

29 -06- 2005

20

AS SWEDEST MOTEL GROUP

Riina Iher
KONTROLLITUD

2004.a. MAJANDUSAASTA ARUANNE

Põhitegevusala:	Majutus, toidlustus
Juriidiline aadress:	91202 Tuksi, Läänemaa
Äriregistri nr.	10056444
Telefon:	372 47 97238
Fax:	372 47 97245
E-post:	roosta@roosta.ee
Kodulehekülg:	www.roosta.ee
Juhatuse liige:	Jaak Kanepi
Tegevdirektor:	Indrek Otti
Audiitor:	Tiiu Soots
Aruandeaasta algus	01.01.2004
Aruandeaasta lõpp	31.12.2004
Majandusaasta aruandele lisatud dokumendid	• audiitori järelausotsus • kasumi jaotamise ettepanek • üle 10% aktsiaid omavate aktsionäride nimekiri

29 -06- 2005

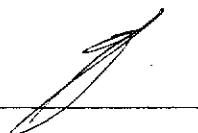
AS Swedest Motel Group

2004.a. majandusaasta aruanne

SISUKORD

	LK
1. Tiitelleht	1
2. Sisukord	2
3. 2004.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. Audiitori järeldusotsus	17
18. Kasumi jaotamise ettepanek	18
19. Üle 10 % osalusega aktsionäride nimekiri	19
20. Juhatuse ja nõukogu liikmete allkirjad	20

Jaak Kanepi
Juhatuse liige



29 -06- 2005

AS Swedest Motel Group

2004.a. majandusaasta aruanne

2004.a. tegevusaruanne

As Swedest Motel Group põhitegevus on turistide majutamine ja toitlustamine Roosta Puhkekülas. Roosta Puhkeküla on Loo-de-Eesti rannikul paiknev majutusettevõtte, kelle põhitegevuseks on konverentsi ja vabaaja veetmise võimaluste pakkumine asutustele ja eraisikudele 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 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 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 investering klientide puhkuse lisaväärtustesse
- Meeskonna avatus ja kogemused pakkuda inimestele oodatud tulemustele vastavat teenust.

Olulisemad majandustulemused ja finantseesmärgid

2004.aastal oli AS Swedest Motel Group käive 9 811 934 krooni, see on 19,6% suurem kui 2003.a. Külastajatest 95,4% olid Eestist, 2,0% Rootsist, 1,1% Soomest, 1,5% mujalt. 2005.aastal on planeeritud käivet tõsta 10 180 000 kroonini ja ärikasumit 270 000 kroonini.

Reklaamikulude eelarve 2005.aastal on 370 000 krooni.

Juhatus koosneb ühest liikmest. Nõukogu ja juhatuse liikmetele 2004.aastal tasu ei ole makstud. Tegevdirektori töötasu 2004.aastal oli 176 480 krooni. Keskmise töötajate arv 2004.aastal oli 41 ning nende töötasude kogusumma oli 2 006 508 krooni.

AS Swedest Motel Group

2004.a. majandusaasta aruanne 29-06-2005

Investeeringud

2004.aastal valmis uus vabaajakeskus, mis koos bowlingu ja suure peosaaliga laiendab pakutavate vabaajateenuste hulka, pakub suurematele gruppidele paremaid koosviibimise võimalusi ja loob oluliselt paremad tingimused pidude, vastuvõtude ja ürituste korraldamiseks. Samaaegselt vabaajakeskuse ehitusega renoveeriti ja laiendati vee- ja kanalisatsioonisüsteemi ning puhastusseadmeid et vastata paremini keskkonnakaitse nõuetele. 2004.aasta sügisel said ka kõik Roosta puhkeküla territooriumil paiknevad teed ja parklad musta- või asfaltkatte. Randa rajati suur 80-kohaline parkla koos randa viivate laudteede ja infotahvitega. See aitab samuti kaitsta paremini loodust, loob paremad võimalused puhkajatele ning võimaldab randapääsu ka ratastooliga. 2005.aastal on plaanis jätkata puhkemajade renoveerimist ja tõsta oluliselt osade puhkemajade taset ning alustada personalimaja ehitust.

Tegevusvaldkonna analüüs

Seadusandluse muudatuste mõju

01.01.2004.a. jõustunud käibemaksuseaduse muudatusega on kehtestatud majutusteenustele käibemaksumäär 5%, mis parandab Eesti majutusettevõtete konkurentsivõimet ja loob paremaid võimalusi majutusteenuste kvaliteedi tõstmiseks.

Trendid eesti ja euroopa turgudel

Eesti turul oleme täheldanud järgmisi trende:

- Firmakliendid teevad sagedamini ühepäevaseid üritusi/ konverentse ilma ööbimiseta (põhjuseks kokkuhoid);
- Siseturismi kasv viimastel aastatel, kuid tänu pidevalt laienevatele võimalustele taskukohaselt reisida, usume, et järgnevatel aastatel reisitakse meie sihtgrupis rohkem siiski välismaale;
- Puhkuse kvaliteedile esitatakse aina suuremaid nõudmisi;
- Otsitakse (või juba tegeletakse) uusi hobisid, mis erinevad kardinaalselt igapäevatööst;
- Looduslähedus, elukvaliteedile esitatakse aina kõrgemaid nõudmisi.

Euroopa turismitrendid:

- Klientide arv vanuseliselt kõrgemas sihtgrühmas kasvab
- Looduslähedus - ülerahvastatud ja saastatud keskkonnaga sihtkohad ei ole enam populaarsed
- Tervislikkus – tervise ja tervislikkuse teadvustamine
- Hobiturism – spetsialiseerumine ja erinevate lisaväärtuste pakkumine
- Privaatsus – Vaba aja veetmisest saab rohkem personaalsem (omaette olemise) teenus. Väiksemate majutus ja puhkekohtade populaarsuse kasv, ka telgid, karavanid, jms.

Allikas: European Travel Commission (ETC) "Megatrends of Tourism in Europe to the year 2005 and beyond"

Roosta Puhkeküla leiab, et Soome ja Rootsi turist on rohkem orienteeritud SPA-turismile ja seega näeme võimalust kasvatada välisturistide arvu Saksamaa turistide arvelt. Saksamaalt tulevatele turistidele on Roosta Puhkekülal pakkuda kaunis loodus, puhas ja liivane mererand ja "rendisuvila". Oleme uurinud, et need on õiged turunduslikud argumendid nimetatud turul läbilöömiseks. Ettevõtte ärianalüüsi tulemusena püstitati lähimaks kolmeks aastaks tegevuse põhieesmärgiks:

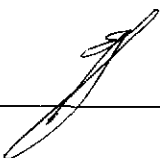
Siseneda läbi tugevate partnerlussuhete Saksamaa turule.

29-06-2005

Strateegiad

- 1) Peastrateegia: kaasata Saksamaa turismifirmad, sest otsemüüki lõpptarbijani teha puudub kogemus ja kontaktid ning eelkõige ka vajalikud ressursid.
- 2) kolleegistrateegia: leida Eestist, Lätist ja Leedust Roosta Puhkekülaga sarnast teenust pakkuvad partnerid, et tekitada suuremat huvi turisti tulekuks. Oleme veendunud, et Saksamaa turistile pakuks huvi kogu regioon ja sellega laiem tutvumine kui ainult "ühes kohas" paiksena olemine.
- 3) müügistrateegia: müük lõpptarbijale toimub läbi Saksamaa reisifirmade (partnerite), samuti on eesmärk võimaldada lõpptarbijal teha otsebroneering läbi www.roosta.ee; Otsebroneeringud on viimastel aastatel muutunud väga aktuaalseks. Ehk kliendid aina rohkem planeerivad oma reisi ise, kui et kasutavad selleks reisifirmat. Roosta Puhkeküla on alustanud oma online broneerimissüsteemi väljatöötamist.
- 4) turundusstrateegia: suurem osa turundustegevusest on suunatud partneritele, samuti pidev kodulehekülje arendamine, et informatsioon oleks värske. Töötame aktiivselt välja oma CRM programmi.

Jaak Kanepi
Juhatuse liige 09.märts 2005.a.



29 -06- 2005

AS Swedest Motel Group

2004.a. majandusaasta aruanne

Raamatupidamise aastaaruanne

Juhatuse deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust AS Swedest Motel Group 2004.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et :

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on kooskõlas Eesti Vabariigi 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 09.03.2005 on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- AS Swedest Motel Group on jätkuvalt tegutsev.



Jaak Kanepi
Juhatuse liige

29 -06- 2005

AS Swedest Motel Group

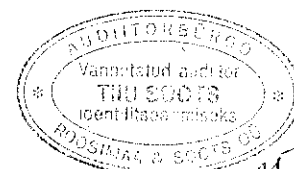
2004.a. majandusaasta aruanne

RAAMATUPIDAMISBILANSS

Aktiva

Käibevara	31.12.2004	31.12.2003
Raha ja pangakontod	197084	141058
Nõuded ostjate vastu	299887	241968
Ostjatelt laekumata arved	299887	241968
Mitmesugused nõuded	43340	24756
Muud lühiajalised nõuded	43340	24756
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	23600	174317
Maksude ettemaksed	0	154038
Muud ettemakstud tulevaste perioodide kulud	23600	20279
Varud	401088	506204
Tooraine ja materjal	168411	201823
Ostetud kaubad müügiks	231872	282877
Ettemaksed tarnijatele	805	21504
Käibevara kokku	964999	1088303
Põhivara		
Materiaalne põhivara (Lisa 4.)	30567037	27640618
Maa	7735176	7735176
Ehitised	23103191	17857178
Masinad ja seadmed	1891676	1519659
Muu inventar	2242756	1496095
Lõpetamata ehitus ja ettemaksed mat.põhivara eest	201128	2698516
Akumuleeritud põhivara kulum	-4606890	-3666006
Põhivara kokku	30567037	27640618
AKTIVA KOKKU	31532036	28728921

Jaak Kanepi
Juhatuse liige



29 -06- 2005

AS Swedest Motel Group

2004.a. majandusaasta aruanne

RAAMATUPIDAMISBILANSS

PASSIVA

Lühiajalised kohustused	31.12.2004	31.12.2003
Võlakohustused	346948	688427
Tagatiseta võlakohustused	12823	19427
Pikaajalise pangalaenu tagasimaksed (Lisa 6)	108 000	380 000
Muu pikaajalise laenu tagasimaksed (Lisa 7)	226 125	289 000
Ostjate ettemaksed	10745	8748
Võlad hankijatele	195108	259399
Hankijatele tasumata arved	195108	259399
Maksuvõlad (Lisa 8)	175953	62860
Viitvõlad	204728	169981
Võlad töövõtjatele (Lisa 5)	198528	155043
Intressivõlad	6200	14938
Lühiajalised kohustused kokku	933482	1189415
Pikaajalised võlakohustused (Lisa 6)	4243400	1314800
Laenud	4243400	1314800
Muud pikaajalised võlad (Lisa 7)	5874926	5769998
Võlad konsolideerimisgrupi ettevõtjatele	5874926	5769998
Pikaajalised kohustused kokku	10118326	7084798
Kohustused kokku	11051808	8274213
Omakapital		
Aktiivkapital	4038000	4038000
Reservid	8514670	8514670
Kohustuslik reservkapital	403800	403800
Muu reservkapital	8110870	8110870
Eelmiste perioodide kasum	7902038	6703677
Aruandeaasta kasum	25520	1198361
Omakapital kokku	20480228	20454708
PASSIVA KOKKU	31532036	28728921

Jaak Kanepi
 Juhatuse liige



AS Swedest Motel Group

2004.a. majandusaasta aruanne 29-06-2005

KASUMIARUANNE

ÄRITULUD	2004.a.	2003.a.
Müügitulu (Lisa 8)	9811934	8200870
Muud äritulud	19163	20873
Äritulud kokku	9831097	8221743
 ÄRIKULUD		
Kaubad, toore, materjal ja teenused	4139655	3925853
Mitmesugused tegevuskulud (Lisa 9)	1372327	1306307
Kokku tööjõu kulud	2721181	2159572
sh. palgakulu	2006508	1590527
sh. sotsiaalmaksud	714673	569045
Põhivara kulum	988095	823328
Muud ärikulud	109607	100729
Ärikulud kokku	9330865	8315789
 Ärikasum (-kahjum)	500232	-94046
Finantstulud		
Kasum valuutakursi muutusest	4373	2437
Muud intressi- ja finantstulud	6707	1598584
Finantstulud kokku	11080	1601021
Finantskulud		
Intressikulud (Lisa 6 ja 7)	476221	302850
Kahjum valuutakursi muutusest	9571	5764
Finantskulud kokku	485792	308614
 Kasum (kahjum) majandustegevusest	25520	1198361
Puhaskasum(-kahjum)	25520	1198361

Jaak Kanepi
 Juhatuse liige



29-06-2005

AS Swedest Motel Group

2004.a. majandusaasta aruanne

RAHAVOOGUDE ARUANNE

Rahavoog äritegevusest	2004.a.	2003.a.
Ärikasum (+), kahjum (-)	500232	-94046
<i>Korrigeerimised(suurenemine/vähenedmine)</i>		
Põhivara kulum	988095	823328
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	94913	-745329
Varude muutus	84417	-150374
Äritegevusega seotud kohustuste muutus	78942	-149698
Makstud intressid	-149991	-79033
Rahavood äritegevusest kokku	1596608	-395152
Rahavood investeerimisest		
Põhivara soetamine	-6691992	-2270174
Antud pikaajaliste laenude tagasimaksed	0	1041600
Saadud intressid	6707	46150
Rahavood investeerimisest kokku	-6685285	-1182424
Rahavood finantseerimisest		
Saadud laenud	2950000	1450000
Saadud valitsusepoolne abi	2777477	0
Pikaajalise laenu tasumine	-582774	-483845
Rahavood finantseerimisest kokku	5144703	966155
RAHAVOOD KOKKU	56026	-611421
Raha ja selle ekvivalendid aruandeperioodi algul	141058	752479
Raha ja raha ekvivalentide muutus	56026	-611421
Valuutakursside muutuste mõju		
Raha ja selle ekvivalendid aruandeperioodi lõpul	197084	141058

Jaak Kanepi
Juhatuse liige



29 -06- 2005

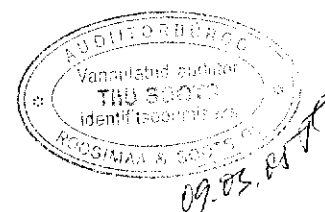
AS Swedest Motel Group

2004.a. majandusaasta aruanne

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

	2004	2003
Aktsiakapital		
Aktsiakapital aasta alguses	4 038 000	4 038 000
Aktsiakapital aasta lõpus	4 038 000	4 038 000
Kohustuslik reservkapital		
Kohustuslik reservkapital aasta alguses	403 800	403 800
Suurendamine	0	0
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	7 902 038	6 703 677
Aruandeaasta kasum	25 520	1 198 361
Aasta lõpus	7 927 558	7 902 038

Jaak Kanepi
Juhatuse liige



29-06-2005

As Swedest Motel Group

2004.a. majandusaasta aruanne

Lisa 1 Raamatupidamise aastaruande koostamise alused

2004.aasta raamatupidamise aastaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi 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 rahaturufondi osakuid.

Raamatupidamise aastaruande näitajad on esitatud Eesti kroonides.

Välisvaluutas fikseeritud kohustused seisuga 31.12.2004 on ümber arvutatud Eesti Panga bilansipäeva kursi alusel. Ümberhindlusest tekkinud tulud ja kulud on kajastatud kasumiaruandes. 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.

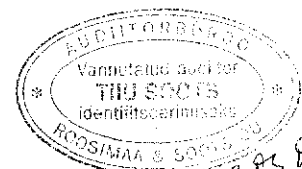
Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasutuseast. Maad ei amortiseerita.

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.

Jaak Kanepi
Juhatuse liige



29-06-2005

As Swedest Motel Group

2004.a. majandusaasta aruanne

Laenukasutuse kulud

Hoonete ehitamiseks võetud pikaajalise laenuga seonduvad kulud (laenu võtmisega seotud teenustasud ning intressid kuni hoone valmimiseni) kapitaliseeritakse.

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

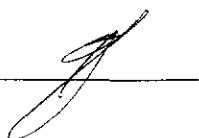
Rahavoogude aruande koostamisel on laekumised ja väljamaksed rühmitatud nende eesmärgi järgi äritegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Äritegevuse rahavoogude kajastamisel on kasutatud kaudset meetodit, mille puhul on äritegevuse rahavoogude leidmiseks korrigeeritud 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 Aktsiad ja väärtpaberid

2002.a. oktoobris on sõlmitud Eesti Ühis pangaga rahaturufondi 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 rahaturufondi ja arvelduste sooritamisel tehakse tagasimüügikanne. Rahaturufondi osakute summa sisaldub bilansis real raha ja pangakontod.

Jaak Kanepi
Juhatuse liige



As Swedest Motel Group

2004.a. majandusaasta aruanne 29-06-2005

Lisa 3 Arvestatud ja tegelikult makstud maksud

Maksuvõlad koosnevad:	2004.a.	2003.a.
Sotsiaalmaks	79 353	36 257
Füüsilise isiku tulumaks	50 459	21 675
Töötuskindlustusmaks	4 381	1 795
Kinnipeetud kogumispensioni masked	4 821	3 133
Käibemaks	36 939	0
Kokku	175 953	62 860

Maksude ettemaksed:

Käibemaks	0	154 038
-----------	---	---------

Lisa 4 Põhivara liikumine

	Soet.maks 01.01.04	Sissetulek Kokku	Sh.ost	Väljaminek Kokku	Jääk 31.12.04	Kulum
Maa	7 735 176	0	0	0	7 735 176	0
Ehitised	17 857 178	5 246 013	0	0	23 103 191	1 869 114
Masinad ja seadmed	1 519 659	419 228	419 228	47 211	1 891 676	1 574 597
Muu inventar	1 496 095	746 661	746 661	0	2 242 756	1 163 179
Põhivara kokku	28 608 108	6 411 902	1 165 889	47 211	34 972 799	4 606 890
Lõpetamata ehitus	1 908 889	6 597 569	0	8 305 330	201 128	0
Ettemaksed	789 627	0		789 627	0	
Põhivara kokku	31 306 624		1 165 889		35 173 927	4 606 890

Põhivara amortiseeritakse lineaarse meetodi alusel. Amortisatsioonimäärad on: ehitistel 3% aastas, masinatel ja seadmetel 10-15% ja muul inventaril 15-50%. 2004.aastal valmis 2003.aastal alustatud vabaajakeskuse ja välistrasside ehitus, mille ehituslik maksumus kokku oli 7 372 388, sellest 2 777 477 krooni saadi toetust SAPARD-i programmidest. Laenukulused kapitaliseeriti summas 75 906 krooni.

Lisa 5 Potentsiaalsed kohustused

Väljateenitud väljamaksmata puhkusekohustus on 95 062 krooni.

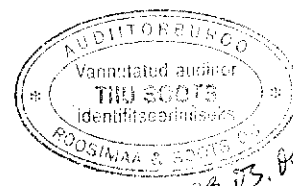
2004.a. suurenes see 4 232 krooni võrra.

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.04 oli 7 927 558 krooni.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 1 902 625 krooni, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 6 024 933 krooni.

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja 2005.aasta kasumiaruandes kajastatava dividendide tulumaksu kulu summa ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2004.

Jaak Kanepi
Juhatuse liige

29-06-2005

As Swedest Motel Group

2004.a. majandusaasta aruanne

Lisa 6 Pikaajalised pangalaenud

Laenuandja	Intr. %	Laen EEK	Laenu tagasimaks 2004.a.	Laenu saamine	Laenu tagasimak- sed 2005.a.	Laen EEK pikaajaline osa
		01.01.04				31.12.04
Ühispank	7,5	244 800	196 800	0	48 000	0
Ühispank		1 450 000	96 600	2 950 000	60 000	4 243 400
Kokku		1 694 800	293 400	2 950 000	108 000	4 243 400

Eesti Ühispankalt võetud pikaajalise laenu intressi makstakse iga kuu 30.kuupäevaks. 2004. aastal on arvestatud ja tasutud intresse 11 605 EEK. Laenu tagastamistähtaeg on 31.03.2005.a.

Seoses vabaajakeskuse ehitusega sõlmiti 2003.a. Eesti Ühispankaga uus laenuleping summas 4 400 000 krooni. Sellest 1 450 000 krooni võeti välja 2003.aastal ja 2 950 000 krooni 2004.a. Intressimäär alates 15.06.2004.a.on Panga Eesti krooni laenude baasintress + 1,2 % aastas. 2004.aastal maksti intresse 177 229 krooni, sellest 75 906 kapitaliseeriti.

Eesti Ühispankalt võetud laenude tagatiseks on hüpoteek kinnistutele nr.5575 ja 3318 summas 8 950 000.

Lisa 7 Tehingud seotud osapooltega

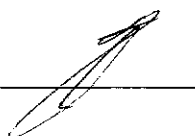
Laenuandja	Intr. %	Laen EEK	Laenu tagasimaks 2004.a.	Kursi- muutus, diskontee rimine	Laenu tagasimak- sed 2004.a.	Laen EEK pikaajaline osa
		01.01.04				31.12.04
OZ Bygg Invest	7,5	516 615	289 374	-1 116	226 125	0
Uuemõisa Invest	0	5 542 383	0	332 543	0	5 874 926
Kokku		5 769 998	289 374	331 427	226 125	5 874 926

1998.a.võeti pikaajalist laenu as Swedest Motel Group' i aktsionärit Olsson&Zarns Bygg Invest AB-lt 852000 SEK (1500000 EEK). Laenude intress on 7,5% aastas. Intressi makstakse kord aastas. 2004.aastal on arvestatud intresse 22 900 EEK, mis on kajastatud kasumiaruandes real intressikulud. 2004.aastal maksti OZ Bygg Invest-le laenu tagasi 170 000 SEK (289 374 EEK). 20.08.2005.aastal kuulub tagasimaksmisele viimane osa summas 130 000 SEK (~226 125 EEK).

2002.a. jaanuaris kinnistu ostutehinguga tekkinud nõue loovutati Uuemõisa Invest As-le. Nõude tagastamistähtaeg on 2007.a. Intresse 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 2004.a. eest summas 332 543.

Seotud osapooltele on müüdud teenuseid summas 72 023 ja nende käest ostetud teenuseid summas 59 708 krooni. Nimetatud tehingute hinnad ei erine turuhinnast.

Jaak Kanepi
Juhatuse liige




29 -06- 2005

As Swedest Motel Group

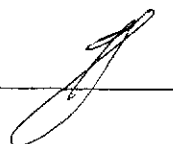
2004.a. majandusaasta aruanne

Lisa 8 Müügitulu tegevusalade lõikes

	2004.a.	2003.a.
Majutus	4 266 387	3 689 687
Toitlustamine	3 813 121	3 176 763
Teenuste müük	1 320 770	1 000 350
Kauba müük	411 656	334 070
Kokku	9 811 934	8 200 870

Müügituludest 95 % moodustab müük Eesti ettevõtetele ja eraisikutele.

Jaak Kanepi
Juhatuse liige




29-06-2005

AS SWEDEST MOTEL GROUP AKTSIONÄRIDELE

AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS

Oleme kontrollinud AS SWEDEST MOTEL GROUP 31.12.2004 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 2004 aasta finantstulemuseks 25520 krooni kasumit ja bilansimahuks seisuga 31.12.04. 31532036 krooni, kajastab õigesti ja õiglaselt AS SWEDEST MOTEL GROUP majandusaasta kasumit ja finantsseisundit seisuga 31.12.2004.

09. märts 2005, Roostal



Tiiu Soots
Vannutatud audiitor
Tunnistus nr.414

29-06-2005

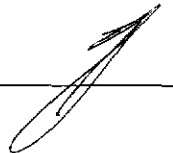
AS Swedest Motel Group

2004.a. majandusaastaruanne

Majandusaasta kasumijaotamise ettepanek

AS Swedest Motel Group juhatus teeb aktsionäride üldkoosolekule ettepaneku liita
2004.a. puhaskasum 25 520 krooni eelnevate aastate jaotamata kasumile.

Jaak Kanepi
Juhatuse liige



AKTSIONÄRIDE NIMEKIRI,
 kelle osalus AS-s Swedest Motel Group on
 suurem kui 10 % seisuga ..18. juuni..... 2005.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


 Jaak Kanepi
 Juhataja

29-06-2005

Tallinna Linnakohus
 Registrikood
 SISSE TULNUD

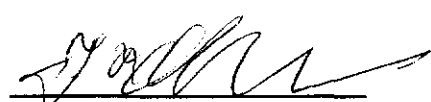
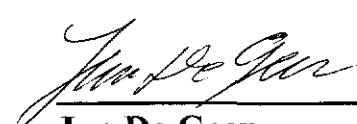
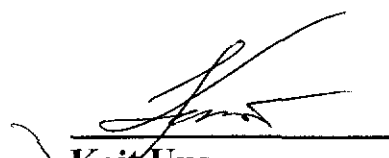
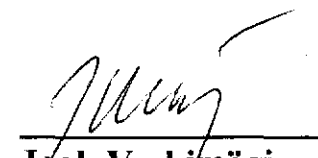
29-06-2005

AS Swedest Motel Group

2004.a. majandusaastaruanne

As Swedest Motel Group kinnitatud majandusaasta aruanne koosneb tegevusaruandest, juhatuse deklaratsioonist ja raamatupidamise aastaaruandest.
2004.a. majandusaasta aruande kinnitas AS Swedest Motel Group üldkoosolek

Roostal, 18. juuni 2005.a.


Jaak Kanepi
juhatuse liige
John-Ivar Olsson
nõukogu esimees
Jan De Geer
nõukogu liige
Koit Uus
nõukogu liige
Jaak Veskimägi
nõukogu liige