

30.06.2003

617

Sirei Saare

2002.a. MAJANDUSAASTA ARUANNE

Ettevõtte nimetus: AS "Swedest Motel Group"

Aadress: 91202 Tuksi, Läänemaa

Telefon: 372 47 97238

Fax: 372 47 97245

E-post: roosta@roosta.ee

Kodulehekülg: www.roosta.ee

Registrikood: 10056444

Juhatuse liige: Jaak Kanepi

Tegevdirektor: Indrek Otti

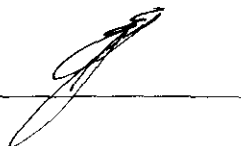
Audiitor: Tiiu Soots

30.06.2003

SISUKORD

	LK
1. Tiitelleht	1
2. Sisukord	2
3. 2002.a. tegevusaruanne	3
4. Juhatuse deklaratsioon	4
5. Raamatupidamisbilanss	5-6
6. Kasumiaruanne	7
7. Rahavoogude aruanne	8
8. Omakapitali muutuste aruanne	9
9. Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused	10
10. Lisa 2 Aktsiad ja väärtpaberid	10
11. Lisa 3 Antud pikaajalised laenud	11
12. Lisa 4 Põhivara liikumine	11
13. Lisa 5 Potentsiaalsed kohustused	11
14. Lisa 6 Pikaajalised kohustused	12
15. Lisa 7 Arvestatud ja tegelikult makstud maksud	12
16. Lisa 8 Netorealiseerimise käive tegevusalade lõikes	13
17. Lisa 9 Tegevuskulud	13
18. Audiitori järeldusotsus	14
19. Kasumi jaotamise ettepanek	15
20. Üle 10 % osalusega aktsionäride nimekiri	16
21. Juhatuse ja nõukogu liikmete allkirjad	17

Jaak Kanepi
Juhatuse liige



2002.a. tegevusaruanne

As Swedest Motel Group põhitegevus on turistide majutamine ja toitlustamine Roosta Puhkekülas. Roosta Puhkeküla tegutseb alates 1990.aastast. Praeguseks on Roosta Puhkekülas 32 erineva suurusega kõigi mugavustega puhkemaja, restoran, konverentsiruumid ja mitmesugused vaba aja veetmise võimalused.

2002.aastal oli AS Swedest Motel Group käive 9 194 943.- krooni, see on 6,5% suurem, kui 2001.a. Külastajatest 86% olid eestist, 2,9% rootsist, 3,7% soomest, 2,8% venemaalt ning 4,6% mujalt.

2002.aastal jätkati puhkemajade renoveerimist. Materiaalset põhivara soetati 2002.aastal 20 461 124.- krooni eest. 2002.a.jaanuaris osteti 10,9 ha suurune kinnistu koos sellel asuvate puhkemajade ja muude rajatistega. 2003.aastal on plaanis jätkata tuletõrjesignalisatsiooni väljaehitamist, parandada ja laiendada väliürituste läbiviimise võimalusi ning võimalusel alustada vaba-aja keskuse ehitust.

Reklaamikulude eelarve 2003.aastal on 245 000 krooni.

Juhatus koosneb ühest liikmest. Nõukogu ja juhatuse liikmetele 2002.aastal tasu ei ole makstud. Tegevdirektori töötasu 2002.aastal oli 1 16 868.- krooni. Keskmine töötajate arv 2002.aastal oli 41 ning nende töötasude kogusumma oli 1 685 987.-krooni.

Jaak Kanepi
Juhatuse liige

29.marts 2003.a.



Raamatupidamise aastaaruanne

Juhatusdeklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust lehekülgedel 1 kuni 17 esitatud AS Swedest Motel Group 2002.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et :

- raamatupidamise aastaaruanne koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab AS Swedest Motel Group finantsseisundit ja majandustulemusi õigesti ja õiglaselt;
- 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
Juhatuseliige

RAAMATUPIDAMISBILANSS

Aktiva

Käibevara	31.12.02	31.12.01
Raha ja pangakontod	177879	866026
Aktsiad ja muud väärtpaberid (lisa 2)	574600	0
Nõuded ostjate vastu	439525	372822
Ostjatelt laekumata arved	439525	372822
Mitmesugused nõuded	808002	14301986
Pikaajalise laenu lühiajaline osa (lisa 3)	796800	13726800
Muud lühiajalised nõuded	11202	575186
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	34133	68005
Maksude ettemaksed	18803	52751
Muud ettemakstud tulevaste perioodide kulud	15330	15254
Varud	356309	341001
Tooraine ja materjal	96163	122754
Ostetud kaubad müügiks	238163	215847
Ettemaksed hankijatele	21983	2400
Käibevara kokku	2390448	15949840
Põhivara		
Pikaajalised finantsinvesteeringud (lisa 3)	244800	441600
Mitmesugused pikaajalised nõuded	244800	441600
Materiaalne põhivara (Lisa 4.)	25404145	5734785
Maa	7735176	19176
Ehitised	17700016	5015016
Masinad ja seadmed	1628526	1628526
Muu inventar	1297466	1272342
Lõpetamata ehitus	77684	77684
Akumuleeritud põhivara kulum	-3034723	-2277959
Põhivara kokku	25648945	6176385
AKTIVA KOKKU	28039393	22126225



30.06.2003

RAAMATUPIDAMISBILANSS**PASSIVA**

Võlakohustused	501852	792314
Tagatiseta võlakohustused	16052	16181
Pikaajalise pangalaenu tagasimaksed (Lisa 6)	485800	776133
Ostjate ettemaksed	33857	39382
Võlad hankijatele	293818	847942
Hankijatele tasumata arved	293818	847942
Maksuvõlad (Lisa 7)	118084	130640
Viitvõlad	208302	241132
Võlad töövõtjatele (Lisa 5)	186519	208132
Intressivõlad	21783	33000
Lühiajalised kohustused kokku	1155913	2051410
Pikaajalised võlakohustused (Lisa 6)	7627133	1228262
Laenud	7627133	1228262
Pikaajalised kohustused kokku	7627133	1228262
Kohustused kokku	8783046	3279672
Omakapital		
Aktiivkapital	4038000	4038000
Reservid	8514670	8514670
Kohustuslik reservkapital	403800	403800
Muu reservkapital	8110870	8110870
Eelmiste perioodide kasum	6293883	5663295
Aruandeaasta kasum	409794	630588
Omakapital kokku	19256347	18846553
PASSIVA KOKKU	28039393	22126225

K. Kanepi

30.06.2003

KASUMIARUANNE

ÄRITULUD	2002.a.	2001.a.
Realiseerimise netokäive (Lisa 8)	9194943	8636686
Muud äritulud	23361	23329
Äritulud kokku	9218304	8660015
 ÄRIKULUD		
Kaubad, toore, materjal ja teenused	4179043	4030891
Mitmesugused tegevuskulud (Lisa 9)	1518727	3253025
Kokku tööjõu kulud	2272646	2075600
sh. palgakulu	1685987	1546098
sh. sotsiaalmaksud	586659	529502
Põhivara kulum	791521	379580
Muud ärikulud	96356	122856
Ärikulud kokku	8858293	9861952
 Ärikasum (-kahjum)	360011	-1201937
Finantstulud		
Kasum valuutakursi muutusest	0	78038
Muud intressi- ja finantstulud	182425	1951731
Finantstulud kokku	182425	2029769
Finantskulud		
Intressikulud (Lisa 6)	114506	197244
Kahjum valuutakursi muutusest	18136	0
Finantskulud kokku	132642	197244
 Kasum (kahjum) majandustegevusest	409794	630588
Puhaskasum(-kahjum)	409794	630588

25.04.03

[illegible]

30 -05 2103

RAHAVOOGUDE ARUANNE

Rahavoog äritegevusest	2002.a.	2001.a.
Kasum (+), kahjum (-)	409794	630588
Põhivara amortisatsioon (+)	791521	379580
Mahakantud põhivara jääkmaksumus	244	0
Pikaajalise laenu valuutakursi muutus	18136	-78038
KOKKU	1219695	932130
<i>Korrigeerimised(suurenemine/vähene mine)</i>		
Nõuded ostjate vastu	-66703	-163026
Mitmesugused nõuded	463983	228273
Maksude ettemaksed	33948	-4401
Tulevaste perioodide kulud	-76	-15254
Varud	-15308	-56533
Võlakohustused	-129	11917
Ostjate ettemaksed	-5525	-2412
Võlad hankijatele	-554124	104114
Maksuvõlad	-12556	27202
Viitvõlad	-32830	38589
KOKKU	-189320	168469
Rahavood äritegevusest kokku	1030375	1100599
Rahavood investeerimisest		
Põhivara soetamine	-60124	-417615
Antud pikaajalised laenud	-500000	0
Antud pikaajaliste laenude tagasimaksed	196800	196800
Rahavood investeerimisest kokku	-363324	-220815
Rahavood finantseerimisest		
Pikaajalise laenu tasumine	-780598	-496505
Rahavood finantseerimisest kokku	-780598	-496505
RAHAVOOD KOKKU	-113547	383279
Raha ja selle ekvivalendid aruandeperioodi algul	866026	482747
Raha ja selle ekvivalendid aruandeperioodi lõpul	752479	866026
Raha ja selle ekvivalentide suurenemine/vähene mine	-113547	383279

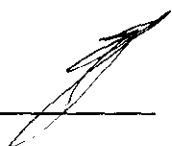
Jaak Kanepi
juhatuse liige

25.04.03

30.06.2003

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

	2002	2001
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	0
Suurendamine	0	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	6 293 883	6 067 095
Kasutatud reservide moodustamiseks		403 800
Aruandeaasta kasum	409 794	630 588
Aasta lõpus	6 703 677	6 293 883



as. 04.03.03.

Lisa 1 Raamatupidamise aastaruande koostamise alused

2002.a. raamatupidamise aastaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusest ning rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginevast heast raamatupidamistavast

Majandusaasta algas 1. jaanuaril 2002 ja lõppes 31. detsember 2002. Raamatupidamise aastaruande näitajad on esitatud Eesti kroonides.

Välisvaluutas fikseeritud kohustused seisuga 31.12.2002 on ümber arvutatud Eesti Panga bilansipäeva kursi alusel. Ümberhindlusest tekkinud tulud ja kulud on kajastatud kasumiaruandes.

Raamatupidamise aastaruande koostamisel on kasutatud kasumiaruande skeemi nr.1.

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhise arvestusprintsipi alusel.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Ostjatelt laekumata arveid on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Majandusaastal ei laekunud varem kuludesse kantud ostjate arveid.

Varud on bilansis arvel soetusmaksumuses.

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.

Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasutuseast.

Bilansis omakapitali osas muu reservkapitali real on kajastatud firma asutamisel moodustatud muu reservkapital. Vastavalt juhatuse otsusele moodustati kohustuslik reservkapital 2000.a. kasumi arvelt.

Lisa 2 Aktsiad ja väärtpaberid

2002.a. oktoobris on sõlmitud Eesti Ühispanega 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. Seoses sellega on vähenenud bilansis raha ja pangakontode jääk.

Rahaturufondi osakute summa on toodud bilansis real aktsiad ja mud väärtpaberid

Jaak Kanepi
Juhatuse liige



Lisa 3 Antud pikaajalised laenud

AS Swedest Motel Group on andnud pikaajalist laenu järgmiselt:

Laenusaja	Laenujääk 31.12.02	sh.pika- ajaline osa	sh. Lühi- ajaline osa	intressi- määr	Laekunud intressid	Lõpp- tähtaeg
HMP Invest AS	441 600	244800	196 800	7,5%	41 002	29.03.2005
Luksi Maja AS	500 000	0	500 000	5 %	7 808	määramata
Uuemõisa Invest As	100 000	0	100 000	7,5%	7 498	määramata
Kokku	1 041 600	244 800	796 8000		56 308	

Lisa 4 Põhivara liikumine

	Soet.maks	Sissetulek		Väljamine k	Jääk	Kulum
	01.01.02	Kokku	Sh.ost	Kokku	31.12.02	
Maa	19176	7 716 000	7 716 000	0	7 735 176	0
Ehitised	5015016	12 685 000	12 685 000	0	17 700 016	955 067
Masinad ja seadmed	1628 526	0	0	0	1628 526	1 101 222
Muu inventar	1272 342	60 124	60 124	35 000	1297 466	978 434
Lõpetamata ehitus	77684	0	0	0	77684	0
Põhivara kokku	8 012 744	20 461 124	20 461 124	35 000	28 438 868	3 034 723

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

Lisa 5 Potentsiaalsed kohustused

Väljateenitud väljamaksmata puhkusekohustus 122775 krooni.
 2002.a. vähenes see 747 krooni võrra.

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.02 oli 6 703 677 krooni.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 1 742 951 krooni, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 4 960 726 krooni.

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtuud eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja 2003.aasta kasumiaruandes kajastatava dividendide tulumaksu kulu summa ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2002.

Jaak Kanepi
 Juhatuse liige



15.04.03.17.
10.06.2003

Lisa 6 Pikaajalised kohustused

Laenuandja	Intr. %	Laen EEK	Laenu tagasimaks 2002.a.	Kursi-muutus	Laenu saamine	Laenu tagasimak-sed 2003.a.	Laen EEK pikaajaline osa
		01.01.02					31.12.02
J.I.Olsson	0	218 694	221 000	-2 306		0	0
OZ Bygg Invest	7,5	1147 301	362 798	-15 830		289 000	511 333
Ühispank	7,5	638 400	196 800			196 800	244 800
Uuemõisa Invest	0	0	0		6 871 000	0	6 871 000
Kokku		2 004 395	780 598	-18 136	6 871 000	485 800	7 627 133

1998.a.võeti pikaajalist laenu as Swedest Motel Group' i aktsionärit John-Ivar Olsson AB-lt 564354 SEK (1046628 EEK) ja Olsson&Zarns Bygg Invest AB-lt 852000 SEK (1500000 EEK). Laenude intress on 7,5% aastas. Intressi makstakse kord aastas. 2002.aastal on arvestatud intresse 73 381 EEK, mis on kajastatud kasumiaruandes real intressikulud. 2002.aastal maksti OZ Bygg Invest-le laenu tagasi 212 000 SEK (362 798 EEK). 2003.aastal kuulub tagasimaksmisele samuti 170 000 SEK (~289000 EEK).

Lõplik laenu tasumise tähtaeg on 20.08.2005.a.

2002.a. jaanuaris maksti J.I.Olssaon AB-le tagasi kogu laenujääk 130 000 SEK (221000 EEK).

Eesti Ühispankalt võetud pikaajalise laenu intressi makstakse iga kuu 30.kuupäevaks. 2002. aastal on arvestatud ja tasutud intresse 41 125 EEK. Laenu tagastamistähtaeg on 31.03.2005.a. Eesti Ühispankalt võetud laenu tagatiseks on hüpoteek 5330 m2 kinnistule nr.5575.

2002.a. jaanuaris kinnistu ostutehinguga tekkinud nõue loovutati Uuemõisa Invest As-le. Nõude tagastamistähtaeg on määramata.

Lisa 7 Arvestatud ja tegelikult makstud maksud

Maksuvõlad koosnevad:

	2002.a.	2001.a.
Sotsiaalmaks	74 941.-	80 348.-
Füüsilise isiku tulumaks	39 677.-	50 292.-
Töötuskindlustusmaks	1 585.-	0
Kinnipeetud kogumispensioni masked	1 881.-	0
Kokku	118 084.-	130 640.-

Maksude ettemaksed:

Käibemaks	18 803.-	52 751.-
-----------	----------	----------

Jaak Kanepi
Juhatuse liige



15.04.03.17.

Lisa 8 Netorealiseerimise käive tegevusalade lõikes

	2002.a.	2001.a.
Majutus	3 923 944	3 610 613
Toitlustamine	3 610 203	3 364 925
Teenuste müük	1 308 042	1 309 396
Kauba müük	352 754	351 752
Kokku	9 194 943	8 636 686

2002.a. netokäibest moodustab eksport 2 %.

Lisa 9 Tegevuskulud

Seoses kinnistu ostuga lõppes 2002.a. jaanuaris maa ja hoonete rendilepig. 2001.aastal tasuti rendimakseid kokku summas 1 863 996. 2002.a. jaanuaris tasuti rendimakset veel 117 460 krooni. Rendimaksed on kajastatud kasumiaruandes real mitmesugused tegevuskulud. Seoses rendimaksete lõppemisega on 2002.a. kasumiaruandes tegevuskulud tunduvalt vähenenud.

Lisa 10 Mitterahalised tehingud

2002.a. jaanuaris osteti 10,947 hektari suurune kinnistu Noarootsi vallas Tuksi külas. Kinnistu ostuhind oli 20 401 000 krooni, mille eest tasuti 15.12.1999.a. sõlmitud laenulepingust tulenevate müüja poolsete võlakohustuste tasaarveldamise teel 13 530 000 krooni. Nõue ülejäänud summas 6 871 000 krooni loovutati müüja poolt As Uuemõisa Invest'ile.

Jaak Kanepi
Juhatuse liige



30.04.2003

AS SWEDEST MOTEL GROUP AKTSIONÄRIDELE

AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS

Oleme kontrollinud AS SWEDEST MOTEL GROUP 31.12.2002. 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 2002. aasta finantstulemuseks 409794 krooni kasumit ja bilansimahuks seisuga 31.12.2002. 28039393 krooni, kajastab õigesti ja õiglaselt AS SWEDEST MOTEL GROUP majandusaasta kasumit ja finantsseisundit seisuga 31.12.2002.

Haapsalus, 25.04.2003.



Tiiu Soots
vannutatud audiitor
tunnistus nr.414

Majandusaasta kasumijaotamise ettepanek

AS Swedest Motel Group juhatus teeb aktsionäride üldkoosolekule ettepaneku liita 2002.a. puhaskasum 409 794.- krooni eelnevate aastate jaotamata kasumile.



Jaak Kanepi
Juhatuse liige

AKTSIONÄRIDE NIMEKIRI,

kelle osalus AS-s Swedest Motel Group on
suurem kui 10 % seisuga 30. aprill 2003.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

10.05.2003

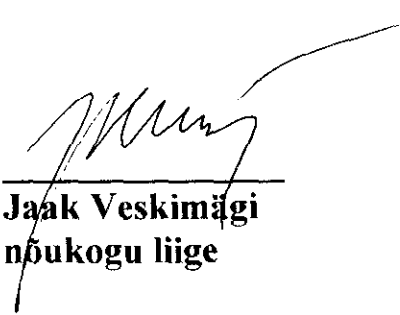
Swedest Motel Group
SWEDEST MOTEL GROUP
14.06.2003

2002.a. majandusaasta aruanne

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

2002.a. majandusaasta aruande kinnitas as Swedest Motel Group üldkoosolek 30. aprill. 2003.a.

Roostal, 30. aprill. 2003.a.


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