

SISSE

29.06.2004

8-19

AS SWEDEST MOTEL GROUP

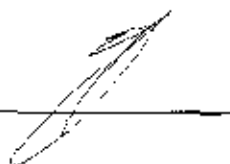
Angela Jürgenson

2003.a. MAJANDUSAASTA ARUANNE

Põhitegevusala:	Majutus, toitlustus
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
Juhatuses liige:	Jaak Kanepi
Tegevusdirektor:	Indrek Otti
Audiitor:	Tiiu Soots
Aruandeaasta algus	01.01.2003
Aruandeaasta lõpp	31.12.2003
Majandusaasta aruandele lisatud dokumendid	• audiitori järeldusotsus • kasumi jaotamise ettepanek • üle 10% aktsiaid omavate aktsionäride nimekiri

SISUKORD

	LK
1. Tiitelleht	1
2. Sisukord	2
3. 2003.a. tegevusaruanne	3-4
4. Juhatuse deklaratsioon	5
5. Raamatupidamisbilanss	6-7
6. Kasumiaruanne	8
7. Rahavoogude aruanne	9
8. Omakapitali muutuste aruanne	10
9. Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused	11-12
10. Lisa 2 Aktsiad ja väärtpaberid	12
11. Lisa 3 Antud pikaajalised laenud	13
12. Lisa 4 Põhivara liikumine	13
13. Lisa 5 Potentsiaalsed kohustused	13
14. Lisa 6 Pikaajalised kohustused	14
15. Lisa 7 Tehingud seotud osapooltega	14
16. Lisa 8 Arvestatud ja tegelikult makstud maksud	15
17. Lisa 9 Müügitulu tegevusalade lõikes	15
18. Audiitori järeldusotsus	16
19. Kasumi jaotamise ettepanek	17
20. Üle 10 % osalusega aktsionäride nimekiri	18
21. Juhatuse ja nõukogu liikmete allkirjad	19



2003.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 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 misiooniks 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.
- Toredate kliendid.

Eelis konkurentide ees

Roosta puhkeküla peamiseks 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

2003.aastal oli AS Swedest Motel Group käive 8 200 870 krooni, see on 10,8% väiksem kui 2002.a. Külalistest 90,4% olid Eestist, 2,2% Rootsist, 5,0% Soomest, 1,5% Venemaalt ning 0,9% mujalt. 2004.aastal on planeeritud käivet tõsta 9 880 000 kroonini ja ärikasumit 835 000 kroonini.

Reklaamikulude eelarve 2004.aastal on 255 000 krooni.

Juhatus koosneb ühest liikmest. Nõukogu ja juhatuse liikmetele 2003.aastal tasu ei ole makstud. Tegevdirektori töötasu 2003.aastal oli 111 793 krooni. Keskmise töötajate arv 2003.aastal oli 38 ning nende töötasude kogusumma oli 1 590 527 krooni.

Investeeringud

2003.aastal alustati uue vabaajakeskuse ehitust, mis koos bowlingu ja suure peosaaliga võimaldab laiendada pakutavate vabaajateenuste hulka ja pakkuda suurematele gruppidele paremaid koosviibimise võimalusi. Suviste välitrituste läbiviimise võimaluste parandamiseks soetati 60m² välitelk. 2003.aastal soetati veel uus broneeringu- ja kassasüsteem, ehitati välja töötajate rietusruum ja parandati toitlustamise võimalusi kõõgi juurdeehitusega.

Tegevusvaldkonna analüüs

Seadusandluse muudatuste mõju

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

Euroopa turismitrendid:

- Klientide arv vanuseliselt kõrgemas sihtrühmas 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"

Tuleviku turismitrendid Eesti turul:

- Konverentsiturismi kasv? Eriti koolituse osakaalu kasv.
- Firmaürituste kasv?
- Eraklientide puhkuse kasv? Inimesed võtavad tihedamini aja maha.
- Otsitakse rahu ja vaikust? Puhkuse kvaliteedile esitatakse aina suuremaid nõudmisi.
- Otsitakse (või juba tegeletakse) uusi hobisid, mis erinevad kardinaalselt igapäevatööst.
- Looduslähedus, elukvaliteedile esitatakse aina kõrgemaid nõudmisi.

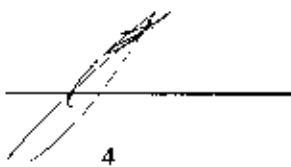
Sellest lähtuvalt turunduse konkretiseerimine:

- Eesmärk on koostada Roosta puhkeküla turundusplaan (kus on ära märgitud firma strateegia, eesmärgid, millest lähtuvalt koostatud turundusplaan)
- Sellest lähtuvalt ühe osana koostada Roosta Puhkeküla brändiratas.

Turundusstrateegia koondub suuresti erakliendile vastavalt turismitrendidele. Firmaklienti hoitakse hoolimata suunast nende vähenemisele samas mahu. Turundusplaan sisaldab tegevuste ajakava, nende täideviimise vastutusala, eesmärgid. Samuti on seal ära märgitud turunduskanalid vastavalt sihtgrupile. Suurim rõhk on tutvustada Roosta Puhkeküla kui igapäevarutini väljaspool asuvat kohta. Eesmärk on liikuda akadeemiliselt VABADUSELE!

Jaak Kanepi

Juhatuse liige 29.märts 2004.a.



Raamatupidamise aastaaruanne

Juhatus deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust AS Swedest Motel Group 2003.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et :

- raamatupidamise aastaaruanne koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistava nõuetega;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt AS Swedest Motel Group finantss seisundit, majandustulemusi ja rahavoogusid;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani 29.03.2003 on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- AS Swedest Motel Group on jätkuvalt tegutsev.

Jaak Kanepi
Juhatus liige

RAAMATUPIDAMISBILANSS

Svea AS

23.01.2004

Aktiva

-----korrigeeritud-----

Käibevara

31.12.2003 31.12.2002

Raha ja pangakontod

141058 752479

Nõuded ostjate vastu

241968 439525

Ostjatelt laekumata arved

241968 439525

Mitmesugused nõuded

24756 808002

Pikaajalise laenu lühiajaline osa (lisa 3)

0 796800

Muud lühiajalised nõuded

24756 11202

Ettemakstud tulevaste perioodide kulud

174317 34133

Maksude ettemaksed

154038 18803

Muud ettemakstud tulevaste perioodide kulud

20279 15330

Varud

506204 356309

Tooraine ja materjal

201823 96163

Ostetud kaubad müügiks

282877 238163

Ettemaksed tarnijatele

21504 21983

Käibevara kokku

1088303 2390448

Põhivara

Pikaajalised finantsinvesteeringud (lisa 3)

0 244800

Mitmesugused pikaajalised nõuded

0 244800

Materiaalne põhivara (Lisa 4.)

27640618 25404145

Maa

7735176 7735176

Ehitised

17857178 17700016

Masinad ja seadmed

1519659 1628526

Muu inventar

1496095 1297466

Lõpetamata ehitus ja ettemaksed mat.põhivara eest

2698516 77684

Akumuleeritud põhivara kulum

-3666006 -3034723

Põhivara kokku

27640618 25648945

AKTIVA KOKKU

28728921 28039393



29.05.2004

RAAMATUPIDAMISBILANSS

	korrigeeritud	
PASSIVA	31.12.2003	31.12.2002
Võlakohustused	688427	501852
Tagatiseta võlakohustused	19427	16052
Pikaajalise pangalaenu tagasimaksed (Lisa 6)	669000	485800
Ostjate ettemaksed	8748	33857
Võlad hankijatele	259399	293818
Hankijatele tasumata arved	259399	293818
Maksuvõlad (Lisa 8)	62860	118084
Viitvõlad	169981	208302
Võlad töövõtjatele (Lisa 5)	155043	186519
Intressivõlad	14938	21783
Lühiajalised kohustused kokku	1189415	1155913
Pikaajalised võlakohustused (Lisa 6)	1314800	756133
Laenud	1314800	756133
Muud pikaajalised võlad (Lisa 7)	5769998	6871000
Võlad konsolideerimisgrupi ettevõtjatele	5769998	6871000
Pikaajalised kohustused kokku	7084798	7627133
Kohustused kokku	8274213	8783046
Omakapital		
Aktsiakapital	4038000	4038000
Reservid	8514670	8514670
Kohustuslik reservkapital	403800	403800
Muu reservkapital	8110870	8110870
Eelmiste perioodide kasum	6703677	6293883
Aruandeaasta kasum	1198361	409794
Omakapital kokku	20454708	19256347
PASSIVA KOKKU	28728921	28039393

KASUMIARUANNE

ÄRITULUD	2003.a.	2002.a.
Müügitulu (Lisa 8)	8200870	9194943
Muud äritulud	20873	23361
Äritulud kokku	8221743	9218304
 ÄRIKULUD		
Kaubad, toore, materjal ja teenused	3925853	4179043
Mitmesugused tegevuskulud (Lisa 9)	1306307	1518727
Kokku tööjõu kulud	2159572	2272646
sh. palgakulu	1590527	1685987
sh. sotsiaalmaksud	569045	586659
Põhivara kulum	823328	791521
Muud ärikulud	100729	96356
Ärikulud kokku	8315789	8858293
 Ärikasum (-kahjum)	-94046	360011
Finantstulud		
Kasum valuutakursi muutusest	2437	0
Muud intressi- ja finantstulud	1598584	182425
Finantstulud kokku	1601021	182425
Finantskulud		
Intressikulud (Lisa 6)	302850	114506
Kahjum valuutakursi muutusest	5764	18136
Finantskulud kokku	308614	132642
 Kasum (kahjum) majandustegevusest	1198361	409794
Puhaskasum(-kahjum)	1198361	409794

29.05.2004

RAHAVOOGUDE ARUANNE

Rahavoog äritegevusest	2003.a.	2002.a. korrigeeritud
Ärikasum (+), kahjum (-)	-94046	360011
<i>Korrigeerimised(suurenemine/vähennemine)</i>		
Põhivara kulum	823328	791521
Kasum (kahjum) põhivara müügist ja mahakandmistest	0	244
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-745329	411569
Varude muutus	-150374	4275
Äritegevusega seotud kohustuste muutus	-149698	-605164
Makstud intressid	-79033	-114506
Rahavood äritegevusest kokku	-395152	847950
Rahavood investeerimisest		
Põhivara soetamine	-2270174	-60124
Antud pikaajalised laenud	0	-500000
Antud pikaajaliste laenude tagasimaksed	1041600	196800
Saadud intressid	46150	182425
Rahavood investeerimisest kokku	-1182424	-180899
Rahavood finantseerimisest		
Saadud laenud	1450000	0
Pikaajalise laenu tasumine	-483845	-780598
Rahavood finantseerimisest kokku	966155	-780598
RAHAVOOD KOKKU	-611421	-113547
Raha ja selle ekvivalendid aruandeperioodi algul	752479	866026
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-611421	-113547
Valuutakursside muutuste mõju		
Raha ja selle ekvivalendid aruandeperioodi lõpul	141058	752479



OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

	2003	2002
Aksiakapital		
Aksiakapital aasta alguses	4 038 000	4 038 000
Aksiakapital 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	6 703 677	6 293 883
Aruandeaasta kasum	1 198 361	409 794
Aasta lõpus	7 902 038	6 703 677

Lisa 1 Raamatupidamise aastaruande koostamise alused

2003.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.

Muudatused arvestuspõhimõtetes

Seoses 1.01.2003 jõustunud Raamatupidamise seaduse ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega teostati aruandeaastal arvestuspõhimõtetes järgmised muudatused:

- Finantseeringute osas võeti soetusmaksumuse arvestusmeetodi asemel kasutusele õiglase väärtuse arvestusmeetod.

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 31.12.2002 on ümber arvatud 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.

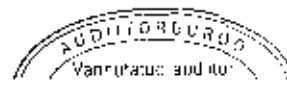
Varud

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 kasutusest. 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.



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 kulused ning tehingu lõpetamiseks vajalikke kuluseid 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. 2002.aasta andmed rahavoogude aruandes on korrigeeritud, kuna rahavooguse aruanne algab ärikasumist, 2002.aastal algas aga puhaskasumist.

Omakapital

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

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 lepigule 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.

As Swedest Motel Group

2003.a. majandusaasta aruanne

Lisa 3 Antud pikaajalised laenud

AS Swedest Motel Group on andnud pikaajalist laenu järgmiselt:

Laenusaja	Laenujääk	sh.pika-	sh. Lühi-	tagastatud intressi-		Laekunud
	01.01.03	ajaline osa	ajaline osa	2003.a.	määr	intressid
HMP Invest AS	441 600	244 800	196 800	441 600	7,5%	22 239
Luksi Maja AS	500 000	0	500 000	500 000	5 %	7 876
Uuemõisa Invest As	100 000	0	100 000	100 000	7,5%	2 465
Kokku	1 041 600	244 800	796 800	1 041 600		56 308

Lisa 4 Põhivara liikumine

	Soet.maks 01.01.03	Sissetulek Kokku	Sh.ost	Väljaminek Kokku	Jääk 31.12.03	Kulum
Maa	7 735 176	0	0	0	7 735 176	0
Ehitised	17 700 016	157 162	0	0	17 857 178	1 257 949
Masinad ja seadmed	1 628 526	15 395	15 394	124 262	1 519 659	1 490 264
Muu inventar	1 297 466	266 412	266 412	67 783	1 496 095	917 793
Lõpetamata chitus	77 684	1 988 367	0	157 162	1 908 889	0
Põhivara kokku	28 438 868	2 427 336	281 806	349 207	30 516 997	3 666 006

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

Lõpetamata ehituse hulgas on kajastatud ka laenukasutuse kulud summas 63 169.

Lisa 5 Potentsiaalsed kohustused

Väljateenitud väljamaksmata puhkusekohustus on 90 830 krooni.

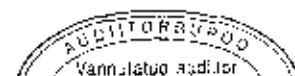
2003.a. vähenes see 31945 krooni võrra.

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.02 oli 7 968 652 krooni.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 2 071 850 krooni, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 5 896 802 krooni.

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja 2003.aasta kasumiaruandes kajastatava dividendide tulumaksu kulu summa ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2003.

Jaak Kanepi
Juhatuse liige



Lisa 6 Pikaajalised pangalaenud

Laenuandja	Intr. %	Laen EEK	Laenu tagasimaks 2003.a.	Laenu saamine	Laenu tagasimak- sed 2004.a.	Laen EEK pikaajaline osa
		01.01.03				31.12.03
Ühispank	7,5	441 600	196 800	0	196 800	48 000
Ühispank		0	0	1 450 000	183 200	1 266 800
Kokku		441 600	196 800	1 450 000	380 000	1 314 800

Eesti Ühispankalt võetud pikaajalise laenu intressi makstakse iga kuu 30.kuupäevaks. 2003. aastal on arvestatud ja tasutud intresse 26 358 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.a. Intressimäär on Panga Eesti krooni laenude baasintress + 3,25 % aastas. 2003.aastal maksti intresse 2 083 krooni. Eesti Ühispankalt võetud laenude tagatiseks on hüpoteek kinnistutcle nr.5575 ja 3318 summas 8 950 000.

Lisa 7 Tehingud seotud osapooltega

Laenuandja	Intr. %	Laen EEK	Laenu tagasimaks 2003.a.	Kursi- muutus, diskontee- rimine	Laenu tagasimak- sed 2004.a.	Laen EEK pikaajaline osa
		01.01.03				31.12.03
OZ Bygg Invest	7,5	800 333	289 482	5 764	289 000	227 615
Uuemõisa Invest	0	6 871 000	0	1 328 617	0	5 542 383
Kokku		7 671 333	289 482	1 400 995	289 000	5 769 998

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. 2003.aastal on arvestatud intresse 52 675 EEK, mis on kajastatud kasumiaruandes real intressikulud. 2003.aastal maksti OZ Bygg Invest-le laenu tagasi 170 000 SEK (289 482 EEK). 2004.aastal kuulub tagasimaksmisele samuti 170 000 SEK (~289 000 EEK). Lõplik laenu tasumise tähtaeg on 20.08.2005.a.

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 finantstuluna 1 552 434 krooni ja finantskuluna intress 2003.a. eest summas 223 817.

Seotud osapooltele on müüdud teenuseid summas 17 615 ja nende käest ostetud teenuseid summas 251 576 krooni. Nimetatud tehingute hinnad ei erine turuhinnast.

Lisa 8 Arvestatud ja tegelikult makstud maksud

Maksuvõlad koosnevad:	2003.a.	2002.a.
Sotsiaalmaks	36 257	74 941
Füüsilise isiku tulumaks	21 675	39 677
Töötuskindlustusmaks	1 795	1 585
Kinnipeetud kogumispensioni masked	3 133	1 881
Kokku	62 860	118 084
Maksude ettemaksed:		
Käibemaks	154 038	18 803

Lisa 9 Müügitulu tegevusalade lõikes

	2003.a.	2002.a.
Majutus	3 689 687	3 923 944
Toitlustamine	3 176 763	3 610 203
Teenuste müük	1 000 350	1 308 042
Kaubamüük	334 070	352 754
Kokku	8 200 870	9 194 943

2003.a. netokäibest moodustab eksport 4,7 %.

Jaak Kancpi
Juhatuse liige



58 000 000
28 000 000

AS SWEDEST MOTEL GROUP AKTSIONÄRIDELE

AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS

Oleme kontrollinud AS SWEDEST MOTEL GROUP 31.12.2003. 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.

Oleme seisukohal, et Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusest lähtuvalt koostatud raamatupidamise aastaaruanne, mis näitab 2003. aasta finantstulemuseks 1198361 krooni kasumit ja bilansimahuks seisuga 31.12.2003. 28728921 krooni, kajastab õigesti ja õiglaselt AS SWEDEST MOTEL GROUP majandusaasta kasumit ja finantsseisundit seisuga 31.12.2003.

Haapsalus, 29.03.2004.



Tiit Soots
vannutatud audiitor
tunnistus nr.414

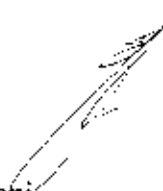
AS Swedest Motel Group

2003.a. majandusaastaruanne

19.01.2004
SISSEVIK 100
29.06.2004

Majandusaasta kasumijaotamise ettepanek

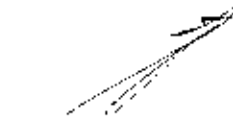
AS Swedest Motel Group juhatus teeb aktsionäride üldkoosolekule ettepaneku liita 2003.a. puhaskasum 1 198 361 krooni eelnevate aastate jaotamata kasumile.



Jaak Kanepi
Juhatusc liige

AKTSIONÄRIDE NIMEKIRI,
 kelle osalus AS-s Swedest Motel Group on
 suurem kui 10 % seisuga 2004.a

AKTSIONÄRI NIMI	AKTSIA LIIK	AKTSIATE NIMIVÄÄRTUS	AKTSIATE ARV	AKTSIA OMANDAMISE KUUPÄEV
OLSSON ZARINS BYGG INVEST 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

29.05.2004
 29.05.2004
 29.05.2004

2003.a. majandusaastaaruanne 2003

29 -06- 2004

2003.a. majandusaasta aruande kinnitas as Swedest Motel Group üldkoosolek

Roostal, AC, OE, 2004.a.

John-Ivar Olsson
nõukogu esimees

Koit Uus
nõukogu liige

Jaak Veskimägi nõukogu liige