

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: aktsiaselts SWEDEST MOTEL GROUP

registrikood: 10056444

küla: Elbiku küla (Ölbäck)

vald: Noarootsi vald

maakond: Lääne maakond

postisihthnumber: 91202

telefon: +372 4725190

faks: +372 4725191

e-posti aadress: roosta@roosta.ee

veebilehe aadress: www.roosta.ee

Sisukord

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

Tegevusaruanne

AS Swedest Motel Group põhitegevus on turistide majutamine ja toitlustamine Roosta Puhkekülas. Roosta Puhkeküla on Loode-Eesti rannikul paiknev majutustevõtte, 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 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 igapäevatöös edukad ja õnnelikud.

Põhiväärtused

Firma põhiväärtusteks on:

- Omanäolisuse järjepidevus
- Tulemustele orienteeritus
- Positiivne hoiak ja käitumine
- Avatud ja arenev meeskond
- Toredad kliendid
- Pikaajalised kliendisuhed

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 majandustulemused

2011.a. oli AS Swedest Motel Group müügitulu 765 956 eurot, mis on 24% väiksem, kui 2010.a. Müügitulu tõus 2010.aastal oli eelkõige tingitud ühinemisest Roosta Catering OÜ-ga ja kahe firma omavahelistest tehingutest 2010.a. Müügitulust 38% moodustas majutus, 48,1% toidu ja joogi serveerimine, 4,6% jaekaubandus, 4,5% kinnisvara üürileandmine ja käitus, 4,8% vabaaja- ja sporditarvete väljaüürimine ja kasutusrent. Külastajatest 93,5% olid Eestist, 2% Rootsist, 1,7% Soomest, 1,1% Saksamaalt, 0,5% Suurbritanniast, 0,3% Hollandist, 0,3% Venemaalt ning 0,6% mujalt.

Personal

Keskmine töötajate arv 2011.a. oli 35 ning nende töötasude kogusumma oli 238 587 eurot.

Juhatus on kahe liikeline. Juhatusel liikme ja tegevdirektori töötasu 2011.a. oli 18 523 eurot. Nõukogu liikmetele ei ole 2011.a. tasu makstud.

Peamised finantssuhtarvud	2011	2010
Müügitulu	765 956	1 008 983
Käibe kasv	-24,1%	60,5%
Puhaskasum	-64 722	363 218
Puhasrentaabilus	-8,4%	35,7%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,4	0,4
Likviidsuskordaja	0,3	0,3
ROE	-4,2	22,7
Koguvare tootlikkus	35,2%	52,6%
Kohustuste ja omakapitali suhe	0,43	0,21

Suhtarvudes kasutatud valemid:

Käibe kasv = (müügitulu 2011 – müügitulu 2010) / müügitulu 2010 * 100

Puhasrentaabilus = puhaskasum / müügitulu * 100

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja = käibevara / lühiajalised kohustused

Likviidsuskordaja= (käibevara-varud) / lühiajalised kohustused

ROE = puhaskasum / omakapital * 100

Koguvarede tootlikkus = müügitulu / varad kokku * 100

Kohustuste ja omakapitali suhe = kohustused / omakapital

Investeeringud

2011.aastal soetati põhivara kokku 357 101 euro eest, sh. puhkemaju renoveeriti 228 794 euro eest, peahoonet renoveeriti 60 344 euro eest, masinaid ja seadmeid soetati 29 694 euro eest ning muud põhivara 38 268 euro eest.

Tegevusvaldkonna analüüs

Maailma Turismiorganisatsiooni (UNWTO) esialgsetel andmetel kasvas väliturism 2011.a. kokkuvõttes kogu maailmas 4,4%. Seega jõudis mitmepäevaste välisreiside arv 980 miljonini (allikas: *UNWTO World Tourism Barometer*, jaanuar 2012). Euroopas oli kasv mõnevõrra kiirem (6%), reiside arv Euroopa riikidesse kokku kasvas 503 miljonini. Reisisid Kesk- ja Ida-Euroopa riikidesse kasvasid 7,7%, Põhja-Euroopasse 5,2%, Lõuna-Euroopasse 8,1% ja Lääne-Euroopasse 2,8%. Euroopa kiirema kasvu põhjustena toob UNWTO esile, et Euroopas algas majanduskriisist taastumine hiljem kui muudes maailma regioonides, samuti kannatas Euroopa turism rohkem 2010.a. aprillis tuhapilve tõttu. Ka ülestõusmispühad aprilli lõpus soodustasid reisimist võrreldes 2010.aastaga, mil need olid aprilli alguses. Lõuna-Euroopa aga sai aasta alguses juurde turiste, kes loobusid rahutuste tõttu puhkusest Põhja-Aafrikas ja Lähis-Idas.

2011. a. ööbis Eesti majutusettevõtetes 1,8 miljonit välituristi. Nende arv kasvas 244 000 võrra ehk 15,6% võrreldes 2010.a. Nende poolt veedetud ööde arv oli 3,75 miljonit (kasv 17%). Seega ületavad 2011.a. väliturismi näitajad tunduvalt 2010. a. tulemusi, mis olid omakorda seni rekordilised. Välituristide nõudluse kasv on seotud üldise majandusolukorra paranemise ja reisimisaktiivsuse kasvuga maailmas, paljude uute lennuliinide avamisega Tallinna lennujaamast, avaliku ja erasektori aktiivse turunduse ning Tallinna kui Euroopa kultuuripealinna ürituste ja täiendavate meediakajastustega. 2011.a. kasvasid välituristide ööbimised puhkusereisidel 20% ja tööreisidel 25%, kuid muudel reisidel vähenesid 3%.

2011.a. ööbis Eesti majutusettevõtetes 918 018 siseturisti. Nende arv kasvas 80 207 võrra ehk 10% võrreldes 2010.a. Nende poolt veedetud ööde arv oli 1,65 miljonit (kasv samuti 10%). Siseturistide nõudluse kasv on eelkõige seotud majandusolukorra paranemisega, mis soodustas nii puhkuse- kui ka tööreise. 2011.a. on siseturistide ööbimiste arv siiski 6% 2007.a. rekordtasemest allpool. 2011.a. kasvasid siseturistide ööbimised puhkusereisidel 11,3%, tööreisidel 14,6% ja muudel reisidel 3%. Absoluutarvudes kasvasid kõige rohkem siseturistide ööbimised Tallinnas (+22%), kus need ka kriisi ajal kõige rohkem vähenesid. Absoluutarvudes kasvas tunduvalt siseturistide ööbimiste arv ka Tartus (+31%), Harjumaal (+19%) ja Lääne-Virumaal (+13%). Tartus ja Lääne-Virumaal ületas 2011.a. siseturistide ööbimiste arv 13% ning Viljandi maakonnas 0,8% eelmisi rekordeid.

Eesti tulu väliturismist (turismiteenuste eksport) oli Eesti Panga esialgsetel andmetel 2011.a. 1,2 miljardit eurot. Võrreldes 2010.a. kasvas see 12% (ehk 131 miljoni euro võrra). See näitaja on 8% suurem seni rekordilise 2008.a. näitajast – ehk tegemist on kõigi aegade rekordiga. Väliskülastajate kulutused Eestis (reisiteenuste eksport) moodustasid sellest 897 miljonit eurot (kasv 11% ehk 87 miljoni euro võrra).

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	15 650	23 578	
Nõuded ja ettemaksed	16 828	33 854	2
Varud	20 252	16 039	5
Kokku käibevara	52 730	73 471	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	19 400	19 400	4
Materiaalne põhivara	2 102 944	1 823 612	6
Kokku põhivara	2 122 344	1 843 012	
Kokku varad	2 175 074	1 916 483	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	52 408	93 457	7
Võlad ja ettemaksed	72 692	81 481	8
Kokku lühiajalised kohustused	125 100	174 938	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	525 286	152 135	7
Kokku pikaajalised kohustused	525 286	152 135	
Kokku kohustused	650 386	327 073	
Omakapital			
Aktsiakapital nimiväärtuses	258 028	258 075	10
Kohustuslik reservkapital	25 808	25 808	
Muud reservid	518 379	518 379	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	787 195	423 930	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-64 722	363 218	
Kokku omakapital	1 524 688	1 589 410	
Kokku kohustused ja omakapital	2 175 074	1 916 483	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	765 956	1 008 983	11
Muud äritulud	1 874	10 766	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-314 130	-601 424	12
Mitmesugused tegevuskulud	-107 372	-106 101	13
Tööjõukulud	-318 420	-269 284	14
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-77 768	-74 455	6
Muud ärikulud	-322	-20 103	
Ärikasum (kahjum)	-50 182	-51 618	
Finantstulud ja -kulud	-14 540	414 836	14
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-64 722	363 218	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-64 722	363 218	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-50 182	-51 618	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	77 769	78 477	6
Kasum (kahjum) põhivara müügist	0	206	
Kokku korrigeerimised	77 769	78 683	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	19 646	33 281	
Varude muutus	-4 213	-15 619	5
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-14 824	22 895	
Laekunud intressid	5	4	
Kokku rahavood äritegevusest	28 201	67 626	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-357 101	-99 424	6
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	0	-2 556	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-357 101	-101 980	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	381 864	119 535	
Saadud laenude tagasimaksed	-52 408	-52 408	
Makstud intressid	-8 484	-8 570	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	320 972	58 557	
Kokku rahavood	-7 928	24 203	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	23 578	180	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-7 928	24 203	
Valuutakursside muutuste mõju	0	-805	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	15 650	23 578	

Omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

					Kokku
	Aktiikapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Muud reservid	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	258 075	25 808	518 379	479 300	1 281 562
Aruandeaasta kasum (kahjum)				360 406	360 406
Muud muutused omakapitalis				-52 558	-52 558
31.12.2010	258 075	25 808	518 379	787 148	1 589 410
Aruandeaasta kasum (kahjum)				-64 722	-64 722
Muud muutused omakapitalis	-47			47	0
31.12.2011	258 028	25 808	518 379	722 473	1 524 688

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Swedest Motel Group (edaspidi ka „Ettevõte“) 2011.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 eurodes.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist. Peamised arvestuspõhimõtted, mida kasutati raamatupidamise aastaaruande koostamisel, on toodud allpool.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Eesti ühines 01.01.2011 eurosooniga ja Eesti kroon asendus euroga. Eeltoodust tulenevalt konverteeris AS Swedest Motel Group alates €-päevast oma raamatupidamisarvestuse eurodesse. 2011.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Andmete võrreldavuse tagamiseks on 2011.a. aastaaruandes avaldatud eelneva perioodi võrreldavad näitajad konverteeritud samuti eurodesse. Konverteerimisel kasutati ametlikku üleminekukurssi 1 euro = 15,6466 krooni.

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 ostjatelt laekumata arвете 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.

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 320 eurot.

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 320**Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)**

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Hooned ja ehitised	30
Rajatised	10
Transpordivahendid	7
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 pangalaenu, arvelduskrediidid ja muud laenu kajastatakse esmalt saadud raha summas, millest on mahaarvatud makstud tehingutasud. Edaspidi kajastatakse nimetatud finantskohustusi korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, kus alget 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 summas, 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

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	11 649	18 970	
Ostjatelt laekumata arved	11 649	18 970	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	10 796	3
Muud nõuded	3 456	2 097	
Intressinõuded	3 456	2 097	
Ettemaksed	1 723	1 991	
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 828	33 854	

2011.a. on laekunud 938 eurot varem kuludesse kantud lootusetuid nõudeid.

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	1 075	10 796	
Üksikisiku tulumaks	5 213		4 917
Sotsiaalmaks	10 805		10 611
Kohustuslik kogumispension	488		403
Töötuskindlustusmaksed	1 375		1 350
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	18 956	10 796	17 281

Lisas nr.3 kajastuvad maksuvõlad, mille maksetähtaeg on ees. Võlgu, mille maksetähtaeg on 31.12.2011 seisuga saabunud, ettevõttel ei ole.

Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Pikaajalised nõuded	19 400	19 400
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	19 400	19 400

2009.a. anti laenu Seiklusrada OÜ-le seikluspargi ehitamiseks summas 303 544 krooni. Laenu tagasimaksetähtaeg on 31.08.2014, intress 7% aastas.

Lisa 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Tooraine ja materjal	5 985	5 019
Müügiks ostetud kaubad	14 267	11 020
Kokku varud	20 252	16 039

Lisa 6 Materiaalne põhivara (eurodes)

										Kokku
	Maa	Ehitised	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvuti- süsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2009										
Soetusmaksumus	542 302	1 572 963	15 847	24 611	76 529	116 987	164 685	30 117	30 117	2 427 054
Akumuleeritud kulum		-377 859	-12 576	-18 783	-71 631	-102 990	-135 902			-616 751
Jääkmaksumus	542 302	1 195 104	3 271	5 828	4 898	13 997	28 783	30 117	30 117	1 810 303
Ostud ja parendused				2 037	1 968	4 005	7 391	58 899	58 899	70 295
Muud ostud ja parendused				2 037	1 968	4 005	7 391	58 899	58 899	70 295
Lisandumised äriühenduste kaudu				5 113	13 124	18 237	24 312	3 340	3 340	45 889
Amortisatsioonikulu		-51 109	-803	-4 157	-4 380	-9 340	-14 005			-74 454
Müügid			-167			-167				-167
Muud muutused		-1 289		-2 623	-3 790	-6 413	-8 828	-11 724	-11 724	-28 254
31.12.2010										
Soetusmaksumus	542 302	1 576 728	4 846	25 509	55 819	86 174	168 323	80 632	80 632	2 454 159
Akumuleeritud kulum	0	-434 022	-2 545	-19 311	-43 999	-65 855	-130 670			-630 547
Jääkmaksumus	542 302	1 142 706	2 301	6 198	11 820	20 319	37 653	80 632	80 632	1 823 612
Ostud ja parendused		30 439	1 350	4 659	11 211	17 220	33 618	275 824	275 824	357 101
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused		30 439								30 439
Muud ostud ja parendused			1 350	4 659	11 211	17 220	33 618	275 824	275 824	326 662
Amortisatsioonikulu		-55 340	-870	-2 980	-5 987	-9 837	-12 592			-77 769
Ümberklassifitseerimised		314 718			12 474	12 474		-327 192	-327 192	
Ümberklassifitseerimine lõpetamata projektidest		314 718			12 474	12 474		-327 192	-327 192	
31.12.2011										
Soetusmaksumus	542 302	1 921 885	6 196	28 930	75 803	110 929	192 612	29 264	29 264	2 796 992
Akumuleeritud kulum		-489 362	-3 415	-21 053	-46 285	-70 753	-133 933			-694 048
Jääkmaksumus	542 302	1 432 523	2 781	7 877	29 518	40 176	58 679	29 264	29 264	2 102 944

Müüdud materiaalne põhivara müügihinna

	2011	2010
Masinad ja seadmed		373
Transpordivahendid		373
Kokku		373

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaenud	54 223	52 408	1 815		panga baasintress+3,25%	EUR	01.2013
Muud pikaajalised laenud	523 471		203 876	319 595	4%	SEK	2022
Pikaajalised laenud kokku	577 694	52 408	205 691	319 595			
Laenukohustused kokku	577 694	52 408	205 691	319 595			

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaenud	106 631	52 408	54 223		panga baasintress+3,25%	EUR	01.2013
Muud pikaajalised laenud	138 961	41 049	97 912		4%	SEK	
Pikaajalised laenud kokku	245 592	93 457	152 135				
Laenukohustused kokku	245 592	93 457	152 135				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2011	31.12.2010
Maa	494 368	494 368
Kokku	494 368	494 368

SEB pangalt võetud laenu tagatiseks on hüpoteek kinnistutele nr.5575 ja 3318.
2010 ja 2011.a. on J.I.Olsson andnud firmale laenu puhkemajade renoveerimiseks ja muudeks investeeringuteks.

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	18 266	33 649	
Võlad töövõtjatele	26 389	26 832	
Maksuvõlad	18 956	17 281	3
Muud võlad	8 737	3 405	
Intressivõlad	8 617	2 586	
Muud viitvõlad	120	819	
Saadud ettemaksed	344	314	
Kokku võlad ja ettemaksed	72 692	81 481	

Lisas nr.8 toodud võlgade maksetähtaeg ei olnud seisuga 31.12.2011 saabunud.

Lisa 9 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	570 754	621 847
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	151 719	165 301
Kokku tingimuslikud kohustused	722 473	787 148

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja 2011. aasta kasumiaruandes kajastatava dividendide tulumaksu kulu summa ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2011.

Lisa 10 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Aktsiakapital	258 028	258 075
Aktsiate arv (tk)	4 038	4 038
Aktsiate nimiväärtus	63.90	63.91

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	729 758	966 304
Soome	15 900	17 682
Rootsi	7 100	544
Saksamaa	1 182	159
Läti	9 971	22 940
Müük Euroopa Liidu riikidele, muud	619	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	764 530	1 007 629
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike		
Venemaa	1 426	0
Müük väljaspool Euroopa Liidu riike, muud	0	1 354
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike, kokku	1 426	1 354
Kokku müügitulu	765 956	1 008 983
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Puhkemajutus ja muu lühiajaline majutus	291 132	225 696
Restoranid ja liikuvad söögikohad	280 171	396 790
Jookide serveerimine	88 255	98 414
Toidukaupade, jookide ja tubakatoodete jaemüük kioskites ja turgudel	34 914	45 949
Eda- või rendile antud kinnisvara üürileandmine ja käitus	34 662	200 609
Vabaaja- ja sporditarvete väljaüürimine ja kasutusrent	36 721	41 291
Sõitjate tellimusvedu ja muu juhuvedu	101	234
Kokku müügitulu	765 956	1 008 983

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2011	2010
Tooraine ja materjal	174 008	166 847
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	55 648	62 139
Müügi eesmärgil ostetud teenused	12 014	293 863
Energia	67 754	73 760
Elektrienergia	43 685	51 905
Kütus	24 069	21 855
Transpordikulud	4 706	4 815
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	314 130	601 424

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Üür ja rent	11 845	21 329
Mitmesugused bürookulud	11 675	9 092
Lähetuskulud	4 436	2 443
Koolituskulud	1 083	796
Riiklikud ja kohalikud maksud	4 431	2 769
Reklaamikulud	8 628	3 997
Kindlustus	7 198	8 029
Muud	58 076	57 646
Kokku mitmesugused tegevuskulud	107 372	106 101

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	238 587	200 239
Sotsiaalmaksud	79 833	69 045
Kokku tööjõukulud	318 420	269 284
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	28	25

Juhatus on kaheliikmeline. Juhatusel liikme ja tegevdirektori töötasu 2011.a. oli 18523 eurot. Nõukogu liikmetele ei ole 2011.a. tasu makstud.

Lisa 15 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Finantstulud ja -kulud muudelt finantsinvesteeringutelt	0	429 266
Intressitulud	1 363	2 916
Intressitulu laenudelt	1 363	2 916
Intressikulud	-14 515	-16 542
Intressikulu laenudelt	-14 515	-16 542
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-1 388	-804
Kokku finantstulud ja -kulud	-14 540	414 836

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011	31.12.2010	
	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	532 088		141 548
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	285	5 758	773

	2011		2010	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	7 199	4 015	210 212	196 376

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	18 523	13 176

Laenuandja on John Ivar Olsson Bygginvest AB emaettevõtte John Ivar Olsson AB.

Aruande allkirjad

aktsiaselts SWEDEST MOTEL GROUP (registrikood: 10056444) 01.01.2011 - 31.12.2011
majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Kuupäev ja allkiri
Eva Maria Widerlöv	Juhatuse liige	
Margus Saar	Juhatuse liige	

Aruande elektroonilised kinnitused

aktsiaselts SWEDEST MOTEL GROUP (registrikood: 10056444) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Kaie Aasrand	Sisestaja	24.05.2012

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Aktsiaselts SWEDEST MOTEL GROUP aktsionäridele

Oleme auditeerinud aktsiaselts SWEDEST MOTEL GROUP raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2011, 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 5 kuni 17 on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma 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 arvnahtajate 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 auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie auditiarvamusele.

Märkusega arvamuse alus

Aktsiaselts SWEDEST MOTEL GROUP ühines 2010.aastal tütarettevõtjaga OÜ Roosta Catering (ühendatav). Ühinemislepingu järgi oli ühinemise bilansipäev 01.09.2010. Käesolevas aastaaruandes on AS SWEDEST MOTEL GROUP 2010. aasta kohta esitatud võrdlusinformatsioonis kajastatud ka ühendatava tütarettevõtja majandustehingud ühinemise bilansipäevale eelneval perioodil 01.01.2010 kuni 31.08.2010 vastavalt: müügitulu 306 ja kulud 312 tuhat eurot.

Meie hinnangul ei ole seetõttu aruandeperioodi kasumiaruande kirjed selles osas võrreldavad eelneva perioodi vastavate arvandmetega.

Märkusega arvamus

Meie arvates, välja arvatud lõigus „Märkusega arvamuse alus“ kirjeldatud asjaolu mõjud, kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õiglaselt aktsiaselts SWEDEST MOTEL GROUP finantsseisundit seisuga 31.12.2011 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Asjaolu rõhutamine

Juhime tähelepanu, et seisuga 31.12.2011 ületavad lühiajalised kohustused käibevara. Nimetatud asjaolu viitab võimalikule ebakindlusele võetud lühiajaliste kohustuste tähtaegsel täitmisel. Meie arvamus ei ole märkusega selle asjaolu suhtes.

Muu asjaolu

AS SWEDEST MOTEL GROUP 31.12.2010.a. lõppenud aasta finantsaruandeid auditeeris Mart Nõmper adiitorühingust Rödl & Parter Audit OÜ, kes väljastas 08.04.2011 modifitseeritud arvamuse 2010.aasta raamatupidamise aastaaruande kohta. Märkus esitati müügitulude, reservide kajastamise ning ühinemiseelse müügitulud ja kulude kajastamise kohta.

/digitaalselt allkirjastatud/

Dana Mihelson

Vandeaudiitori number 233

Dana Audit OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 168

Eha 9, Kärkla 92414

24.05.2012

Audiitorite digitaalallkirjad

aktsiaselts SWEDEST MOTEL GROUP (registrikood: 10056444) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
DANA MIHELSON	Vandeaudiitor	24.05.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	787 195
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-64 722
Kokku	722 473
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	
Kokku	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Restoranid jm toitlustuskohad	56101	280171	36.58%	Jah
Puhkeküla ja puhkelaager	55203	291132	38.01%	Ei
Jookide serveerimine	56301	88255	11.52%	Ei
Vabaaja- ja sporditarvete väljaüürimine ja kasutusrent	77211	36721	4.79%	Ei
Toidukaupade, jookide ja tubakatoodete jaemüük kioskites ja turgudel	47811	34914	4.56%	Ei
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	34662	4.53%	Ei
Sõitjate muu maismaavedu	49399	101	0.01%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 4725195
Faks	+372 4725191
E-posti aadress	roosta@roosta.ee
Veebilehe aadress	www.roosta.ee