

82601 

AS SWEDEST MOTEL GROUP

Majandusaasta aruanne

31.detsembril 2008 lõppenud

majandusaasta kohta

Majandusaasta algus	1.jaanuar 2008
Majandusaasta lõpp	31.detsember 2008
Äriühingu nimetus	AS SWEDEST MOTEL GROUP
Äriregistri number	10056444
Aadress	91202 Elbiku küla Noarootsi vald Läänemaa
Telefon	372 479 7238
Faks	372 479 7245
E-mail	roosta@roosta.ee
Veebilehekülg	www.roosta.ee
Audiitorkontroll	Audiitorbüroo Roosimaa & Soots OÜ
Majandusaasta aruandele lisatud	Sõltumatu audiitori aruanne Kasumi jaotamise ettepanek 2008. Majandusaasta müügitulu jaotus vastavalt EMTAK klassifikaatorile Üle 10% aktsiaid omavate aktsionäride nimekiri

SISUKORD

TEGEVUSARUANNE.....	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE.....	8
JUHATUSE DEKLARATSIOON.....	8
BILANSS.....	9
KASUMIARUANNE.....	11
RAHAVOOGUDE ARUANNE.....	12
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE.....	13
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD.....	14
LISA 1. KASUTATUD ARVESTUSPÕHIMÕTTED.....	14
LISA 2. NÕUDED JA ETTEMAKSED.....	16
LISA 3. PIKAAJALISED NÕUDED.....	17
LISA 4. MATERIAALNE PÕHIVARA.....	17
LISA 5. RENDILE ANTUD VARAD.....	18
LISA 6. LAENUKOHUSTUSED.....	19
LISA 7. VÕLAD JA ETTEMAKSED.....	19
LISA 8. MAKSUVÕLAD.....	20
LISA 9. SIHTFINANTSEERIMINE.....	20
LISA 10. TEHINGUD SEOTUD OSAPOOLTEGA.....	20
LISA 11. TINGIMUSLIKUD KOHUSTUSED.....	20
LISA 12. MÜÜGITULU.....	21
LISA 13. KAUBAD, TOORE, MATERJAL JA TEENUSED.....	21
LISA 14. MITMESUGUSED TEGEVUSKULUD.....	22
LISA 15. AKTSIAKAPITAL.....	22
JUHATUSE JA NÕUKOGU ALLKIRJAD.....	23
SÕLTUMATU AUDIITORI ARUANNE.....	24
KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK.....	25
2008. MAJANDUSAASTA MÜÜGITULU JAOTUS VASTAVALT EMTAK KLASSIFIKAATORILE.....	26
ÜLE 10% AKTSIAID OMAVATE AKTSIONÄRIDE NIMEKIRI.....	27

TEGEVUSARUANNE**31.DETSEMBRIL 2008 LÖPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA**

2008.a. tegevusaruanne

AS Swedest Motel Group põhitegevus on turistide majutamine ja toitlustamine Roosta Puhkekülas. Roosta Puhkeküla on Loode-Eesti rannikul paiknev majutusteenuste, mis lisaks majutusele ja toitlustamisele pakub konverentsiteenust ja vaba aja veetmise võimalusi asutustele ja eraisikutele Eesti, Skandinaavia, Venemaa ja Euroopa turul. Roosta Puhkeküla tegutseb alates 1990.aastast. Puhkekülas on 32 erineva suurusega kõigi mugavustega puhkemaja, restoran, konverentsiruumid, saunad ja mitmesugused vaba aja veetmise võimalused.

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

AS Swedest Motel Group andis 2007.aasta lõpul OÜ-le Roosta Catering rendile kõigi hooned, rajatised, seadmed ja inventari ning 1/2 vabaajakeskuse hoonest, rajatistest, seadmetest ja inventarist.

2008.a. detsembrist andis AS Swedest Motel Group kõik puhkemajad rendile AS Kiva.

Alates 2008.aasta algusest ostab AS Swedest Motel Group OÜ Roosta Cateringilt sisse gruppidele edasimüügiks toitlustus- ja jookide serveerimise teenust. Jaekauba müügiteenust ostetakse OÜ Roosta Cateringilt alates 1.märtsist 2008. Majutusteenust AS Kivalt ostetakse klientidele edasimüügiks alates 1.detsembrist 2008.a. AS Swedest Motel Group tegeleb ka kinnisvara üürileandmise ja käitlusega konverentsi-, sauna- ja vabaaja teenusteks ning vabaaja- ja sporditarvete väljaüürimise ja kasutusrendile andmisega.

Peale selle osutab AS Swedest Motel Group OÜ-le Roosta Catering ettevõtte haldus- ja raamatupidamisteenust, müügi- ja turundusteenust, toiduvalmistamise ja serveerimise teenust ning jaekaupade müügiteenust.

AS-le Kiva osutab AS Swedest Motel Group ettevõtte haldusteenust, müügi- ja turundusteenust ning majade korrashoiuga seotud teenuseid.

AS Swedest Motel Group ostab sisse ja müüb rentnikele edasi kaupu ja teenuseid, mis on vajalikud Roosta Puhkeküla toimimiseks tervikuna.

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 peamiseks konkurentideks on majutusasutused, kelle tegevus haakub konverentsi- 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 tegevusalad ja majandustulemused**Tegevusalad**

EMTAK 55203 - Puhkeküla ja puhkelaager
 56101 - Restoranid ja toitlustuskohad

56301 - Jookide serveerimine

47811 - Toidukaupade, jookide ja tubakatoodete jaemüük kioskites ja turgudel

68201 - Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitlus

77211 - Vabaaja- ja sporditarvete väljaüürimine ja kasutusrent

Majandustulemused

2008.a. oli AS Swedest Motel Group müügitulu 15 451 061 krooni, mis on 0,3% suurem kui 2007.a. Müügitulust 38% moodustas majutus, 23,6% toidu ja joogi serveerimine, 4,1% jaekaubandus, 29,4% kinnisvara üürileandmine ja käitlus, 4,7% vabaaja- ja sporditarvete väljaüürimine ja kasutusrent. Küllastajatest 94,6% olid Eestist, 1,6% Rootsist, 1,3% Saksamaalt, 0,9% Soomest, 1,6% mujalt.

Personal

Keskmine töötajate arv 2008.a. oli 32 ning nende töötasude kogusumma oli 3 213 072 krooni. Palkade kogusumma vähenes võrreldes 2007.a. 24,6%, samas vähenes ka keskmine töötajate arv 10 inimese võrra, peamiselt seoses üleviimisega OÜ Roosta Catering. Juhatus on ühe liikmeline. Juhatusel liikme ja tegevdirektori töötasu 2008.a. oli 240 000 krooni. Nõukogu liikmetele ei ole 2008.a. tasu makstud.

Peamised finantssuhtarvud	2008	2007	
Müügitulu	15 451 061	15 404 085	
Käibe kasv	0,3%	15,6%	
Puhaskasum	139 587	170 408	
Puhasrentaablus	0,9%	1,1%	
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,8	1,0	
Likviidsuskordaja	0,8	0,74	
ROE	0,67	0,82	
Koguvare tootlikkus	49,0%	47,9%	
Kohustuste ja omakapitali suhe	0,50	0,54	5

Indrek Otti, juhatuse liige

Suhtarvudes kasutatud valemid:

Käibe kasv = $(\text{müügitulu } 2008 - \text{müügitulu } 2007) / \text{müügitulu } 2007 * 100$

Puhasrentaablus = $\text{puhaskasum} / \text{müügitulu} * 100$

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja = $\text{käibevara} / \text{lühiajalised kohustused}$

Likviidsuskordaja = $(\text{käibevara-varud}) / \text{lühiajalised kohustused}$

ROE = $\text{puhaskasum} / \text{omakapital} * 100$

Koguvarede tootlikkus = $\text{müügitulu} / \text{varad kokku} * 100$

Kohustuste ja omakapitali suhe = $\text{kohustused} / \text{omakapital}$

Investeeringud

2008.aastal soetati põhivara kokku 422 273 krooni eest, sh. peresauna renoveerimine 183 957 krooni, Maja nr.9 vannitoa renoveerimine 38 449 krooni, seikluspargi projekteerimine 40 000 krooni, masinaid ja seadmeid soetati 10 755 krooni eest ning muud põhivara 149 112 krooni eest. Peresauna ja maja nr.9 vannitoa renoveerimise kohta on lõppaktid vormistatud 2009.aastal.

Tegevusvaldkonna analüüs**Maailma turism 2008**

Perioodil 2004-2007 kasvas maailma turism tänu majanduskasvule keskmiselt 7% aastas. 2008. aastal kasv aeglustus tunduvalt, jäädes 2%-le. Suurimat negatiivset mõju on kriis avaldanud korporatiivkoosolekutele ja motivatsioonireisidele, mille arvelt firmad üritavad kulusid kokku hoida. (EAS Turismiarenduskeskus 5.02.2009)

Euroopa turism 2008

2008. aasta tulemused Euroopas olid nõrgemad kui maailma ülejäänud regioonides. Euroopa riikidesse tehti kokku 489 miljonit mitmepäevast reisi, mis on vaid 0,1% rohkem kui 2007.aastal. Turisminduse madalseisu taga on tarbijate kindlustunde langus kõigis Euroopa Liidu riikides. (EAS Turismiarenduskeskus 5.02.2009)

Eesti turism 2008

Sissetuleva turismi tulemused olid Eestis mõnevõrra paremad kui paljudes Euroopa riikides, Eesti majutusettevõtetes ööbis turiste 2008. aastal 3,8% võrreldes eelneva aastaga rohkem, samas kahanes ööbimiste arv inimese kohta.

2008. aastal tehti 62% ööbimistest puhkusereisidel, 3% konverentsireisidel, 15% muudel tööreisidel ja 19% muudel reisidel. Kasvasid välituristide ööbimised puhkusereisidel (+6%) ja konverentsireisidel (+18%), vähenesid aga muudel tööreisidel (-2%) ning eriti muudel eesmärkidel tehtud reisidel (-14%).

Siseturism 2008. aasta puhkusereisidel kasvas 0,8%, samas vähenes siseturistide poolt majutusettevõtetes veedetud ööde arv 5% võrra valdavalt tööga seotud reisidel.

Eesti sai 2008. aastal väliturismist tulu 13,9 miljardit krooni, see on 11,6% rohkem kui 2007.aasta samal ajal. Kuna sise- ja välituristide ööbimiste arv kokku vähenes 2007.aastaga võrreldes 1,5%, vähenes ka tubade täitumus. Eesti majutusettevõtete sissetulek majutusteenuste müügist oli 2008.aastal 2,256 mlrd krooni, mis on 0,4% ehk 9,7 milj krooni võrra suurem kui 2007.aastal. (EAS Turismiarenduskeskus 19.03.2009)

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE**31.DETSEMBRIL 2008 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA**

JUHATUSE DEKLARATSIOON

Juhatus deklareerib oma vastutust AS Swedest Motel Group raamatupidamise aastaaruande koostamise eest 31.detsembril 2008 lõppenud majandusaasta kohta.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud Eesti hea raamatupidamistava nõudeid ning see kajastab õigesti ja õiglaselt AS Swedest Motel Group finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid aruande koostamise kuupäevani 30.märtsini 2009.a.

Juhatuse hinnangul on AS Swedest Motel Group jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Indrek Otti juhatuses liige 30.märtsil 2009

BILANSS**SEISUGA 31.DETSEMBER 2008**

VARAD	Lisa	31.12.2008	31.12.2007
Käibevara		EEK	EEK
Raha ja pangakontod		229 879	116 191
Nõuded ostjate vastu	2	1 123 093	1 247 744
Ostjatelt laekumata arved		1 123 093	1 247 744
Mitmesugused nõuded		0	46 365
Muud lühiajalised nõuded		0	46 365
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	2	29 100	50 498
Muud ettemakstud tulevaste perioodide kulud		29 100	50 498
Varud		16 992	513 654
Tooraine ja materjal		16 992	203 706
Ostetud kaubad müügiks		0	309 948
Käibevara kokku		1 399 064	1 974 452
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud			
Pikaajalised laenud	3	729 240	0
Materiaalne põhivara	4	29 404 562	30 165 298
Maa		8 485 176	8 485 176
Ehitised		19 118 928	19 902 836
Masinad ja seadmed		9 881	45 819
Muu inventar		751 250	954 546
Lõpetamata ehitus ja ettemaksed mat.põhivara eest		1 039 327	776 921
Põhivara kokku		30 133 802	30 165 298
VARAD KOKKU		31 532 866	32 139 750

KOHUSTUSED**Lühiajalised kohustused**

Laenukohustused		820 000	820 000
Pikaajalise pangalaenu tagasimaksed	6	820 000	820 000
Võlad ja ettemaksed	7	912 718	1 152 729
Ostjate ettemaksed		16 529	26 603
Võlad tarnijatele		196 688	321 916
Maksuvõlad	8	373 727	477 413
Võlad töövõtjatele		274 974	317 860
Muud võlad		50 800	8 937
Lühiajalised kohustused kokku		1 732 718	1 972 729
Pikaajalised võlakohustused	6	2 488 400	3 283 400

9



Indrek Otti, juhatuse liige

Laenud		2 488 400	3 283 400
Muud pikaajalised võlad	6	6 355 879	6 067 339
Võlad konsolideerimisgrupi ettevõtjatele	10	6 355 879	6 067 339
Pikaajalised kohustused kokku		8 844 279	9 350 739
Kohustused kokku		10 576 997	11 323 468
Omakapital			
Aktsiakapital	15	4 038 000	4 038 000
Reservid		8 514 670	8 514 670
Kohustuslik reservkapital		403 800	403 800
Muu reservkapital		8 110 870	8 110 870
Eelmiste perioodide kasum	11	8 263 612	8 093 204
Aruandeaasta kasum	11	139 587	170 408
Omakapital kokku		20 955 869	20 816 282
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		31 532 866	32 139 750

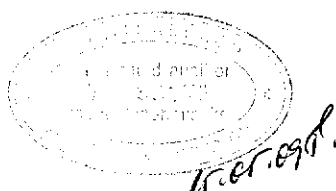


Indrek Otti, juhatuse liige



KASUMIARUANNE**2008.AASTA KOHTA**

ÄRITULUD	Lisa	2008.a. EEK	2007.a. EEK
Müügitulu	12	15 451 061	15 404 085
Muud äritulud		64 639	624 886
Äritulud kokku		15 515 700	16 028 971
 ÄRIKULUD			
Kaubad, toore, materjal ja teenused	13	7 622 263	6 215 281
Mitmesugused tegevuskulud	14	1 595 008	2 275 771
Kokku tööjõu kulud		4 267 853	5 335 577
sh. palgakulu		3 213 072	4 003 127
sh. sotsiaalmaksud		1 054 781	1 332 450
Põhivara kulum		1 183 009	1 181 344
Muud ärikulud		139 791	40 990
Ärikulud kokku		14 807 924	15 048 963
 Ärikasum (-kahjum)		707 776	980 008
Finantstulud			
Kasum valuutakursi muutusest		39	0
Muud intressi- ja finantstulud		13 453	15 831
Finantstulud kokku		13 492	15 831
Finantskulud			
Intressikulud		581 681	825 431
Kahjum valuutakursi muutusest			
Finantskulud kokku		581 681	825 431
 Kasum (kahjum) majandustegevusest		139 587	170 408
Puhaskasum (-kahjum)		139 587	170 408

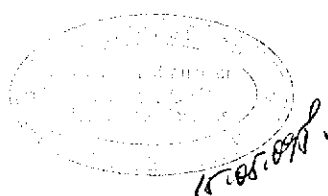


Indrek Otti, juhatuse liige

RAHAVOOGUDE ARUANNE

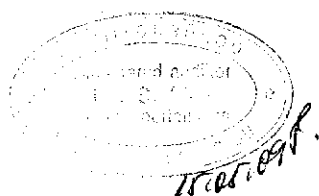
2008.AASTA KOHTA

	31.12.2008 EEK	31.12.2007 EEK
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum	707 776	980 008
Korrigeerimised:		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	1 183 009	1 181 344
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	192 414	- 862 100
Varude muutus	496 662	- 59 241
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	- 240 011	152 024
Makstud intressid	- 293 141	- 257 813
Kokku rahavood äritegevusest	2 046 709	1 134 222
Rahavood investeerimistegevusest		
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetus	- 422 273	- 1 397 476
Antud laenud	- 729 240	0
Saadud intressid	13 453	15 831
Kokku rahavood investeerimistegevusest	- 1 138 060	- 1 381 645
Rahavood finantseerimistegevusest		
Pikaajalise laenu tagasimaksed	- 795 000	- 820 000
Muude laenude tagasimaksed	-	- 196 150
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	- 795 000	- 1 016 150
Rahavood kokku	113 649	- 1 263 573
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	116 191	1 379 764
Raha ja raha ekvivalentide muutus	113 688	- 1 263 573
Valuutakursside muutuste mõju	- 39	0
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	229 879	116 191



OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE**2008.AASTA KOHTA**

	Aktiivkapital EEK	Kohustuslik reservkapital EEK	Muud reservid EEK	Jaotamata kasum EEK	Kokku EEK
31.detsember 2006.a.	4 038 000	403 800	8 110 870	8 093 204	20 645 874
Aruandeaasta kasum				170 408	170 408
31.detsember 2007.a.	4 038 000	403 800	8 110 870	8 263 612	20 816 282
Aruandeaasta kasum				139 587	139 587
31.detsember 2008.a.	4 038 000	403 800	8 110 870	8 403 199	20 955 869



Indrek Otti, juhatuse liige

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Lisa 1. KASUTATUD ARVESTUSPÕHIMÕTTED

AS Swedest Motel Group (edaspidi ka „Ettevõte“) 2008.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti heast raamatupidamistavast. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raamatupidamise aastaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Peamised arvestuspõhimõtted, mida kasutati raamatupidamise aastaaruande koostamisel, on toodud allpool.

Nõuded ostjate vastu

Lühi- ja pikaajalisi nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, st. nende nüüdisväärtuses, millest arvatakse maha ebatõenäoliselt laekuvad summad.

Kui ostjatelt laekumata arvete laekumine loetakse osaliselt või täielikult ebatõenäoliseks, kajastatakse allahindlust kasumiaruande real „Mitmesugused tegevuskulud“. Ostjatelt laekumata arved, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, hinnatakse lootusetuks ning kantakse bilansist välja.

Antud laenud ja muud nõuded

Antud pikaajalised laenud ja muud pikaajalised nõuded kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Varud

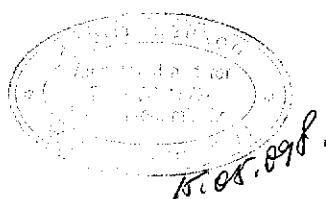
Tooraine, materjal ning ostetud kaubad müügiks võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega seotud veo- ning teistest otsestest väljaminekutest.

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse toodete tootmisel, teenuste osutamisel või halduseesmärkidel Ettevõtte poolt enam kui ühe aasta jooksul kasutatavaid varasid maksumusega alates 5000 krooni.

Materiaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ning soetamisega otseselt seotud kulutustest.

Kulumi arvestamisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Kuluminorm määratakse igale materiaalse põhivara objektile või igale selle olulisele eristatavale komponendile eraldi 14



Indrek Otti, juhatuse liige

sõltuvalt kasulikust elueast. Amortiseerimisel eeldatakse, et vara lõppväärtus on null. Maad ei amortiseerita.

Põhivara kasulik tööiga aastates:

Hooned ja ehitised	25-35
Rajatised	7-10
Transpordivahendid	5-10
Masinaid ja seadmed	7-10
Mööbel ja muu inventar	5-10
Arvutustehnika	4-5

Materiaalse põhivara parendused kuuluvad kapitaliseerimisele juhul, kui need vastavad materiaalse põhivara mõistele ning vara bilansis kajastamise kriteeriumitele, sealhulgas nende kulutuste osalemine tulevikus majandusliku kasu tekitamisel. Jooksvad remonditööd on kajastatud perioodikuluna.

Kohustused

Pikaajaliste kohustustena on bilansis kajastatud kohustused, mille maksetähtaeg on hiljem kui üks aasta peale bilansikuupäeva. Ülejäänud kohustused on kajastatud lühiajalistena.

Eraldistena kajastatakse bilansis aruandeperioodil või eelnevatel perioodidel tekkinud kohustusi, millel on seaduslik või lepinguline alus, mis nõuab tulevikus varast loobumist ja mille maksumust saab usaldusväärselt määrata, kuid mille lõplik maksumus või maksetähtaeg ei ole kindlalt fikseeritud.

Võetud laenud

Intressikandvad pangalaenud, arvelduskrediidid ja muud laenud kajastatakse esmalt saadud raha summas, millest on mahaarvatud makstud tehingutasud. Edaspidi kajastatakse nimetatud finantskohustusi korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, kus algset soetusmaksumust korrigeeritakse põhiosa tagasimaksetega.

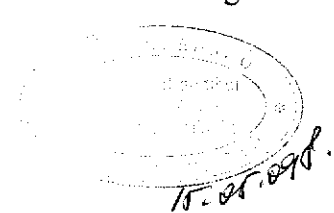
Reservid

On moodustatud reservkapital 1/10 aktsiakapitalist vastavalt kehtivale Äriseadustiku nõudele.

Tulude arvestus

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, st. müüdud kaupade ja osutatud teenuste eest saadavates summades, millest on maha arvatud hinnaalandid.

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised kauba omamisega seotud riskid ja hüved on ostjale üle läinud, müügist saadava tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Teenuse müügitulu kajastatakse teenuse osutamise perioodil, kui teenuse osutamise eest saadava tulu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja teenuse osutamisega seotud kulu on usaldusväärselt määratav.



Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Raha ja rahavood

Bilansikirje „Raha“ sisaldab kassa, pangakontode ja rahaturufondi osakute saldosiid.

Seoses majanduslangusega ja äririski suurenemisega müüs firma 2008.aastal oma rahaturufondi osakud tagasi.

Äritegevuse rahavood on koostatud kasutades kaudset meetodit. Investeermis- ja finantseerimistegevuse rahavood on esitatud aruandeperioodi brutolaekumiste ja –väljamaksetena.

Sihtfinantseerimise arvestus

Tegevuskulude sihtfinantseerimise kajastamisel rakendab Ettevõtte meetodit, mille kohaselt kompenseeritavat kulu ja saadud toetust kajastatakse kasumiaruandes eraldi.

Majanduskeskkonna ebakindlus

2007.aastal alanud ning tänaseni jätkuv ülemaailmne rahanduskriis on muuhulgas põhjustanud madalama likviidsuse taseme majanduses ning oluliselt raskendanud rahastamisvõimalusi kapitaliturgudel. Lisaks on Eestis alanud majanduslangus koos sellest tulenevate tagajärgedega, mis on mõjutanud ja võib jätkuvalt mõjutada negatiivselt ettevõtte tegevuse tulemuslikkust. Käesoleva raamatupidamise aastaaruande koostamisel on arvestatud juhtkonna hinnangut Eesti ja maailma majanduskeskkonna mõju kohta ettevõtte majandustulemustele ja finantsseisundile. Arvestades turusituatsiooni ebakindlust, võib majanduskeskkonna edasiste muutuste mõju ettevõttele erineda oluliselt juhtkonna tänases situatsioonis antud hinnangust.

Lisa 2. NÕUDED JA ETTEMAKSED

	31.12.2008	31.12.2007	30.03.2009
	EEK	EEK	EEK
Nõuded ostjate vastu	1 123 093	1 247 744	165 335
Muud lühiajalised nõuded	-	46 365	
Ettemakstud kindlustus	29 100	50 498	
	1 152 193	1 344 607	165 335

Nõuetest ostjate vastu on 38 633 krooni esitatud sissenõudmiseks inkassofirmale, 18 068 krooni on tunnistatud 2009.a. lootusetuks võlaks.

16



Indrek Otti, juhatuse liige

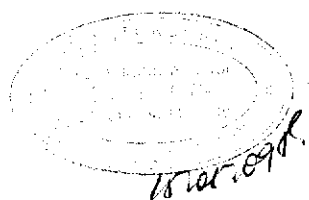
Lisa 3. PIKAAJALISED NÕUDED

	31.12.2008	31.12.2007
Pikaajaline laen		
Roosta Catering OÜ	729 240	0
Kokku	729 240	0

Pikaajalise laenu kohta on sõlmitud leping, laenusumma tagasimakse tähtaeg on 31.12.2010, laenuintress on 5% aastas, mis kuulub maksmisele koos laenu tasumisega.

Lisa 4. MATERIAALNE PÕHIVARA

	Maa EEK	Ehitised ja rajatised EEK	Masinad ja seadmed EEK	Muu materiaalne põhivara EEK	Lõpeta- mata objektid EEK	Kokku EEK
Soetusmaks umus						
31.12.2006	8 485 176	23 332 806	1 772 693	2 457 490	459 250	36 507 415
Soetamine			135 005	64 668	1 197 802	1 397 475
Parendused		705 012		175 119	- 880 131	
Müük ja mahakandmi ne			208 707	163 533		372 240
31.12.2007	8 485 176	24 037 818	1 698 991	2 533 744	776 921	37 532 650
Soetamine			10 755	149 112	262 406	422 273
Ümberklassif itseerimine			112 326	- 112 326		
31.12.2008	8 485 176	24 037 818	1 822 072	2 570 530	1 039 327	37 954 923
Akumuleeri- tud kulum						
31.12.2006		3 361 332	1 679 140	1 517 776		6 558 248
Kulum		773 650	182 740	224 954		1 181 344
Müüdnud ja mahakantud põhivara kulum			208 708	163 532		372 240
31.12.2007		4 134 982	1 653 172	1 579 198		7 367 352

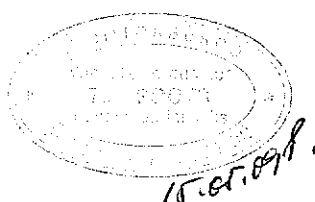


		783 908	159 019	240 082		1 183 009
31.12.2008		4 918 890	1 812 191	1 819 280		8 550 361
Jääkmaksumus						
31.12.2007	8 485 176	19 902 836	45 819	954 546	776 921	30 165 298
31.12.2008	8 485 176	19 118 928	9881	751 250	1 039 327	29 404 562

LISA 5. RENDILE ANTUD VARAD

Ettevõtte poolt kasutusrendile antud varade maksumus on alljärgnev:

	Hooned EEK	Seadmed EEK	Inventar EEK	Kokku EEK
Soetusmaksumus				
31.detsember 2007.a.	4 047 186	308 446	938 485	5 294 117
sh. Roosta Catering OÜ	4 047 186	308 446	938 485	5 294 117
31.detsember 2008.a.	12 698 685	715 220	1 918 479	15 332 384
sh.Roosta Catering OÜ	4 047 186	297 717	951 831	5 296 734
Kiva AS	8 651 499	417 503	966 648	10 035 650
Jääkmaksumus				
31.detsember 2007.a.	363 0460	121 806	321 454	4 073 720
sh.Roosta Catering OÜ	363 0460	121 806	321 454	4 073 720
31.detsember 2008.a.	10 522 861	97 691	511 113	11 131 665
sh.Roosta Catering OÜ	3 505 132	78 645	183 123	3 766 900
Kiva AS	7 017 729	19 046	327 990	7 364 765
Renditulu				
2007				150 000
sh.Roosta Catering				150 000
2008				1 131 087
sh.Roosta Catering				1 085 667
Kiva AS				45 420
Järgmiste perioodide renditulu mittekatkestatavatest kasutusrendilepingutest jaguneb alljärgnevalt:				
Roosta Catering OÜ				2009 300 000
Kiva AS				545 040



Indrek Otti, juhatuse liige

Lisa 6. LAENUKOHUSTUSED

Ettevõtte on alljärgnevad laenukohustused:

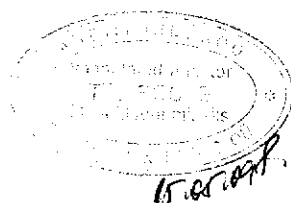
	31.12.2008 EEK	31.12.2007 EEK
Pikaajaline laen SEB pangalt Intressimääraga 7,5%	3 308 400	4 103 400
sh. lühiajaline osa	820 000	820 000
pikaajaline osa	2 488 400	3 283 400
Laenu tagatiseks on seatud hüpoteek, kinnistu nr.3318, maksumusega 950 000 EEK		
Pikaajaline laen AS Uuemõisa Invest intressimääraga 5% aastas, tagasimaksetähtaeg 31.12.2012	5 770 850	5 770 850
Laenuintressid	585 029	296 489

Lisa 7. VÕLAD JA ETTEMAKSED

	31.12.2008 EEK	31.12.2007 EEK
Võlad tarnijatele	196 688	321 916
Ostjate ettemaksed	16 529	26 603
Maksuvõlad	373 727	477 413
Võlad töövõtjatele	274 974	317 860
Muud võlad	50 800	8 937
Kokku	912 718	1 152 729

Lisas nr.7 toodud võlgade maksetähtaeg ei olnud seisuga 31.12.2008 saabunud.

Võlad töövõtjatele jaguneb :	31.12.2008	31.12.2007
Väljamaksmata palk	155 992	190 444
Puhkusekohustus	118 982	127 416
Kokku	274 974	317 860



Indrek Otti, juhatuse liige

Lisa 8. MAKSUVÕLAD

	31.12.2008	31.12.2007
	EEK	EEK
Käibemaks	181 931	194 951
Üksikisiku tulumaks	60 331	88 030
Sotsiaalmaks	127 900	189 440
Töötuskindlustusmakse	3 565	4 992
Kokku	373 727	477 413

Lisas nr.8 kajastuvad maksuvõlad, mille maksetähtaeg on ees. Võlgu, mille maksetähtaeg on 31.12.2008 seisuga saabunud, ettevõtte ei ole.

Lisa 9. SIHTFINANTSEERIMINE

2008.aastal saime EAS-ilt koolitustoetust 50% summas 59 500 krooni koolitusprojektile „Roosta Puhkeküla areng ja minu roll selles“. Projekti kogumaksumus oli 119 000 krooni.

Toetust kajastati raamatupidamisbilansis brutomeetodil.

Lisa 10. TEHINGUD SEOTUD OSAPOOLTEGA

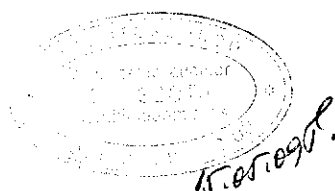
AS Uuemõisa Invest-ilt on võetud pikaajaline laen kogusummas 5 770 850 krooni. Laenu tagasimakse tähtaeg vastavalt lepingule on 31.12.2012 (Lisa 6)

Laenult arvestatakse intressi 5% aastas, seisuga 31.12.2008 on intressivõlg 585 029 krooni, vastavalt lepingule maksab AS Swedest Motel Group intressivõla AS Uuemõisa Invest-ile koos laenu tasumisega, 31.12.2012 (Lisa 6)

2007.a. detsembris müüs AS Swedest Motel Group AS Uuemõisa Invest-ile põhivara müügihinnaga 618 000 krooni, millele lisandus käibemaks 18%. AS Uuemõisa Invest loovutas võlanõude 2008.aastal OÜ Roosta Catering-ile, summas 729 240 krooni, mille kohta sõlmiti 2008.a. detsembris pikaajalise laenu leping, tagasimakse tähtajaga 31.12.2010, aastaintressiga 5%. (Lisa 3)

Lisa 11. TINGIMUSLIKUD KOHUSTUSED

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2008 oli 8 403 199 krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 1764672 krooni (maksumääraga 21/79 netodividendi suhtes),



seega netodividende oleks võimalik välja maksta 6 638 527 krooni.

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja 2008.aasta kasumiaruandes kajastatava dividendide tulumaksu kulu summa ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2008

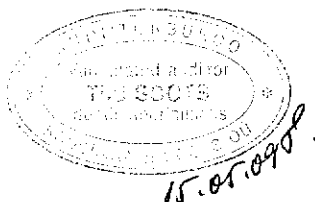
Lisa 12. MÜÜGITULU

Ettevõtte müügitulu jagunes aruandeaastal vastavalt EMTAK klassifikaatorile alljärgnevalt:

	2008 EEK	2007 EEK
Puhkemajutus ja muu lühiajaline majutus	5 866 381	5 004 556
Restoranid ja liikuvad söögikohad	3 008 491	5 514 365
Jookide serveerimine	637 242	2 081 037
Toidukaupade, jookide ja tubakatoodete jaemüük kioskites ja turgudel	637 101	630 702
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	4 550 714	1 560 538
Väbaaja- ja sporditarvete väljaüürimine ja kasutusrent	722 040	609 616
Sõitjate tellimusvedu ja muu juhuvedu	29 092	3 271
Kokku	15 451 061	15 404 085

Lisa 13. KAUBAD, TOORE, MATERJAL JA TEENUSED

	2008	2007
Tooraine ja põhimaterjal	648 997	3 747 735
Müüdud kaubad	524 792	1 300 358
Elektrienergia	419 718	720 598
Kütus	240 603	346 689
Transport	47 143	99 901
Edasimüügiks ostetud kaubad ja teenused	5 741 010	0
Kokku	7 622 263	6 215 281



Indrek Otti, juhatuse liige

Lisa 14. MITMESUGUSED TEGEVUSKULUD

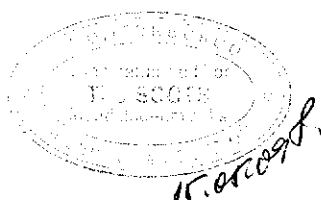
	2008	2007
Kindlustus	152 257	132 598
Reklaamikulud	141 546	357 900
Remondikulud	143 268	346 302
Sidekulud	92 175	104 375
Ostetud teenused	622 718	733 911
Muud kulud	443 044	600 685
Kokku	1 595 008	2 275 771

Lisa 15. AKTSIAKAPITAL

	Aktsiate arv	Aktsiakapital
	tk	EEK
Saldo 01.01.2008	4 038	4 038 000
Saldo 31.12.2008	4 038	4 038 000

As Swedest Motel Group aktsiate nominaalväärtus on 1 000 krooni.

Põhikirja kohaselt on AS Swedest Motel Group miinimumkapital 2 019 000 krooni ja maksimumkapital 8 076 000 krooni.

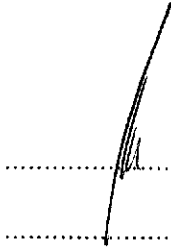
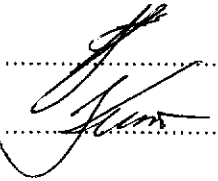


Indrek Otti, juhatuse liige

JUHATUSE JA NÕUKOGU ALLKIRJAD**31.DETSEMBRIL 2008 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA ARUANDELE**

Juhatus on 30.märtsil 2009 koostanud AS Swedest Motel Group tegevusaruande ning raamatupidamise aastaaruande.

AS Swedest Motel Group nõukogu on juhatuse poolt esitatud majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest, juhatuse ettepaneku kasumi jaotamise kohta ning sõltumatu audiitori aruande läbi vaadanud ja üldkoosolekule esitamiseks heaks kiitnud.

Indrek Otti	juhatuse liige		06.06.09
John-Ivar Olsson	nõukogu esimees		
Jan De Geer	nõukogu liige		
Jaak Kanepi	nõukogu liige		06.06.09
Koit Uus	nõukogu liige		6.06.09

SÕLTUMATU AUDIITORI ARUANNE

AS SWEDEST MOTEL GROUP aktsionäridele

Oleme auditeerinud AS SWEDEST MOTEL GROUP raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. Detsember 2008, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 9 kuni 22, on kaasatud meie poolt identifitseerituna käesolevale aruandele.

Juhatuse kohustused raamatupidamise aruande osas

Juhatuse kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja õiglane esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega. Selle kohustuse hulka kuulub asjakohase sisekontrollisüsteemi kujundamine ja töös hoidmine, mis tagab raamatupidamise aastaaruande korrektse koostamise ja esitamise ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta, asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning antud tingimustes põhjendatud raamatupidamishinnangute tegemine.

Audiitori kohustused

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas Eesti auditeerimiseeskirjaga, mis nõuab, et me kooskõlas eetikanõuetega planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunde, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad audiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab audiitor nende riskihinnangute tegemisel arvesse õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

Usume, et meie kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie arvamus avaldamiseks.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt AS SWEDEST MOTEL GROUP finantsseisundit seisuga 31. detsember 2008 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Roostal, 15. mai 2009

Audiitorbüroo Roosimaa & Soots OÜ

Tiiu Soots

Vannutatud audiitor



AS SWEDEST MOTEL GROUP**KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK**

Seisuga 31.detsember 2008 on ettevõtte jaotamiskõlbulik kasum järgnev:

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	8 263 612 krooni
2008.aasta kasum	139 587 krooni

AS Swedest Motel Group juhatus teeb ettepaneku jaotada jaotuskõlbulik kasum alljärgnevalt:

Eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvele	139 587 krooni
---	----------------

Kokku eelmiste perioodide jaotamata kasum	8 403 199 krooni
--	-------------------------

30.märts 2009

Indrek Otti

Juhatuse liige

**2008.MAJANDUSAASTA MÜÜGITULU JAOTUS VASTAVALT EMTAK
KLASSIFIKAATORILE**

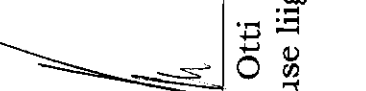
Ettevõtte müügitulu jagunes aruandeaastal vastavalt EMTAK klassifikaatorile alljärgnevalt:

	kood	2008 EEK
Puhkemajutus ja muu lühiajaline majutus	55203	5 866 381
Restoranid ja liikuvad söögikohad	56101	3 008 491
Jookide serveerimine	56301	637 242
Toidukaupade, jookide ja tubakatoodete jaemüük kioskites ja turgudel	47811	637 101
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	4 550 714
Vabaaja- ja sporditarvete väljaüürimine ja kasutusrent	77211	722 040
Sõitjate tellimusvedu ja muu juhuvedu	49399	29 092
Kokku		15 451 061

AKTSIONÄRIDE NIMEKIRI,

kelle osalus AS-s Swedest Motel Group on suurem kui 10 % seisuga 31.detsember 2008.a

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


Indrek Otti
Juhatuse liige