = (müügitulu 2007 – müügitulu 2006) / müügitulu 2006 * 100

Puhasrentaablus = puhaskasum / müügitulu * 100

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja = käibevara / lühiajalised kohustused

Likviidsuskordaja = (käibevara – varud) / lühiajalised kohustused

ROE = puhaskasum / omakapital * 100

Koguvarade tootlikkus = müügitulu / varad kokku * 100

Kohustuste ja omakapitali suhe = kohustused / omakapital

Indrek Otti

Juhatusel liige

Investeeringud

2007.aastal soetati põhivara kokku 1 079 804 krooni eest, sh. põhivara osteti 199 673 krooni eest ja lõpetati kolme puhkemaja renoveerimine summas 880 131 krooni. Lõpetamata ehitusele ja renoveerimisele tehti kulutusi 1 197 802.- krooni, sh. peamaja katuse renoveerimisele 298 702 krooni (katus valmib 2008.a.) , puhkemajade renoveerimisele 848 040 krooni, seikluspargi projektile 46 990 krooni ja TV sign. süsteemile 4070 krooni.

Tegevusvaldkonna analüüs***Maailma Turism 2007***

Maailma Turismiorganisatsiooni (UNWTO) esialgsetel andmetel tehti 2007. aastal kogu maailmas ligi 900 miljonit ööbimisega välisreisi – see on 52 miljoni ehk 6% võrra rohkem kui aasta varem. See on suurepärane tulemus, arvestades, et 800 miljoni piir ületati alles kaks aastat tagasi. 2007.aastal oli reisimise kasv nii kogu maailmas kui ka Euroopas isegi kiirem kui paaril eelmisel aastal. Ühtlasi kasvas juba neljandat aastat järjest nii kogu maailma kui ka Euroopa turism kiiremini, kui nägi ette UNWTO pikaajaline prognoos (tabel 2). UNWTO prognoosis, et perioodil 1995-2020 kasvab maailma turism keskmiselt 4,1% aastas ja reisimine Euroopa riikidesse kokku keskmiselt 3,1% aastas. 2007.aastal saavutasid häid tulemusi kõik maailma regioonid .

Protsentuaalselt kasvas kõige kiiremini reise arv Lähis-Ida riikidesse (+13%). Absoluutarvudes oli kasv suurim

Euroopas, mille riikidesse tehtud ööbimisega reise arv kasvas 19 miljoni võrra (+4,2%), ning Aasia ja Vaikse ookeani riikidesse (kasv 17 miljoni võrra ehk +10,2%).

Euroopa turism 2007

Euroopa regioonidest saavutas 2007. aastal kõige paremaid tulemusi Lõuna-Euroopa, kuhu tehtud reise arv kasvas 7% ehk 11,5 miljoni võrra (tabel 1). Head olid tulemused ka Lääne-Euroopas (kasv 3,5% ehk 5,2 miljoni võrra). Põhja-Euroopasse tehtud reise arv suurenes peale 2006.aasta märkimisväärselt kasvu suhteliselt tagasihoidlikult (+2%). Kolmandat aastat järjest kasvas reisimine Kesk- ja Ida-Euroopa riikidesse aeglasemalt kui reisimine teistesse Euroopa regioonidesse. Ühe 2007.aastal Euroopa turismi mõjutanud tegurina väärub märkimist veel Jaapani turistide huvi vähenemine Euroopasse reisimise vastu. 2007.aastal tegid jaapanlased 17,3 miljonit välisreisi, võrreldes 2006.aastaga vähenes reise arv 1,3%. Nende reiseid Euroopasse vähenesid samal ajal ligi 10%, kusjuures vähenes Jaapani turistide arv paljudes Euroopa riikides.

Eesti turism 2007

Nagu 2006. aastal, kompenseeris siseturismi kasv ka 2007.aastal majutusettevõtetele välituristide arvu vähenemise. Tänu siseturismi kasvule suurenes majutusettevõtetes ööbinud klientide arv (sise- ja välituristid kokku) 3,7%, nende ööbimiste arv kasvas 2,9%.

Indrek Otti
Juhatuse liige

Sissetulev turism

2007. aastal ööbis Eestis esialgsetel andmetel 1,9 miljonit välituristi (võrreldes 2006.aasta 1,94 miljoniga vähenes nende arv 2%). Eestis ööbinud väliskülastajatest 1,38 miljonit ööbis majutusettevõtetes ja pool miljonit tasuta majutuses (näiteks sugulaste või tuttavate juures, oma korteris või suvilas). Eesti majutusettevõtetes ööbis 2007. aastal 1,38 miljonit välituristi, võrreldes 2006.aastaga vähenes nende arv 3,3% ehk 47 260 turisti võrra. Välituristide poolt majutusettevõtetes veedetud ööde arv oli 2,9 miljonit – 3,5% ehk 105 000 võrra vähem kui 2006.aastal. Valdavalt tulenes ööbimiste vähenemine välituristide ööbimiste arvu langusest spaades ja sanatooriumides

Fakt, et samal ajal, kui turism Euroopa riikides kasvas, vähenes Eestit külastavate välituristide arv paljudelt olulistelt sihtturgudelt, näitab Eesti kui sihtkoha konkurentsivõime nõrgenemist võrreldes teiste meie regiooni (Ida-/ Põhja-Euroopa) sihtkohtadega. Olulisemate teguritena, mille osas Eesti atraktiivsus sihtkohana on vähenenud, tuleb nimetada kaupade ja teenuste hinnataset, teenuste hinna-kvaliteedi suhet, teeninduskvaliteeti, soodsate ja mugavate otsetranspordiühenduste (sealhulgas odavlendude) vähesust Euroopa peamistelt sihtturgudelt, ning atraktiivsete ja omanäoliste turismitoodete ebapiisavat pakkumist ja tutvustamist.

Siseturism 2007

Pärast 2006.aasta rekordilist, 34%-list siseturistide arvu kasvu majutusasutustes oli loomulik, et nende lisandumine oli 2007.aastal mõnevõrra aeglasem. 2007.a. küündis majutatud siseturistide arv juba peaaegu miljonini (963 000). Võrreldes 2006.aastaga kasvas nende arv 16% ehk 131 000 võrra. Nende poolt majutusettevõtetes veedetud ööde arv kasvas samuti 16%. Nagu eelnevalgi aastal, kasvas kõigil eesmärkidel reisinud siseturistide arv (joonis 7). Siseturistide ja nende ööbimiste arv kasvas arvuliselt kõige rohkem Harjumaal, Tallinnas, Pärnus, Ida-Viru, Lääne ja Saare maakonnas. Puhkusereiside arv kasvas kõigis maakondades, v.a.Pärnu maakonnas (samas kasvas märkimisväärselt puhkuseturistide arv Pärnu linna majutusettevõtetes). Arvuliselt kõige rohkem lisandus puhkusereise Saare, Ida-Viru ja Harju maakonnas. Tööreise lisandus arvuliselt kõige rohkem Tallinnas, Harjumaal, Pärnus, Ida-Virumaal ja Jõgevamaal. Samas mitmes maakonnas (eriti Valga, Saare ja Rapla maakonnas) tööreiside arv vähenes. Kokkuvõttes said sisereiside kasvutrendist osa pea kõigi maakondade majutusettevõtted, vaid kolmes maakonnas vähenes siseturistide ööbimiste arv: Pärnumaal puhkusereiside ning Valgamaal ja Raplamaal tööreiside vähenemise tõttu.

Proгноos aastaks 2007

2008.aastaks prognoosib UNWTO reisimise kasvu aeglustumist, tulenevalt maailmamajanduse kasvu tõenäolisest aeglustumisest. UNWTO esialgne prognoos näitab, et 2008.aastal kasvab nii maailma kui ka Euroopa turism võrreldes 2007.aastaga 3-4%. Kiirem kasv jätkub Aasia ja Vaikse ookeani regioonis (8-10%) ja Lähis-Idas (6-10%). Kõige aeglasemat kasvu prognoositakse Ameerikale (1-3%), tulenevalt ebakindlusest USA majanduse arengu suhtes. Eestis võib 2008. aastaks prognoosida siseturismi kasvu jätkumist, kuid tõenäoliselt veidi aeglasemas tempos kui 2007.a. Välituristide arv tõenäoliselt kasvab 2007.a. tasemega võrreldes mõne protsendi võrra. Lähiaastatel sõltub välituristide arvu kasv paljuski sellest, kas lisandub uusi transpordiühendusi.

Indrek Otti
Juhatuse liige

Strateegiad Roostale 2008 - 2009

- Arendada koostöös partneritega uusi teenuseid, et muuta Roosta Puhkeküla atraktiivsemaks puhkekohaks nii konverentsi- kui erakliendi jaoks
- Jätkata puhkemajade renoveerimist, et klient tunneks end mugavamalt ja tema soov korduskülastuseks oleks suurem.
- Tutvustada Roosta Puhkeküla kui konkurentsivõimelist ja omanäolist konverentsikeskust, sest konverentsiturism on kasvamas.
- Motiveerida ja koolitada personali, sest iga suurepärase teenuse taga on inimfaktor.

Indrek Otti

Juhatuse liige 18.märts 2008.a.

Raamatupidamise aastaaruanne

Juhatus deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust AS Swedest Motel Group 2007.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et :

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on kooskõlas hea raamatupidamistava nõuetega;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt AS Swedest Motel Group finantsseisundit, majandustulemusi ja rahavoogusid;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani 18.03.2008 on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- AS Swedest Motel Group on jätkuvalt tegutsev.

Indrek Otti
Juhatus liige



RAAMATUPIDAMISBILANSS**VARAD****Käibevara****31.12.2007****31.12.2006**

Raha ja pangakontod

116 191

1 379 764

Nõuded ostjate vastu

1 247 744

441 232

Ostjatelt laekumata arved

1 247 744

441 232

Mitmesugused nõuded

46 365

4 171

Muud lühiajalised nõuded

46 365

4 171

Ettemakstud tulevaste perioodide kulud

50 498

37 104

Muud ettemakstud tulevaste perioodide kulud

50 498

37 104

Varud

513 654

454 413

Tooraine ja materjal

203 706

163 700

Ostetud kaubad müügiks

309 948

226 364

Ettemaksed tarnijatele

0

64 349

Käibevara kokku**1 974 452****2 316 684****Põhivara**

Materiaalne põhivara (Lisa 4)

30 165 298

29 949 166

Maa

8 485 176

8 485 176

Ehitised

19 902 836

19 971 474

Masinad ja seadmed

45 819

93 553

Muu inventar

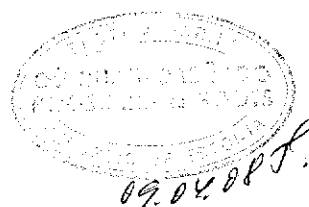
954 546

939 713

Lõpetamata ehitus ja ettemaksed mat.põhivara eest

776 921

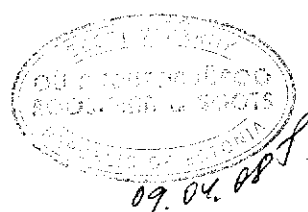
459 250

Põhivara kokku**30 165 298****29 949 166****VARAD KOKKU****32 139 750****32 265 850**Indrek Otti
Juhatuse liige

RAAMATUPIDAMISBILANSS**KOHUSTUSED**

Lühiajalised kohustused	31.12.2007	31.12.2006
Laenukohustused	820 000	820 000
Pikaajalise pangalaenu tagasimaksed	820 000	820 000
Võlad ja ettemaksed	1 152 729	1 000 705
Ostjate ettemaksed	26 603	10 070
Võlad tarnijatele	321 916	321 152
Maksuvõlad (Lisa 3)	477 413	285 901
Võlad töövõtjatele (Lisa 5)	317 860	335 731
Muud võlad	8937	47 851
Lühiajalised kohustused kokku	1 972 729	1 820 705
Pikaajalised võlakohustused (Lisa 7)	3 283 400	4 103 400
Laenud	3 283 400	4 103 400
Muud pikaajalised võlad	6 067 339	5 695 871
Võlad konsolideerimisgrupi ettevõtjatele (Lisa 8)	6 067 339	5 695 871
Pikaajalised kohustused kokku	9 350 739	9 799 271
Kohustused kokku	11 323 468	11 619 976
Omakapital		
Aktsiakapital	4 038 000	4 038 000
Reservid	8 514 670	8 514 670
Kohustuslik reservkapital	403 800	403 800
Muu reservkapital	8 110 870	8 110 870
Eelmiste perioodide kasum	8 093 204	7 941 257
Aruandeaasta kasum	170 408	151 947
Omakapital kokku	20 816 282	20 645 874
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	32 139 750	32 265 850

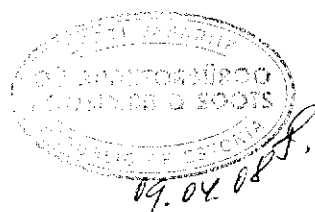
Indrek Otti
Juhatuse liige



KASUMIARUANNE**skeem 1**

ÄRITULUD	2007.a.	2006.a.
Müügitulu (Lisa 9)	15 404 085	13 326 073
Muud äritulud(Lisa 13)	624 886	52 583
Äritulud kokku	16 028 971	13 378 656
ÄRIKULUD		
Kaubad, toore, materjal ja teenused (Lisa 10)	6 215 281	5 695 466
Mitmesugused tegevuskulud (Lisa 11)	2 275 771	1 665 964
Kokku tööjõu kulud	5 335 577	3 969 415
sh. palgakulu	4 003 127	2 961 717
sh. sotsiaalmaksud	1 332 450	1 007 698
Põhivara kulum	1 181 344	1 161 726
Muud ärikulud	40 990	130 353
Ärikulud kokku	15 048 963	12 622 924
Ärikasum (-kahjum)	980 008	755 732
Finantstulud		
Kasum valuutakursi muutusest	0	0
Muud intressi- ja finantstulud	15 831	12 687
Finantstulud kokku	15 831	12 687
Finantskulud (Lisa 14)		
Intressikulud	825 431	616 472
Finantskulud kokku	825 431	616 472
Kasum (kahjum) majandustegevusest	170 408	151 947
Puhaskasum(-kahjum)	170 408	151 947

Indrek Otti
Juhatuse liige



RAHAVOOGUDE ARUANNE

Rahavoog äritegevusest	2007.a.	2006.a.
Ärikasum (+), kahjum (-)	980 008	755 732
<i>Korrigeerimised(suurenemine/vähennemine)</i>		
Põhivara kulum	1 181 344	1 161 726
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-862 100	-197 956
Varude muutus	-59 241	-10 020
Äritegevusega seotud kohustuste muutus	152 024	-236 067
Makstud intressid	-257 813	-244 023
Rahavood äritegevusest kokku	1 134 222	1 701 526
Rahavood investeerimisest		
Põhivara soetamine	-1 397 476	-220 191
Saadud intressid	15 831	12 687
Rahavood investeerimisest kokku	-1 381 645	-207 504
Rahavood finantseerimisest		
Pikaajalise laenu tasumine	-820 000	-820 000
Muude laenude tasumine	-196 150	0
Rahavood finantseerimisest kokku	-1 016 150	-820 000
RAHAVOOD KOKKU	-1 263 573	674 022
Raha ja selle ekvivalendid aruandeperioodi algul	1 379 764	705 742
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 263 573	674 022
Raha ja selle ekvivalendid aruandeperioodi lõpul	116 191	1 379 764

Indrek Otti
Juhatuses liige



OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

	2007	2006
Aktiivkapital		
Aktiivkapital aasta alguses	4 038 000	4 038 000
Aktiivkapital aasta lõpus	4 038 000	4 038 000
Kohustuslik reservkapital		
Kohustuslik reservkapital aasta alguses	403 800	403 800
Kohustuslik reservkapital aasta lõpus	403 800	403 800
Muud reservid		
Reservkapital aasta alguses	8 110 870	8 110 870
Reservkapital aasta lõpus	8 110 870	8 110 870
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		
Aasta alguses	8 093 204	7 941 257
Aruandeaasta kasum	170 408	151 947
Aasta lõpus	8 263 612	8 093 204

Indrek Otti
Juhatuse liige



Lisa 1 Raamatupidamise aastaruande koostamise alused

2007.aasta raamatupidamise aastaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seaduses, mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaruande koostamisel on kasutatud Raamatupidamise seaduse lisas nr.2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1.

Raha ja raha ekvivalendid

Bilansis raha ja pangakontode all kajastatakse kassas olevat sularaha, raha pangakontodel ja likviidsusfondi osakuid.

Raamatupidamise aastaruande näitajad on esitatud Eesti kroonides.

Välisvaluutas toimunud tehingud on arvestatud tehingu toimumispäeva Eesti Panga kursiga.

Ostjate tasumata summad

Ostjatelt laekumata arveid on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Lootusetud nõuded on bilansist välja kantud. Majandusaastal ei laekunud varem kuludesse kantud ostjate arveid.

Varud

Varud on bilansis arvel soetusmaksumuses. Varude kulusse kandmine toimub kaalutud keskmise meetodil.

Materiaalne põhivara

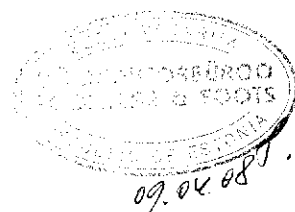
Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 5000 kroonist. Varad, mille kasutusiga on üle ühe aasta, kuid mille maksumus on alla 5000 krooni, kantakse 100% kulusse ja nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt väheväärtusliku inventarina. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortiseerimisel eeldatakse, et vara lõppväärtus on null. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasutuseast. Maad ei amortiseerita.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid parendustöid, mis oluliselt pikendavad materiaalse põhivara kasulikku tööiga, suurendavad tootmispotentsiaali, tõstavad toodangu või teenuse kvaliteeti või vähendavad kulusid, siis need kulutused liidetakse põhivara objekti maksumusele. Muud põhivaraobjektidele tehtud kulutused kajastatakse aruandeperioodi kuludes. Omavalmistatud põhivara kajastatakse kuni selle valmimiseni lõpetamata ehituste all. Omavalmistatud põhivara objektide soetusmaksumusse võetakse arvele kulutatud materjalid, põhivaraobjektide ehituse, paigalduse ja transpordiga seotud kulutused.

Omakapital

Bilansis omakapitali osas muu reservkapitali real on kajastatud firma asutamisel moodustatud muu reservkapital.

Indrek Otti
Juhatuse liige



Rendiarvestus

Renti, mida saab lisanduvaid väljamakseid tegemata lõpetada ning mille puhul renditud varaobjekti omandiõigus ei lähe rendiperioodi kestel ega selle lõppedes üle rentnikule, kajastatakse kasutusrendina ja rendimaksed kajastatakse perioodi kuludena.

Tulu kajastamine

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seotud riskid ja hüved on läinud üle müüjalt ostjale; müüjal ei ole jätkuvalt niisugust haldamise vastutust, mida seostatakse omandiga ning puudub kontroll kauba või toote üle; tulu müügitehingust saab usaldusväärselt mõõta; tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline; tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Tulu teenuste müügist kajastatakse siis, kui tulu suurust on võimalik usaldusväärselt mõõta; tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline; tehingu valmidusastet bilansipäeval on võimalik usaldusväärselt mõõta; ja tehinguga seotud tehtud kulusid ning tehingu lõpetamiseks vajalikke kulusid on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Rahavoogude aruanne

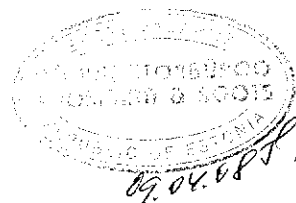
Rahavoogude aruande koostamisel on laekumised ja väljamaksed rühmitatud nende eesmärgi järgi äritegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Äritegevuse rahavoogude kajastamisel on kasutatud kaudset meetodit, mille puhul on äritegevuse rahavoogude leidmiseks korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste majandustehingute mõju, äritegevusega seotud varade ning kohustuste saldode muutused ning investeerimis- ja finantseerimistegevusega seotud tulud ja kulud.

Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevad rahavood on kajastatud otsemeetodi kohaselt.

Lisa 2 Likviidsusfondi osakud

2002.a. oktoobris on sõlmitud Eesti Ühispanoga likviidsusfondi osakute väljalaske- ja müügitehingute ning tagasivõtmise- ja tagasimüügitehingute automaatse sooritamise leping. Vastavalt sellele lepingule kantakse igapäevaselt firma arveldusarvel olevad vabad vahendid, mis ületavad 100 krooni, automaatselt likviidsusfondi ja arvelduste sooritamisel tehakse tagasimüügikanne. Likviidsusfondi osakute summa sisaldub bilansis real raha ja pangakontod.

Indrek Otti
Juhatuse liige



Lisa 3 Maksuvõlad

	2007.a.	2006.a.
Sotsiaalmaks	189 440	164 822
Füüsilise isiku tulumaks	88 030	76 523
Töötuskindlustusmaks	4 992	4 371
Käibemaks	194 951	40 185
Kokku	477 413	285 901

Lisa 4 Põhivara liikumine

	Soet.maks	Sissetulek	Väljaminek	Jääk soet.maks.	Kulum	Jääkväärtus
	01.01.07	Kokku	Kokku	31.12.07		31.12.2007
Maa	8 485 176	0	0	8 485 176	0	8 485 176
Ehitised	23 332 806	705 012	0	24 037 818	4 134 982	19 902 836
Masinate ja seadmed	1 772 693	135 005	208 707	1 698 991	1 653 172	45 819
Muu inventar	2 457 490	239 787	163 533	2 533 744	1 579 198	954 546
Põhivara kokku	36 048 165	1 079 804	372 240	36 755 729	7 367 352	29 388 377
Lõpetamata ehitus	459 250	1 197 802	880 131	776 921	0	776 921
Põhivara kokku	36 507 415	2 277 606	1 252 371	37 532 650	7 367 352	30 165 298

Põhivara sissetulek kajastab põhivara soetamist ning lõpetamata ehituse käikuandmist.

Lõpetamata ehituse sissetulek kajastab 2007.a. tehtud kulutusi.

Põhivara väljaminekus on 2007.a. lõpul müüdud põhivara, lõpetamata ehituse väljaminekus lõpetatud ja põhivarana arvele võetud ehitus.

Põhivara amortiseeritakse lineaarse meetodi alusel. Amortisatsioonimäärad on: ehitistel 3% aastas, masinate ja seadmetel 10-15% ja muul inventaril 15-50%.

Lisa 5 Võlad töövõtjatele

	31.12.2007	31.12.2006
Väljamaksmata palk	190 444	206 424
Puhkusekohustus	127 416	129 307
Kokku	317 860	335 731

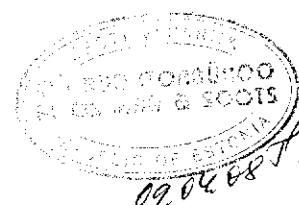
Lisa 6 Tingimuslikud võlakohustused

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.07 oli 8 263 612 krooni.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 1 735 359 krooni (maksumääraga 21/79 netodividendi suhtes), seega netodividendina oleks võimalik välja maksta 6 528 253 krooni.

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja 2007.aasta kasumiaruandes kajastatava dividendide tulumaksu kulu summa ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2007.

Indrek Otti
Juhatuse liige



Lisa 7 Pikaajalised võlakohustused

Laenuandja	Laen EEK	Laenu tagasimaks 2007.a.	Laenu saamine	Laenu tagasimak- sed 2008.a.	Laen EEK pikaajaline osa
	01.01.07				31.12.07
SEB pank	4 923 400	820 000	0	820 000	3 283 400
Kokku	4 923 400	820 000	0	820 000	3 283 400

Seoses vabaajakeskuse ehitusega võeti 2003.a. SEB pangast laenu summas 4 400 000 krooni ning 2005.a. täiendavalt 1 500 000 krooni seoses maa ostu ja puhkemajade renoveerimisega. Intressimäär on Panga Eesti krooni laenude baasintress + 1,2 % aastas, alates 01.02.2007.a. on see 5,2 % aastas. 2007.aastal maksti intresse 257 813 krooni.

SEB pangalt võetud laenude tagatiseks on hüpoteek kinnistutele nr.5575 ja 3318, mille bilansiline väärtus on 7 735 176 krooni.

Lisa 8 Tehingud seotud osapooltega

Laenuandja	Intr. %	Laen EEK	Laenu tagasimaks 2007.a.	Kursi- muutus, Diskonte erimine,	Intressi- Võlg	Laen EEK pikaajaline osa
		01.01.07			31.12.07	31.12.07
Uuemõisa Invest	0	5 695 871	196 150	271 129	296 489	5 770 850
Kokku		5 695 871	196 150	271 129	296 489	5 770 850

2002.a. jaanuaris kinnistu ostutehinguga tekkinud nõue loovutati Uuemõisa Invest As-le. 2005.aastal maksti tagasi 170 000 krooni ja sõlmiti nõude loovutamise leping summas 734 000 krooni. Seoses seadusandluse muudatusest tuleneva õiglase väärtuse meetodi rakendamisega on nõue ümber arvestatud. Kasutatud on diskontomäär 6% aastas. Sellest tulenevalt on kasumiaruandes kajastatud finantskuluna intress 2007.a. eest summas 271 129 krooni ning 2007.a. eest on arvestatud laenuintresse 5% aastas summas 296 489 krooni.

AS Uuemõisa Investile müüdi põhivara, müügikasumiga 618 000 krooni, mis kajastub kasumiaruandes real "Muud äritulud". Kuna müük toimus aasta lõpul, siis raha põhivara müügist ei laekunud 2007.a., vaid jäi nõudena üles ja seega ei kajastu põhivara müük rahavoogude aruandes jaotuses "Rahavood investeerimisest".

Lisa 9 Müügitulu

	2007.a.	2006.a.
Majutus	5 004 556	5 035 333
Toidu ja joogi serveerimine	7 595 402	5 988 354
Teenuste müük(kinnisvara üürileandmine ja käitlus)	2 173 425	1 683 598
Kauba jaemüük	630 702	618 788
Kokku	15 404 085	13 326 073

Müügituludest 94 % moodustab müük Eesti ettevõtetele ja eraisikutele

Indrek Otti
Juhatuse liige



Lisa 10 Kaubad, toore, materjal, teenused

	2007.a.	2006.a.
Tooraine ja põhimaterjalid	3 747 735	3 124 760
Müüdud kaupade kulu	1 300 358	1 259 697
Elektrienergia	720 598	772 684
Kütus	346 689	343 396
Transpordikulud	99 901	194 929
Kokku	6 215 281	5 695 466

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

	2007.a.	2006.a.
Kindlustus	132 598	87 185
Reklaamikulud	357 900	311 185
Remondikulud	346 302	279 104
Sidekulud	104 375	80 444
Ostetud teenused	733 911	485 548
Muud kulud	600 685	422 498
Kokku	2 275 771	1 665 964

Lisa 12 Kasutusrent

Ettevõtte rentis kasutusrendi tingimustel väikebussi. Aruandeaastal kajastati kuludes kasutusrendi makseid 30 485 krooni. Kasutusrent lõppes juunis 2007.a.

Lisa 13 Muud äritulud

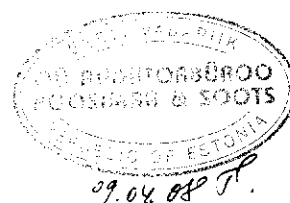
	2007.a.	2006.a.
Kasum põhivara müügist	618 000	0
Muud äritulud	6 886	52 583
Kokku	624 886	52 583

Põhivara müüdi 2007.a. lõpul, raha müügist laekub 2008.a.

Lisa 14 Finantskulud

	2007.a.	2006.a.
Nüüdisväärtus	271 129	372 449
Pangalaenu intressid	257 813	239 161
Muud laenuintressid	296 489	4 862
Kokku	825 431	616 472

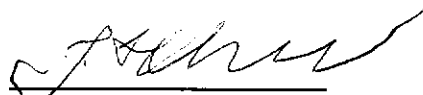
Indrek Otti
Juhatuse liige



As Swedest Motel Group kinnitatud majandusaasta aruanne koosneb tegevusaruandest, juhatuse deklaratsioonist ja raamatupidamise aastaaruandest.

2007.a. majandusaasta aruande kinnitas AS Swedest Motel Group üldkoosolek

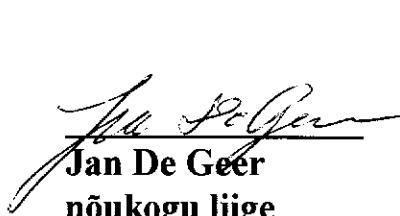
Roostal, *19. aprillil* 2008.a.



John-Ivar Olsson
nõukogu esimees



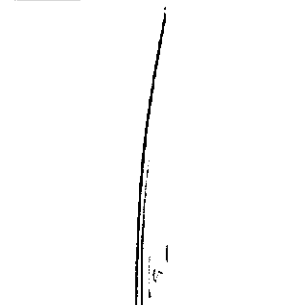
Jaak Kanepi
nõukogu liige



Jan De Geer
nõukogu liige



Koit Uus
nõukogu liige



Indrek Otti
juhatuse liige

AS SWEDEST MOTEL GROUP AKTSIONÄRIDELE

AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS

Oleme kontrollinud AS SWEDEST MOTEL GROUP 31.12.2007 lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet. Raamatupidamise aastaaruande koostamine on ettevõtte juhtkonna kohustus. Meie ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes omapoolne hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

Sooritasime auditi kooskõlas Eesti Vabariigi audiitortegevuse eeskirjadega. Nimetatud eeskirjad nõuavad, et audit planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldaks piisava kindlustundega otsustada, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu ja ebatäpsusi. Auditi käigus oleme väljavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, millel põhinevad raamatupidamise aastaaruandes esitatud näitajad. Meie audit hõlmas ka raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtteid ja raamatupidamise aastaaruande esituslaadi tervikuna. Arvame, et meie audit annab piisava aluse arvamuse avaldamiseks raamatupidamise aastaaruande kohta.

Oleme seisukohal, et Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusest lähtuvalt koostatud raamatupidamise aastaaruanne, mis näitab 2007 aasta finantstulemuseks 170408 krooni kasumit ja bilansimahuks seisuga 31.12.2007 32139750 krooni, kajastab õigesti ja õiglaselt AS SWEDEST MOTEL GROUP majandusaasta kasumit ja finantsseisundit seisuga 31.12.2007.

09. aprill 2008, Roostal



Tiiu Soots
Vannutatud audiitor
Tunnistus nr.414

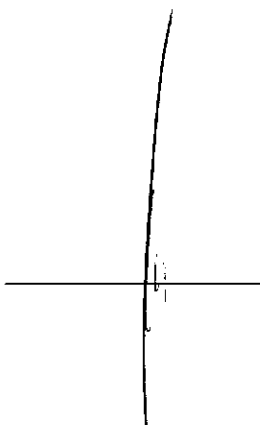
Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek

AS Swedest Motel Group juhatus teeb aktsionäride üldkoosolekule ettepaneku jaotada 2007.a. puhaskasum summas 170 408 krooni alljärgnevalt:

Lisada jaotuskõlbulikule kasumile 170 408 krooni.

Jaotuskõlbliku kasumi jääk seisuga 31.12.2007.a. peale aastaaruande kinnitamist on 8 263 612 krooni.

Indrek Otti
Juhatuse liige

A handwritten signature in black ink, consisting of a vertical line with a small loop at the top and a horizontal line crossing it near the bottom.

AKTSIONÄRIDE NIMEKIRI,

kelle osalus AS-s Swedest Motel Group on suurem kui 10 % seisuga 31.detsember 2007.a

AKTSIONÄRI NIMI	AKTSIA LIIK	AKTSIATE NIMIVÄÄRTUS	AKTSIATE ARV	AKTSIA OMANDAMISE KUUPÄEV
JOHN-IVAR OLSSON BYGGINVEST AB Palmsgatan 1 Uppsala 75450 Rootsi	liht	1000.00 krooni	2185	14.04.1998
AS UUEMÕISA INVEST Registrikood 10043527 Karja 27 A 90501 Haapsalu	liht	1000.00 krooni	1725	28.03.2002

Indrek Otti

Juhatusse liige