

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: aktsiaselts SWEDEST MOTEL GROUP

registrikood: 10056444

tänavatalu nimi,
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Elbiku küla (Ölbäck)

vald: Noarootsi vald

postisihthumber: 91202

maakond: Lääne maakond

telefon: 372 47 25190

faks: 372 47 25191

e-posti aadress: roosta@roosta.ee

veebilehe aadress: www.roosta.ee

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	6
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	6
Bilanss	7
Kasumiaruanne	8
Rahavoogude aruanne	9
Omakapitali muutuste aruanne	10
Raamatupidamise aastaaruande lisad	11
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	11
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13
Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud	13
Lisa 5 Varud	13
Lisa 6 Materiaalne põhivara	14
Lisa 7 Laenukohustused	15
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	16
Lisa 9 Tingimuslikud kohustused ja varad	16
Lisa 10 Müügitulu	17
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	17
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	18
Lisa 13 Tööjõukulud	18
Lisa 14 Finantstulud ja -kulud	18
Lisa 15 Seotud osapooled	18

Tegevusaruanne

AS Swedest Motel Group põhitegevus on turistide majutamine ja toitlustamine Roosta Puhkekülas. Roosta Puhkeküla on Loode-Eesti rannikul paiknev majutustetevõte, 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. 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. 01.09.2010 Roosta Catering OÜ ja Swedest Motel Group AS ühinesid, äriregistris jõustus ühinemine 28.10.2010. Edasi tegutsetakse AS Swedest Motel Group nime all.

2008.a. detsembrist andis AS Swedest Motel Group kõik puhkemajad rendile AS Kiva-le. Majutusteenust osteti AS Kiva-lt klientidele edasimüügiks. Rendileping AS Kiva-ga lõpetati 30.04.2010. Alates 01.05.2010 tegeleb AS Swedest Motel Group jälle ise majutusteenuste osutamisega.

AS Swedest Motel Group tegeleb ka kinnisvara üürileandmise ja käitlusega konverentsi-, sauna- ja vabaaja teenusteks ning vabaaja- ja sporditarvete väljaüürimise ja kasutusrendile andmisega.

2009.aastal ehitas OÜ Seiklusrada Roosta Puhkeküla territooriumile seikluspargi, et pakkuda Roosta Puhkeküla külastajatele aktiivset vaba aja veetmise võimalust.

Visioon

Roosta Puhkekülaeesmärgiks 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 kliendisuhet

Eelis konkurentide ees

Roosta Puhkekülaapeamisteks 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 majandustulemused

2010.a. oli AS Swedest Motel Group müügitulu 15 787 160 krooni, mis on 60% suurem kui 2009.a. Müügitulu tõus on eelkõige tingitud ühinemisest Roosta Catering OÜ-ga ja rendilepingu lõpetamisest AS Kiva-ga. Müügitulust 22,4% moodustas majutus, 49,1% toidu ja joogi serveerimine, 4,6% jaekaubandus, 19,8% kinnisvara üürileandmine ja käitlus, 4,1% vabaaja- ja sporditarvete väljaüürimine ja kasutusrent. Külalastajatest 92,3% olid Eestist, 2,5% Soomest, 1,3% Lätist, 0,7% Rootsist, 0,7% Venemaalt ning 2,5% mujalt.

Personal

Keskmine töötajate arv 2010.a. oli 27 ning nende töötasude kogusumma oli 3 167 104 krooni.

Juhatus on kahe liikmeline. Juhatuselise liikme ja tegevdirektori töötasu 2010.a. oli 206 152 krooni. Nõukogu liikmetele ei ole 2010.a. tasu makstud.

Peamised finantssuhtarvud	2010	2009
Müügitulu	15 787 160	9 837 706
Käibe kasv	60,5%	-36,3%
Puhaskasum	5 639 122	-903 786
Puhasrentaablus	35,7%	-9,2%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,4	1,0
Likviidsuskordaja	0,3	1,0
ROE	22,7	-4,51
Koguvarede tootlikkus	52,6%	32,3%
Kohustuste ja omakapitali suhe	0,21	0,52

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

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

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

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

Investeeringud

2010.aastal soetati põhivara kokku 1 099 874 krooni eest, sh. puhkemaju renoveeriti 895 008 krooni eest, masinaid ja seadmeid soetati 62 666 krooni eest ning muud põhivara 142 200 krooni eest.

Tegevusvaldkonna analüüs

Maailma Turismiorganisatsiooni (UNWTO) esialgsetel andmetel oli 2010.a. ööbimisega välisreiside arv kogu maailmas 935 miljonit. See on 6,7% ehk 58 miljoni võrra rohkem kui 2009.a. ja 2,5% ehk 22 miljoni võrra rohkem kui seni rekordilisel 2008.a. Esialgsetel andmetel on 2010.a. tulemused kriisieelse 2008.a. näitajatest paremad kõigis maailma piirkondades, v.a. Euroopas. Lääne-Euroopa on ainuke Euroopa regioon, kus

2010.a. saabunud turistide arv eeldatavalt isegi ületas veidi kriisieelse 2008.a. taset. Kõigis ülejäänud Euroopa regioonides jäid 2010.a. tulemused eeldatavalt allapoole 2008.a. taset: eriti märkimisväärselt seejuures Põhja-Euroopas ning Kesk- ja Ida-Euroopas.

2010.a. kasvas reisimine kõigisse maailmajagudesse. Maailma regioonide võrdluses oli suurim kasv Lähis-Idas (+14%) ning Aasia ja Vaikse ookeani regioonis (+13%). Kõige tagasihoidlikumaid tulemusi näitas Euroopa (+3%), kuna mitmeid Euroopa riike mõjutab endiselt majanduskriis, samuti oli mõningane mõju aprillis vulkaanitüha tõttu suletud lennuliiklusel. Euroopa regioonide lõikes kasvas kõige rohkem reisimine Lääne-Euroopasse (+5% võrreldes 2009.a.). Suhteliselt head tulemused olid ka Lõuna-Euroopa sihtkohtadel (+2%). Kesk- ja Ida-Euroopasse reisimine kasvas 2009. aastaga võrreldes 4%, kuid siin tuleb

arvestada, et 2009.a. olid Kesk- ja Ida-Euroopa tulemused Euroopa regioonidest kõige nõrgemad (langus 10% võrreldes 2008.a.). Põhja-Euroopa oli ainuke Euroopa regioon, kus 2010.a. turistide arv ei kasvanud, vaid isegi vähenes veidi (-0,1% võrreldes 2009.a.). Tulenevalt tööpuuduse jätkuvalt kõrge tasemest on tarbijate hinnatundlikkus 2010.a. endiselt kõrge ja nad otsivad odavaid pakkumisi. Seetõttu on tulude kasv olnud mõnevõrra väiksem kui reiside arvu kasv.

Nii 2008., 2009. kui ka 2010.a. olid Eesti tulemused Euroopa turismiga võrreldes paremad. **2010.a. ööbis Eesti majutusettevõtetes 1,56 miljonit välituristi.** Nende arv kasvas 13% ehk 183 412 võrra võrreldes 2009.a. Nende poolt veedetud ööde arv oli samal perioodil 3,2 miljonit (+17%). Tegemist on kõigi aegade rekordiga. Kuna ööbimiste arv kasvas rohkem kui majutatute arv, oli majutusettevõtetes viibimise keskmine kestus varasemaga võrreldes veidi pikem. Välituristide ööbimised puhkusereisidel kasvasid 21%, tööreisidel 12% ja muudel reisidel (sh. ravireisidel) 8%. Absoluutarvudes kasvasid kõige rohkem puhkusereisid (mis moodustavad reisidest suurima osa – umbes 2/3). Nii puhkuse-, töö- kui ka muudel eesmärkidel tehtud reisid olid keskmiselt mõnevõrra pikemad kui 2009.a.

2010.a. ööbis Eesti majutusettevõtetes 837 811 siseturisti (kasv 71 218 võrra ehk +9% võrreldes 2009.a.). Nende poolt veedetud ööde arv oli 1,5 miljonit (+8%). Peale tugevat langust 2009.aastal, hakkas siseturism alates 2010.a. aprillist taas kasvama. Kui I kvartali kokkuvõttes vähenes siseturistide ööbimiste arv majutusettevõtetes 2%, siis II kvartalis kasvas nende arv 7%, III kvartalis 11% ja IV kvartaliskoguni 16% (võrreldes 2009.a. sama perioodiga). Samas jäi veedetud ööde arv 2010.aastal endiseltbuumiaegse 2007.a. rekordtasemest 15% allapoole. Absoluutarvudes kasvasid 2010.a. siseturistide poolt

veedetud ööd kõige rohkem Tallinnas, Harjumaal ja Lääne-Virumaal. Lääne-Viru, Rapla ja Tartu maakonnas (väljaspool Tartu linna) oli kasv nii suur, et 2010.a. ööbimiste arv ületas ka kriisieelse taset. Muudes sihtkohtades jäi ööbimiste arv kasvust hoolimata endiselt tunduvalt allapoole 2007.-2008.a. taset. Siseturistide ööbimised puhkusereisidel kasvasid 13% ning tööreisidel 12%, kuid muudel reisidel vähenesid 2,6%. Absoluutarvudes suurenesid kõige rohkem ööbimised puhkusereisidel. Spaahotellides ja sanatooriumides kasvasid siseturistide ööbimised 5%, muudes majutusettevõtetes 9,5%.

Majutusettevõtete tulude kasv oli aeglasem kui veedetud ööbimiste kasv. 2010.a. kasvas sise- ja välituristide poolt seal veedetud ööde arv kokku 14%, kuid ettevõtete sissetulekud kasvasid 8,7%. Sissetulekud hakkasid vähehaaval kasvama alates märtsist. Statistikaameti poolt arvatav ööpäeva keskmine maksumus oli pea kõigil kuudel siiski viimase kaheksa aasta madalaim, mis viitab sellele, et nõudluse kasv (sh. veidi pikenenud viibimise kestus) saavutati odavamate pakkumistega. Majutusettevõtete sissetulek majutusteenuste müügist oli 2010.a. kokkuvõttes 125,9 miljonit eurot (+8,7% ehk +10 milj. eurot võrreldes 2009.a.). Majutusettevõtete tubade täitumus, mis mitmel eelneval aastal vähenes, kasvas 2010.a.

kõigil kuudel võrreldes 2009.a. sama perioodiga. 2008.a. tasemega võrreldes olid kuni augustini täitumuse näitajad 2010.a. siiski üldiselt veidi madalamad.

Eesti tulu väliturismist (turismiteenuste eksport) oli Eesti Panga andmetel 2010.a. jaanuarist septembrini 837,4 miljonit eurot². Võrreldes 2009.a. sama perioodiga kasvas see 1,8%.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust AS Swedest Motel Group raamatupidamise aastaaruande koostamise eest 31.detsembril 2010 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 01.märtsini 2011.a.

Juhatus hinnangul on AS Swedest Motel Group jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	368 916	2 823	
Nõuded ja ettemaksed	529 691	1 779 667	2
Varud	250 956	6 573	5
Kokku käibevara	1 149 563	1 789 063	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	303 544	303 544	4
Materiaalne põhivara	28 533 329	28 325 106	6
Kokku põhivara	28 836 873	28 628 650	
Kokku varad	29 986 436	30 417 713	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	1 462 285	2 638 400	
Võlad ja ettemaksed	1 274 903	766 676	8
Kokku lühiajalised kohustused	2 737 188	3 405 076	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	2 380 400	6 960 554	7
Kokku pikaajalised kohustused	2 380 400	6 960 554	
Kokku kohustused	5 117 588	10 365 630	
Omakapital			
Aktsiakapital nimiväärtuses	4 038 000	4 038 000	
Kohustuslik reservkapital	403 800	403 800	
Muud reservid	8 110 870	8 110 870	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 633 056	8 403 199	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 683 122	-903 786	
Kokku omakapital	24 868 848	20 052 083	
Kokku kohustused ja omakapital	29 986 436	30 417 713	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Müügitulu	15 787 160	9 837 706	10
Muud äritulud	168 446	36 120	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-9 410 240	-5 349 204	11
Mitmesugused tegevuskulud	-1 660 115	-597 420	12
Tööjõukulud	-4 213 385	-3 110 240	13
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-1 164 969	-1 099 705	
Muud ärikulud	-314 547	-138 361	
Ärikasum (-kahjum)	-807 650	-421 104	
Finantstulud ja -kulud	6 490 772	-482 682	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	5 683 122	-903 786	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 683 122	-903 786	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-807 650	-421 104
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	1 227 894	1 099 705
Kasum (kahjum) põhivara müügist	3 230	
Kokku korrigeerimised	1 231 124	1 099 705
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	520 736	149 793
Varude muutus	-244 383	10 419
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	358 227	-146 042
Laekunud intressid	55	6
Makstud intressid	-134 086	-229 524
Kokku rahavood äritegevusest	924 023	463 253
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-1 555 640	-69 738
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist		49 490
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-40 000	
Antud laenud		-303 544
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 595 640	-323 792
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	1 870 310	453 975
Saadud laenude tagasimaksed	-820 000	-820 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 050 310	-366 025
Kokku rahavood	378 693	-226 564
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 823	229 879
Raha ja raha ekvivalentide muutus	378 693	-226 564
Valuutakursside muutuste mõju	-12 600	-492
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	368 916	2 823

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

	Aktsiakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Muud reservid	Jaotamata kasum (kahjum)	Kokku
31.12.2008	4 038 000	403 800	8 110 870	8 403 199	20 955 869
Aruandeperioodi kasum (kahjum)				-903 786	-903 786
31.12.2009	4 038 000	403 800	8 110 870	7 499 413	20 052 083
Aruandeperioodi kasum (kahjum)				5 639 122	5 639 122
Muud muutused omakapitalis				-822 357	-822 357
31.12.2010	4 038 000	403 800	8 110 870	12 316 178	24 868 848

15.06.2010.a on Osaühingu Roosta Catering registrikood 11322758, asukoht Tuksi küla Noarootsi vald Läänemaa 91202 (ühendatav ühing) ja AS SWEDEST MOTEL GROUP (ühendav ühing) juhatused sõlminud ühinemislepingu. Ühinemisotsus on vastu võetud 10.08.2010. Äriregistris on ühinemiskanne tehtud 28.10.2010.

Real muud muutused omakapitalis on kajastatud liidetud OÜ Roosta Catering omakapital (osakapital-eelnevate perioodide kahjum)-822 357 krooni.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Swedest Motel Group (edaspidi ka „Ettevõte“) 2009.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 aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist. Peamised arvestuspõhimõtted, mida kasutati raamatupidamise aastaaruande koostamisel, on toodud allpool.

Raha

Bilansikirje Raha sisaldab kassa ja pangakontode saldosisid.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas toimunud tehingud on kajastatud tehingu toimumise päeval kehtinud kursi alusel.

Finantsinvesteeringud

Antud pikaajalised laenud ja muud pikaajalised nõuded kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Nõuded ja ettemaksed

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

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

Varud

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

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

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

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

Põhivara arvelevõtmise alampiir 5000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Hooned ja ehitised	30

Rajatised	10
Transpordivahendid	10
Masinad ja seadmed	7
Mööbel ja muu inventar	10
Arvutustehnika	5

Finantskohustused

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

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.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

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.

Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses, 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.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	296 812	976 832
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	168 928	
Muud nõuded	41 326	777 268
Ettemaksed	22 625	25 567
Kokku Nõuded ja ettemaksed	529 691	1 779 667

Nõuetest ostjate vastu on 8450 krooni tunnistatud 2010.a. lootusetuks võlaks. 2010.a. on laekunud 11562 krooni varem kuludesse kantud lootusetuid nõudeid.

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010		31.12.2009
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	168 928		93 028
Üksikisiku tulumaks		76 944	48 108
Sotsiaalmaks		166 026	98 300
Töötuskindlustusmaksed		21 123	11 123
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	168 928	264 093	250 559

Lisas nr.3 kajastuvad maksuvõlad, mille maksetähtaeg on ees. Võlgu, mille maksetähtaeg on 31.12.2010 seisuga saabunud, ettevõtte ei ole.

Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Pikaajalised nõuded	303 544	303 544
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	303 544	303 544

2009.a. anti laenu Seiklusrada OÜ-le seikluspargi ehitamiseks summas 303 544 krooni. Laenu tagasimaksetähtaeg on 31.05.2012, intress 7% aastas.

Lisa 5 Varud

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Tooraine ja materjal	78 534	6 573
Müügiks ostetud kaubad	172 422	
Kokku varud	250 956	6 573

Lisa 6 Materiaalne põhivara (kroonides)

	Maa	Ehitised	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvuti- süsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2008										
Soetusmaksumus	8 485 176	24 037 819	247 960	378 818	1 195 294	1 822 072	2 570 530	1 039 327	1 039 327	37 954 924
Akumuleeritud kulum		-4 918 890	-245 779	-376 068	-1 190 344	-1 812 191	-1 819 280			-8 550 361
Jääkmaksumus	8 485 176	19 118 929	2 181	2 750	4 950	9 881	751 250	1 039 327	1 039 327	29 404 563
Ostud ja parendused				6 259	2 131	8 390	6 259	44 034	44 034	58 683
Amortisatsioonikulu		-793 286	-13 764	-37 586	-60 874	-112 224	-194 195			-1 099 705
Müügid								-38 435	-38 435	-38 435
Ümberklassifitseerimised		373 660	62 764	119 766	130 433	312 963	-112 926	-573 697	-573 697	
Ümberklassifitseerimine lõpetamata projektidest		573 697						-573 697	-573 697	
Muud ümberklassifitseerimised		-200 037	62 764	119 766	130 433	312 963	-112 926			
31.12.2009										
Soetusmaksumus	8 485 176	24 611 516	247 960	385 077	1 197 425	1 830 462	2 576 789	471 229	471 229	37 975 172
Akumuleeritud kulum		-5 912 213	-196 779	-293 888	-1 120 785	-1 611 452	-2 126 401			-9 650 066
Jääkmaksumus	8 485 176	18 699 303	51 181	91 189	76 640	219 010	450 388	471 229	471 229	28 325 106
Ostud ja parendused				31 873	30 793	62 666	115 637	921 571	921 571	1 099 874
Muud ostud ja parendused				31 873	30 793	62 666	115 637	921 571	921 571	1 099 874
Lisandumised äriühenduste kaudu				80 000	205 343	285 343	380 400	52 254	52 254	717 997
Amortisatsioonikulu		-799 688	-12 570	-65 046	-68 538	-146 154	-219 127			-1 164 969
Müügid			-2 603			-2 603				-2 603
Muud muutused		-20 157		-41 043	-59 296	-100 339	-138 136	-183 444	-183 444	-442 076
31.12.2010										
Soetusmaksumus	8 485 176	24 670 430	75 825	399 123	873 375	1 348 323	2 633 708	1 261 610	1 261 610	38 399 247
Akumuleeritud kulum	0	-6 790 972	-39 817	-302 150	-688 433	-1 030 400	-2 044 546			-9 865 918
Jääkmaksumus	8 485 176	17 879 458	36 008	96 973	184 942	317 923	589 162	1 261 610	1 261 610	28 533 329

Müüdnud materiaalne põhivara müügihinna

	2010	2009
Masinad ja seadmed	5 833	
Transpordivahendid	5 833	
Kokku	5 833	

Lisa 7 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Löpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaenud	1 668 400	820 000	848 400				01.2013
Muud pikaajalised laenud	2 174 285	642 285	1 532 000		4%	SEK	
Pikaajalised laenud kokku	3 842 685	1 462 285	2 380 400				
Laenukohustused kokku	3 842 685	1 462 285	2 380 400				

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Löpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Uuemõisa Invest AS	150 000	150 000					
SEB	2 488 400	2 488 400					
Lühiajalised laenud kokku	2 638 400	2 638 400					
Pikaajalised laenud							
J.I.Olsson Bygginvest AB	316 132		316 132		7%		
Pikaajalised laenud kokku	316 132		316 132				
Muud laenukohustused							
Muud laenukohustused kokku	6 644 422			6 644 422			
Laenukohustused kokku	9 598 954	2 638 400	316 132	6 644 422			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk) maksumus

	Maa	Kokku
31.12.2010	7 735 176	7 735 176
31.12.2009	7 735 176	7 735 176

SEB pangalt võetud laenu tagatiseks on hüpoteek kinnistutele nr.5575 ja 3318.

2009.a. bilansis muude laenukohustuste all olnud summast 6 644 422 loobus AS Swedest Motel Group suuromanik J.I.Olsson 2010.a. AS Swedest Motel Group kasuks.

2010.a. on J.I.Olsson andnud firmale laenu puhkemajade renoveerimiseks.

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	526 490	190 867
Võlad töövõtjatele	419 830	291 556
Maksuvõlad	264 093	250 559
Muud võlad	59 577	28 781
Saadud ettemaksed	4 913	4 913
Kokku võlad ja ettemaksed	1 274 903	766 676

Lisas nr.8 toodud võlgade maksetähtaeg ei olnud seisuga 31.12.2010 saabunud.

Lisa 9 Tingimuslikud kohustused ja varad

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Tingimuslikud kohustused		
Tulumaks	2 577 157	1 574 877
Kokku tingimuslikud kohustused	2 577 157	1 574 877

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2010 oli 12 272 178 krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisega dividendidena, on 2 577 157 krooni (maksumääraga 21/79 netodividendide suhtes), seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 9 695 021 krooni.

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja 2010.aasta kasumiaruandes kajastatava dividendide tulumaksu kulu summa ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2010.

Lisa 10 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes

	2010	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	15 119 389	9 040 852
Soome	276 665	285 293
Rootsi	8 504	127 890
Saksamaa	2 484	88 540
Läti	358 938	
Muud Euroopa Liidu riigid		264 324
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	15 765 980	9 806 899
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike		
Muud riigid väljaspool Euroopa Liidu riike	21 180	30 807
Kokku müük väljapoole Euroopa Liidu riike	21 180	30 807
Kokku müügitulu	15 787 160	9 837 706

Müügitulu tegevusalade lõikes

	2010	2009
Puhkemajutus ja muu lühiajaline majutus	3 531 371	1 433 432
Restoranid ja liikuvad söögikohad	6 208 412	1 508 800
Jookide serveerimine	1 539 844	246 355
Toidukaupade, jookide ja tubakatoodete jaemüük kioskites ja turgudel	718 939	21 588
Eda- või rendile antud kinnisvara üürileandmine ja käitus	3 138 849	6 131 432
Vabaaja- ja sporditarvete väljaüürimine ja kasutusrent	646 078	474 654
Sõitjate tellimusvedu ja muu juhuvedu	3 667	21 445
Kokku müügitulu	15 787 160	9 837 706

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(kroonides)

	2010	2009
Tooraine ja materjal	2 610 565	150 723
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	972 270	4 722
Müügi eesmärgil ostetud teenused	4 597 956	4 975 749
Energia	1 154 104	203 691
Elektrienergia	812 144	99 572
Kütus	341 960	104 119
Transpordikulud	75 345	14 319
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	9 410 240	5 349 204

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (kroonides)

	2010	2009
Üür ja rent	333 725	67 103
Mitmesugused bürookulud	142 253	62 810
Lähetuskulud	38 218	52 275
Koolituskulud	12 456	4 854
Riiklikud ja kohalikud maksud	43 332	14 310
Reklaamikulud	62 543	45 783
Kindlustus	125 623	134 209
Muud	901 965	216 076
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 660 115	597 420

Lisa 13 Tööjõukulud (kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	3 133 061	2 318 247
Sotsiaalmaksud	1 080 324	791 993
Kokku tööjõukulud	4 213 385	3 110 240
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	25	19

Juhatus on kaheliikmeline. Juhatuse liikme ja tegevdirektori töötasu 2010.a. oli 206 152 krooni. Nõukogu liikmetele ei ole 2010.a. tasu makstud.

Lisa 14 Finantstulud ja -kulud (kroonides)

	2010	2009
Finantstulud ja -kulud muudelt finantsinvesteeringutelt	6 716 554	
Intressitulud	45 619	48 034
Intressitulu laenudelt	45 619	48 034
Intressikulud	-258 830	-530 224
Intressikulu laenudelt	-258 830	-530 224
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-12 571	-492
Kokku finantstulud ja -kulud	6 490 772	-482 682

Muu finantstulu 6 716 554 krooni tuleneb sellest, et firma suuromanik John Ivar Olsson loobus nõudest AS swedest Motel Group kasuks.

Lisa 15 Seotud osapooled (kroonides)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	John Ivar Olsson Bygginvest AB
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Rootsi

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

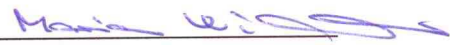
	31.12.2010		31.12.2009	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja		2 214 742		
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	90 093	12 100	861 842	6 960 554
	2010		2009	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 289 100	3 072 621	3 789 112	6 829 396
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused				
	2010	2009		
Arvestatud tasu	206 152	222 727		

AS Swedest Motel Group kinnitatud majandusaasta aruanne koosneb tegevusaruandest, juhatuse deklaratsioonist, raamatupidamise aastaaruandest ja kasumi jaotamise ettepanekust. 2010.a. majandusaasta aruande kinnitas AS Swedest Motel Group juhatus

Roostal, ..01. märh...2011.a.



Indrek Otti
Juhatuse liige



Eva Maria Widerlöv
Juhatuse liige

Aruande elektroonilised kinnitused

aktsiaselts SWEDEST MOTEL GROUP (registrikood: 10056444) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Kaie Aasrand	Sisestaja	05.04.2011

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

AS SWEDEST MOTEL GROUP aktsionäridele

Oleme auditeerinud AS SWEDEST MOTEL GROUP raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2010, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada meie auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arv näitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitika asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et kogutud auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie märkustega auditi arvamusele.

Märkusega arvamuse alus

1. AS Swedest Motel Group on 2009.aastal sõlmitud rendilepingute alusel andnud oma majutuse ja toitlustamise teenuse osutamisega seotud vara rendile. Nimetatud rendilepingud lõppesid 2010.aastal: majutusega seotud vara osas alates 1.maist ja toitlustuse teenuse osutamisega seotud vara osas alates 1.septembrist. Müügitulu on aastaaruandes kajastatud lähtudes nimetatud rendilepingutest.

Müügitulu kajastamine lähtudes rendilepingutest ei ole meie hinnangul õiglane, sest see ei lähtu tehingute majanduslikust sisust:

1.1. tuginedes auditis kogutud tõendusmaterjalile, koosneb müügitulu meie hinnangul majutus-, toitlustus- jm turistidele osutatud teenuste tulust ja oli 2010.aastal kokku 11 110 ja 2009.aastal vastavalt 8 156 tuhat krooni;

1.2. käesolevas aastaaruandes on 2010 müügitulu 15 787 ja 2009 vastavalt 9 838 tuhat krooni (kasumiaruanne lk 8 ja lisa 10 Müügitulu lk 17).

2. AS Swedest Motel Group ühines aruandeaastal tütarettevõttega OÜ Roosta Catering (ühendatav). Ühinemislepingu järgi oli ühinemise bilansipäev 01.09.2010. Käesolevas aastaaruandes on AS Swedest Motel Group majandustehingute hulgas kajastatud ühendatava tütarettevõtte majandustehingud ühinemise bilansipäevale eelneval perioodil 01.01.2010 kuni 31.08.2010: müügitulu 4 806 ja kulud vastavalt 4 904 tuhat krooni.

Meie hinnangul on sellest tulenevalt 2010 müügitulu ja kulud kajastatud eespool nimetatud summade ulatuses suurematena kui õiglane.

3. Arvestades eespool punktides 1 ja 2 esitatud märkuste alusega, ei kajasta kasumiaruanne (lk 18) ja lisad 10 Müügitulu ja 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused (lk 17) meie hinnangul õiglaselt müügitulu, kulusid ja finantstulemust.

4. Omakapitali hulgas, kirje Muud reservid 8 111 tuhat krooni kohta ei saanud me auditi käigus piisavat tõendusmaterjali, et hinnata nimetatud kirje õigsust. Sellest tulenevalt me ei saa ega anna hinnangut kirjele Muud reservid.

Märkusega arvamus

Meie arvates, välja arvatud lõigus Märkustega arvamuse avaldamise alus punktis 3 kirjeldatud asjaolu mõju ning punktis 4 kirjeldatud asjaolu võimalik mõju, kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õiglaselt AS Swedest Motel Group finantsseisundit seisuga 31.detsember 2010 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Asjaolu rõhutamine

Juhime tähelepanu, et 31.12.2010 seisuga ületavad lühiajalised kohustused käibevara. Nimetatud asjaolu viitab võimalikule ebakindlusele võetud lühiajaliste kohustuste tähtaegsel täitmisel. Meie arvamus ei ole märkusega selle asjaolu suhtes.

/digitaalselt allkirjastatud/
Mart Nõmper
Vandeaudiitori nr 499
Rödl & Partner Audit OÜ
Audiitorühingu tegevusluba nr 2
Roosikrantsi 2, Tallinn 10119
08.04.2011

Audiitorite digitaalallkirjad

aktsiaselts SWEDEST MOTEL GROUP (registrikood: 10056444) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MART NÖMPER	Vandeaudiitor	08.04.2011

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 633 056
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 683 122
Kokku	12 316 178
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	12 316 178
Kokku	12 316 178

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Restoranid jm toitlustuskohad	56101	6208412	39.33%	Jah
Puhkeküla ja puhkelaager	55203	3531371	22.37%	Ei
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	3138849	19.88%	Ei
Jookide serveerimine	56301	1539844	9.75%	Ei
Toidukaupade, jookide ja tubakatoodete jaemüük kioskites ja turgudel	47811	718939	4.55%	Ei
Vabaaja- ja sporditarvete väljaüürimine ja kasutusrent	77211	646078	4.09%	Ei
Sõitjate muu maismaavedu	49399	3667	0.02%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 4797238
Faks	+372 4797245
E-posti aadress	roosta@roosta.ee
Veebilehe aadress	www.roosta.ee