

30.06.2005

AS SWEDEST MOTEL GROUP

.....lk. nr. 51.721.....

Eve Miil



2005.a. MAJANDUSAASTA ARUANNE

Põhitegevusala:	Majutus, toitlustus
Juriidiline aadress:	91202 Elbiku, Läänemaa
Äriregistri nr.	10056444
Telefon:	372 47 97238
Fax:	372 47 97245
E-post:	<u>roosta@roosta.ee</u>
Kodulehekülg:	www.roosta.ee
Tegevjuht:	Indrek Otti
Audiitor:	Tiiu Soots
Aruandeaasta algus	01.01.2005
Aruandeaasta lõpp	31.12.2005
Majandusaasta aruandele lisatud dokumendid	• audiitori järeldusotsus • kasumi jaotamise ettepanek • üle 10% aktsiaid omavate aktsionäride nimekiri

SISUKORD

	LK
1. Tiitelleht	1
2. Sisukord	2
3. 2005.a. tegevusaruanne	3-5
4. Juhatuse deklaratsioon	6
5. Raamatupidamisbilanss	7-8
6. Kasumiaruanne	9
7. Rahavoogude aruanne	10
8. Omakapitali muutuste aruanne	11
9. Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused	12-13
10. Lisa 2 Aktsiad ja väärtpaberid	13
11. Lisa 3 Arvestatud ja tegelikult makstud maksud	14
12. Lisa 4 Põhivara liikumine	14
13. Lisa 5 Potentsiaalsed kohustused	14
14. Lisa 6 Pikaajalised kohustused	15
15. Lisa 7 Tehingud seotud osapooltega	15
16. Lisa 8 Müügitulu tegevusalade lõikes	16
17. Lisa 9 Kaupade, materjalide ja teenuste kulud	16
18. Lisa 10 Tegevuskulud	16
19. Lisa 11 Kasutusrent	16
20. Lisa 12 Finantstulud	17
21. Lisa 13 Finantskulud	17
22. Juhatuse ja nõukogu liikmete allkirjad	18
23. Audiitori järeldusotsus	19
24. Kasumi jaotamise ettepanek	20
25.. Üle 10 % osalusega aktsionäride nimekiri	21

Indrek Otti
Juhatuse liige

2005.a. tegevusaruanne

As Swedest Motel Group põhitegevus on turistide majutamine ja toitlustamine Roosta Puhkekülas. Roosta Puhkeküla on Loode-Eesti rannikul paiknev majutusettevõtte, kelle põhitegevuseks on konverentsi ja vabaaja veetmise võimaluste pakkumine asutustele ja eraisikutele Eesti, Skandinaavia, Vene 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.

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 igapäevatöös 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 peamisteks konkurentiteks 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.

Olulisemad majandustulemused ja finantseesmärgid

2005.aastal oli AS Swedest Motel Group müügitulu 11 046 402 krooni, mis on 12,6% suurem kui 2004.a. Müügitulust 41,3% moodustas majutusteenuste müük, 40,0% toitlustamine, 3,9% kaupade müük ja 14,8% muude teenuste müük. Külastajatest 95,1 % olid Eestist, 1,8 % Rootsist, 1,2 % Soomest, 1,9% mujalt. 2006.aastal on planeeritud käivet tõsta 11 500 000 kroonini ja ärikasumit 170 000 kroonini. Reklaamikulude eelarve 2006.aastal on 320 000 krooni.

Personal

Keskmine töötajate arv 2005.aastal oli 42 ning nende töötasude kogusumma oli 2 470 838 krooni, mis on 23% suurem kui eelmisel aastal.

Juhatus koosneb ühest liikmest. Nõukogu liikmetele 2005.aastal tasu ei ole makstud.

Juhatuse liikme ja tegevdirektori töötasu 2005.aastal oli 193 184 krooni.

Peamised finantssuhtarvud

	2005	2004
Müügitulu (tuh.kr)	11 046 402	9 811 934
Tulu kasv	12,6%	19,6%
Puhaskasum (tuh.kr)	13 699	25 520
Puhasrentaablus	0,1%	0,3%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,91	1,03
Likviidsuskordaja	0,62	0,6
ROE	0,07%	0,12%

Investeeringud

2005.aastal osteti puhkeküla territooriumi laiendamiseks 6,84 ha suurune Rannatuka kinnistu. Renoveeriti põhjalikult kaks puhkemaja ning puhkemajade renoveerimisega jätkatakse ka 2006.aastal. 2005.aastal vahetati ka välja puhkemajades kõik voodid.

Tegevusvaldkonna analüüs

Sektorit puudutavad seadusandlikud küsimused:

- Turismiseadusesse on viidud sisse parandus majutusasutuste tunnustamise ja kvalifitseerimise kohta. Riigikogu poolt kinnitatud 1.novembril 2005 kehtima hakanud muudatuse põhisisuks on see, et tärnide andmise õigus antakse vastavat liiki ettevõtteid esindavale organisatsioonile.
- 01.maist kehtima hakanud tubakaseadusele on antud edasilükkamise uus tähtaeg 2 aastat. See tähendab, et 2 aasta pärast 01.mail peab meil olema suitsetamisruum.

Trendid Eestis ja maailmas:

Maailma turism kasvas 2005.aastal Maailma Turismiorganisatsiooni andmetel 5,5%, mida peetakse heaks tulemuseks. Ka suurima osatähtsusega piirkonnas Euroopas olid tulemused väga head. Euroopa riikidesse tehti kokku 444 miljonit välisreisi. Nende arv kasvas aastaga 4,3%. Keskmisest kiiremat kasvu näitas teist aastat järjest Põhja-Euroopa. Oluliselt aeglasemalt kasvas aga Kesk- ja Ida –Euroopasse tehtud reise arv .

2005. aastal kasvas Eestis ööbinud välisküllastajate arv esialgsetel andmetel 9%. Eestis ööbinud välisküllastajatest 1,45 miljonit ööbis majutusettevõtetes, ligi 450 tuhat tasuta majutuses (näiteks tuttavate, sugulaste või sõprade juures. Majututi ka oma korteris või suvilas)

2005. aastal ööbis Eesti majutusettevõtetes 1,45 miljonit välituristi. Nende arv kasvas 2004. aastaga võrreldes 6% ehk ligi 79 000 turisti võrra. Kui 2004. aastal kasvas majutatud turistide arv 24%, siis 2005 aasta oluliselt aeglasem kasv tuleneb suurima osatähtsusega turu – Soome – turistide arvu vähenemisest (-5%). Samas võib pidada väga heaks tulemuseks seda, et teistest suurema osatähtsusega riikidest pärit turistide arvu kasv on jätkunud enam-vähem samas tempos kui 2004. aastal. Kõige kiiremini kasvas turism Saksamaalt, Suurbritanniast ja Venemaalt.

2004.aastaga samaväärselt jätkusid turistide külastused Eestisse Rootsist, Norrast, Lätist, Leedust ja ka Hispaaniast.

Jätkus 2004.aastal Euroopa Liiduga liitumisel alanud kasvutrend, mis tulenes Eesti maine ja tuntuse paranemisest, piiriületuse lihtsustumisest ja soodsate hindadega transpordiühenduste lisandumisest. 2005. aastal on põhiliselt kasvanud puhkusereisid. Tööreiside osakaal ei ole kasvanud.

Siseturismile pakuvad üha enam konkurentsi pidevalt lisanduvad soodsad välisreiside ja odavlendude pakkumised Eesti elanikele.

SPA-des jätkus 2004. aastal alanud Eesti ja Rootsi külastajate arvu märkimisväärne kasv, mis kompenseeris samal ajal Soome turistide arvu languse. Nagu ka teistes Euroopa riikides, oli ka Eesti välisturistide arvu kiirem kasv aasta alguses: jaanuarist maini kasvas välisturistide arv 19%, suvekuudel 1% ja septembrist detsembrini 0 %.

Prognoos aastaks 2006

Maailma Turismiorganisatsioon prognoosib, et 2006. aastal kasvab välisreiside arv kogu maailmas 4-5%. Seda toetavad positiivsed arengud maailmamajanduses. Samas võivad nõudlust negatiivselt mõjutada terrorismi ja linnugripi oht ning pidevalt tõusvad kütusehinnad.

Maailma piirkondadest prognoositakse kõige kiiremat kasvu Aasia ja Vaikse ookeani piirkonnale (+9%) ning Lähis-Idale (+8%). Turism Euroopa riikidesse kasvab Maailma Turismiorganisatsiooni prognoosi järgi 3%.

Strateegiad Roostale 2006 - 2007

- Peastrateegiaks on siseneda Soome turule. Toetudes eelnevale edukale kogemusele Saksamaa turule sisenemisest, oleme juba veidi omandanud kogemusi. Toetuse taotlemine turundusprogrammi elluviimiseks. Eelnevate pakumiste vahel kaaludes oleme otsustanud et turundustaotluse kirjutab OÜ Funding Tartust. Turundustoetuse rahaline ulatus peaks katma turunduse vajadused aastani 2007. Töö on alles alustusjärgus
- Võtta kasutusele broneerimisprogramm Hotellinx kogu ulatuses – pakumiste tegemisest kuni aruandluseni. Programmi on uuendatud ja tihe koostöö loodud. Programmi kasutuselevõtt hakkab toimuma etapiviisiliselt nii, et iga etapp saab põhjalikult selgeks ja siis võetakse ette järgmine.
- Jätkuvalt tegeleda igapäevase müügitöö sisukamaks ja kliendilähedasemaks muutmisega. Luua korralik kliendibaas ja tegeleda pakumiste formaadi ja sisu parandamisega.
- Jätkuvalt teha koostööd Eesti incoming turismifirmadega. Leida ühised kokkupuutepunktid ja neid koos turundada. (Estraveli ja Kaleva Traveli Kliendipakkumised, kasutades nende kliendibaase).
- Pidev kodulehekülje uuendamine. Koduleheküljel on Roosta esimene visiitkaart ja peab olema alati täpne ja aktuaalse informatsiooniga.

Indrek Otti
Juhatuse liige 30.märts 2006.a.

Raamatupidamise aastaaruanne

Juhatusdeklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust AS Swedest Motel Group 2005.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 30.03.2006 on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- AS Swedest Motel Group on jätkuvalt tegutsev.



Indrek Otti
Juhatusliige

RAAMATUPIDAMISBILANSS**VARAD****Käibevara****31.12.2005****31.12.2004**

Raha ja pangakontod

705742

197084

Nõuded ostjate vastu

251595

299887

Ostjatelt laekumata arved

251595

299887

Mitmesugused nõuded

4366

43340

Muud lühiajalised nõuded

4366

43340

Ettemakstud tulevaste perioodide kulud

28590

23600

Muud ettemakstud tulevaste perioodide kulud

28590

23600

Varud

444393

401088

Tooraine ja materjal

195634

168411

Ostetud kaubad müügiks

242320

231872

Ettemaksed tarnijatele

6439

805

Käibevara kokku**1434686****964999****Põhivara**

Materiaalne põhivara (Lisa 4.)

30890701

30567037

Maa

8485176

7735176

Ehitised

20730319

21234077

Masinad ja seadmed

188458

317079

Muu inventar

1068260

1079577

Lõpetamata ehitus ja ettemaksed mat.põhivara eest

418488

201128

Põhivara kokku**30890701****30567037****VARAD KOKKU****32325387****31532036**Indrek Otti
Juhatuse liige

RAAMATUPIDAMISBILANSS**KOHUSTUSED**

Lühiajalised kohustused	30.12.2005	31.12.2004
Laenukohustused	820000	334125
Pikaajalise pangalaenu tagasimaksed (Lisa 6)	820000	108 000
Muu pikaajalise laenu tagasimaksed (Lisa 7)	0	226125
Võlad ja ettemaksed	764638	599357
Ostjate ettemaksed	10994	10745
Võlad tarnijatele	285184	195108
Maksuvõlad (Lisa 3)	198852	171132
Võlad töövõtjatele (Lisa 5)	242294	198528
Intressivõlad	0	6200
Muud võlad	27314	17644
Lühiajalised kohustused kokku	1584638	933482
Pikaajalised võlakohustused (Lisa 6)	4923400	4243400
Laenud	4923400	4243400
Muud pikaajalised võlad (Lisa 7)	5323422	5874926
Võlad konsolideerimisgrupi ettevõtjatele	5323422	5874926
Pikaajalised kohustused kokku	10246822	10118326
Kohustused kokku	11831460	11051808
Omakapital		
Aktiikapital	4038000	4038000
Reservid	8514670	8514670
Kohustuslik reservkapital	403800	403800
Muu reservkapital	8110870	8110870
Eelmiste perioodide kasum	7927558	7902038
Aruandeaasta kasum	13699	25520
Omakapital kokku	20493927	20480228
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	32325387	31532036

Indrek Otti
Juhatuse liige

KASUMIARUANNE

ÄRITULUD	2005.a.	2004.a.
Müügitulu (Lisa 8)	11046402	9811934
Muud äritulud	29142	19163
Äritulud kokku	11075544	9831097
 ÄRIKULUD		
Kaubad, toore, materjal ja teenused	4849828	4139655
Mitmesugused tegevuskulud	1738774	1372327
Kokku tööjõu kulud	3317375	2721181
sh. palgakulu	2470838	2006508
sh. sotsiaalmaksud	846537	714673
Põhivara kulum	1174258	988095
Muud ärikulud	153132	109607
Ärikulud kokku	11233367	9330865
 Ärikasum (-kahjum)	-157823	500232
Finantstulud		
Kasum valuutakursi muutusest	8908	4373
Muud intressi- ja finantstulud	738266	6707
Finantstulud kokku	747174	11080
Finantskulud		
Intressikulud (Lisa 6 ja 7)	575652	476221
Kahjum valuutakursi muutusest	0	9571
Finantskulud kokku	575652	485792
 Kasum (kahjum) majandustegevusest	13699	25520
Puhaskasum(-kahjum)	13699	25520

Indrek Otti
Juhatuse liige

RAHAVOOGUDE ARUANNE

Rahavoog äritegevusest	2005.a.	2004.a.
Ärikasum (+), kahjum (-)	-157823	500232
<i>Korrigeerimised(suurenemine/vähene mine)</i>		
Põhivara kulum	1174258	988095
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	82276	94913
Varude muutus	-43305	84417
Äritegevusega seotud kohustuste muutus	165281	78942
Makstud intressid	-223156	-149991
Rahavood äritegevusest kokku	997531	1596608
Rahavood investeerimisest		
Põhivara soetamine	-1497922	-6691992
Saadud intressid	4266	6707
Rahavood investeerimisest kokku	-1493656	-6685285
Rahavood finantseerimisest		
Saadud laenud	1500000	2950000
Saadud valitsusepoolne abi	0	2777477
Pikaajalise laenu tasumine	-495217	-582774
Rahavood finantseerimisest kokku	1004783	5144703
RAHAVOOD KOKKU	508658	56026
Raha ja selle ekvivalendid aruandeperioodi algul	197084	141058
Raha ja raha ekvivalentide muutus	508658	56026
Valuutakursside muutuste mõju		
Raha ja selle ekvivalendid aruandeperioodi lõpul	705742	197084

Indrek Otti
Juhatuse liige

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

	2005	2004
Aktiikapital		
Aktiikapital aasta alguses	4 038 000	4 038 000
Aktiikapital 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	7 927 558	7 902 038
Aruandeaasta kasum	13 699	25 520
Aasta lõpus	7 941 257	7 927 558

Indrek Otti
Juhatuse liige

Lisa 1 Raamatupidamise aastaruande koostamise alused

2005.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 evivalendid

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 krooni. 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 rendimaksud 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 kulusid 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 Maksunõuded ja kohustused

Maksuvõlad koosnevad:	2005.a.	2004.a.
Sotsiaalmaks	127 558	79 353
Füüsilise isiku tulumaks	64 435	50 459
Töötuskindlustusmaks	4 963	4 381
Käibemaks	1 896	36 939
Kokku	198 852	171 132

Lisa 4 Põhivara liikumine

	Soet.maks	Sissetulek	Väljaminek	Jääk	Kulum	Jääkväärtus
	01.01.05	Kokku	Kokku	soet.maks. 31.12.05		31.12.2005
Maa	7 735 176	750 000	0	8 485 176	0	8 485 176
Ehitised	23 103 191	261 530	0	23 364 721	2 634 402	20 730 319
Masinaid ja seadmed	1 891 676	48 166	182 258	1 757 584	1 569 126	188 458
Muu inventar	2 242 756	220 866	56 151	2 407 471	1 339 211	1 068 260
Põhivara kokku	34 972 799	1 280 562	238 409	36 014 952	5 542 739	30 472 213
Lõpetamata ehitus	201 128	478 890	261 530	418 488	0	418 488
Põhivara kokku	35 173 927			36 433 440	5 542 739	30 890 701

Põhivara amortiseeritakse lineaarse meetodi alusel. Amortisatsioonimäärad on: ehitistel 3% aastas, masinate ja seadmetel 10-15% ja muul inventaril 15-50%. Põhivara sissetulekust 1 019 032 krooni moodustab ostetud põhivara ja 261 530 krooni puhkemajadele tehtud parendused.

Lisa 5 Tingimuslikud kohustused

Väljateenitud väljamaksmata puhkusekohustus on 95 748 krooni.
2005.a. suurenes see 686 krooni võrra.

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.05 oli 7 941 257 krooni.
Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 1 826 489 krooni, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 6 114 768 krooni.
Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja 2006.aasta kasumiaruandes kajastatava dividendide tulumaksu kulu summa ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2005.

Indrek Otti
Juhatuse liige

Lisa 6 Pikaajalised pangalaenud

Laenuandja	Laen EEK	Laenu tagasimaks 2005.a.	Laenu saamine	Laenu tagasimak- sed 2005.a.	Laen EEK pikaajaline osa
	01.01.05				31.12.05
Ühispank	48 000	48 000	0	0	0
Ühispank	4 303 400	60 000	1 500 000	820 000	4 923 400
Kokku	4 351 400	108 000	1 500 000	820 000	4 923 400

Seoses vabaajakeskuse ehitusega võeti 2003.a. Eesti Ühispankast laenu summas 4 400 000 krooni. Intressimäär on Panga Eesti krooni laenude baasintress + 1,2 % aastas, alates 01.03.2006.a. on see 4 % aastas. Seoses maa ostu ja puhkemajade renoveerimisega võeti detsembris 2005.a. ühispankast täiendavalt laenu 1 500 000. 2005.aastal maksti intresse 151 326 krooni.

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

Lisa 7 Tehingud seotud osapooltega

Laenuandja	Intr. %	Laen EEK	Laenu tagasimaks 2005.a.	Nõude loovutam ine	Kursi- muutus, diskontee rimine	Laenu tagasimak- sed 2006.a.	Laen EEK pikaajaline osa
		01.01.05					31.12.05
OZ Bygg Invest	6	226 125	217 217	0	8 908	0	0
Uuemõisa Invest	0	5 874 926	170 000	734 000	352 496	0	5 323 422
Kokku		6 101 051	387 217	734 000	361 404	0	5 323 422

1998.a.võeti pikaajalist laenu as Swedest Motel Group' i aktsionärit Olsson&Zarns Bygg Invest AB-lt 852000 SEK (1500000 EEK). Laenude intress on 6% aastas. Intressi makstakse kord aastas. 2005.aastal on arvestatud intresse 14 567 EEK, mis on kajastatud kasumiaruandes real intressikulud. Detsembris 2005.a. maksti OZ Bygg Invest-le tagasi viimane osamakse summas 130 000 SEK (217 217 EEK).

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. Intresse nõudelt ei arvestata. Seoses seadusandluse muudatusest tuleneva õiglase väärtuse meetodi rakendamisega on nõue ümber arvestatud. Kasutatud on diskontomäär 6% aastas. Sellest tulenevalt on kasumiaruandes kajastatud finantskuluna intress 2005.a. eest summas 352 496.

Seotud osapooltele on müüdud teenuseid summas 59 273 ja nende käest ostetud teenuseid summas 24 000 krooni. Nimetatud tehingute hinnad ei erine turuhinnast.

Indrek Otti
Juhatuse liige

Lisa 8 Müügitulu tegevusalade lõikes

	2005.a.	2004.a.
Majutus	4 557 288	4 266 387
Toitlustamine	4 417 405	3 813 121
Teenuste müük	1 643 038	1 320 770
Kauba müük	428 671	411 656
Kokku	11 046 402	9 811 934

Müügituludest 95 % moodustab müük Eesti ettevõtetele ja eraisikutele.

Lisa 9 Kaupade, materjalide ja teenuste kulud

	2005.a.	2004.a.
Tooraine ja põhimaterjalid	2 619 260	2 351 094
Müüdud kaupade kulu	891 856	853 467
Elektrienergia	875 640	652 992
Kütus	329 669	258 063
Transpordikulud	133 403	24 039
Kokku	4 849 828	4 139 655

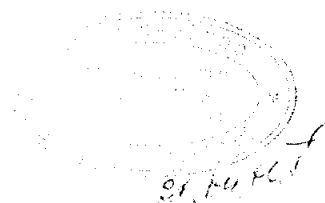
Lisa 10 Tegevuskulud

	2005.a.	2004.a.
Kindlustus	82 452	79 605
Reklaamikulud	290 703	221 932
Remondikulud	222 131	144 781
Sidekulud	92 192	86 488
Ostetud teenused	541 650	351 418
Muud kulud	509 646	488 103
Kokku	1 738 774	1 372 327

Lisa 11 Kasutusrent

Ettevõtte rendib kasutusrendi tingimustel väikebussi. Aruandeaastal kajastati kuludes kasutusrendimakseid summas 62 071 krooni. Kasutusrendi leping lõpeb juunis 2007.

Indrek Otti
Juhatuse liige



Lisa 12 Finantstulud

	2005.a.	2004.a.
Nõude loovutamine	734 000	0
Kasum valuutakursi muutusest	8 908	4 373
Intressitulud	4 266	6 707
Kokku	747 174	11 080

Lisa 13 Finantskulud

	2005.a.	2004.a.
Nüüdisväärtus	352 496	332 543
Pangalaenu intressid	151 326	112 928
Muu pikaajalise laenu intressid	71 830	30 750
Kahjum valuutakursi muutusest	0	9 571
Kokku	575 652	485 792

Indrek Otti
Juhatuse liige

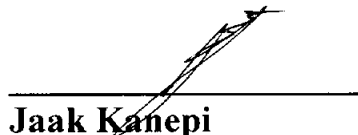


As Swedest Motel Group kinnitatud majandusaasta aruanne koosneb tegevusaruandest, juhatuse deklaratsioonist ja raamatupidamise aastaaruandest.
2005.a. majandusaasta aruande kinnitas AS Swedest Motel Group üldkoosolek

Roostal,2006.a.



John-Ivar Olsson
nõukogu esimees



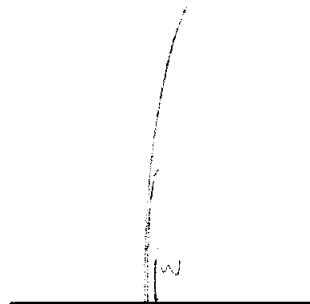
Jaak Kanepi
nõukogu liige



Jan De Geer
nõukogu liige



Koit Uus
nõukogu liige



Indrek Otti
juhatuse liige

AS SWEDEST MOTEL GROUP AKTSIONÄRIDELE

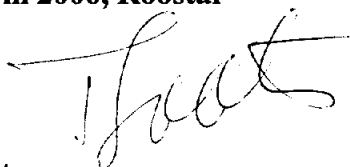
AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS

Oleme kontrollinud AS SWEDEST MOTEL GROUP 31.12.2005 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 2005 aasta finantstulemuseks 13699 krooni kasumit ja bilansimahuks seisuga 31.12.05. 32325387 krooni, kajastab õigesti ja õiglaselt AS SWEDEST MOTEL GROUP majandusaasta kasumit ja finantsseisundit seisuga 31.12.2005.

28. aprill 2006, Roostal



Tiiu Soots
Vannutatud audiitor
Tunnistus nr.414

Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek

AS Swedest Motel Group juhatus teeb aktsionäride üldkoosolekule ettepaneku jaotada 2005.a. puhaskasum summas 13 699 krooni alljärgnevalt:

Lisada jaotuskõlbulikule kasumile 13 699 krooni.

Jaotuskõlbuliku kasumi jääk seisuga 31.12.2005.a. peale aastaaruande kinnitamist on 7 941 257 krooni.

Indrek Otti
Juhatuse liige



AKTSIONÄRIDE NIMEKIRI,

kelle osalus AS-s Swedest Motel Group on
suurem kui 10 % seisuga 2006.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 Oti
Juhatuse liige