

AS SAARE HOTELL

2002/2003 majandusaasta aruanne

Me

Pärnu Maakohtu registriosakond

SAADUD

MAJANDUSAASTA ARUANNE

05. 03. 2004

Äriniimi

AS SAARE HOTELL

21 23178
.....lk. nr.
elt. koost. Sigrīd Rand

Äriregistri kood

10122649

Aadress

Saare maakond, Kaarma vald, Mändjala 93822

Telefon

045 44205

Fax

045 44106

Elektronpost

saarehotell@saaremaa.ee

Kodulehekülg

www.saarehotell.ee

Põhitegevusala

Majutusteenuste osutamine

Majandusaasta algus

01.oktoober 2002

Majandusaasta lõpp

30.september 2003

Juhataja

Heldur Allese

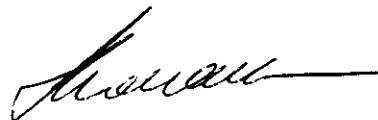
Audiitor

Enda Rüütel EV vannutatud audiitor tunnistus nr.315

Lisatud

Üle 10% hääleõigusega aktsiate omanike nimekiri
aastaruande kinnitamise kuupäeva seisuga 11.02.2004

Juhatuse kinnitus



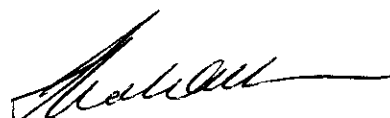
AS SAARE HOTELL

2002/2003 majandusaasta aruanne

SISUKORD

TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	4
Juhatuse deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Omakapitali muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa 1. Arvestusprintsipide muudatus	10
Lisa 2. Varud	10
Lisa 3. Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 4. Mitmesugused nõuded	10
Lisa 5. Muud ettemakstud kulud	10
Lisa 6. Võlad hankijatele	10
Lisa 7. Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8. Maksuvõlad	11
Lisa 9. Intressivõlad	11
Lisa 10. Tehingud seotud osapooltega	11
Lisa 11. Sündmused pärast bilansipäeva	12
Lisa 12. Materiaalne põhivara	13
Lisa 13. Võlakohustused	14
Lisa 14. Intressita omanikulaen ja sellega seotud ümberarvestused	15
Lisa 15. Kapitali- ja kasutusrent	16
Lisa 16. Müügitulu	17
KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	18
JUHATUSE JA NÕUKOGU ALLKIRJAD	19
AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS	

Juhatuse kinnitus



TEGEVUSARUANNE

05. 03. 2004

AS Saare Hotell põhitegevus 2002/2003.a. oli hotellimajandus, puhkemajandus, toitlustus, eriürituste, seminaride ja konverentside korraldamise alane tegevus hotellis "Männikäbi". Hotellis "Männikäbi" oli 2003.a. 82 kohta, millest euronõuetele vastas 44, 80 kohaline konverentsisaal, 2 koosolekuruumi ja 60ne kohaline restoran. Lisaks töötas baar, saun, tenniseväljak. 2002/2003.a. netokäive oli 3917 tuh.EEK. Võrreldes 2002.a. kasvas käive 3,6 % võrra.

57,9 % hotelli külastajatest olid välismaalased, kes saabusid põhiliselt turismigruppide koosseisus ja ööbisid meil keskmiselt 1,8 ööpäeva. Paraku viletsa suve tõttu kahanes eelnevalt broneeritud gruppide ja individuaalturistide arv. Konverentsiteenused olid orienteeritud valdavalt siseturule ning selle müügi maht on pidevalt kasvamas. 2002/2003.a. omasid võrdset tähtsust nii otsemüük kui müük vahendajate (reisibüroode, reisikorraldajate) kaudu. Plaanis on suurendada otsemüüki 70%-ni. Otsemüügi suurendamiseks osaletakse aktiivselt sise- ja välismessidel (TourEst, Helsingi, Riia ja Berliini messid). Tehakse tihedat koostööd Saaremaa turismiinfokeskusega, EAS turismiagentuuriga, osaletakse Eesti Hotellide ja Restoranide Liidus ning Väike-ja Keskmiste Ettevõtjate Assotsiatsioonis. Hotell osaleb rahvusvahelises hotellisoodustusprogrammis "Hotel Express International". Müügitöö parandamiseks on plaanis arendada välja internetimüük ja on-line broneerimine.

Hotelli juhtkond tegeleb aktiivselt uute võimaluste otsimisega külastatavuse suurendamiseks nii hooajal, kui ka pärast seda. Konkurentsivõime tõstmiseks võttis juhatus vastu otsuse taotleda SAPARDI projekti esimese ja teise meetme raames rahasid hotellimajutuse, toitlustuse, aktiivpuhkuse, tervise- ja iluteenuste, konverentsiteenuste ning infrastruktuuride arendamiseks.

Hooajalisus on Saaremaa turismiettevõtete suurim probleem. Kõrghooaeg kestab maksimaalselt 5 kuud ning võib ilmastiku tõttu olla oluliselt lühemgi. Kavandatava investeeringu eesmärgiks on juurutada Männikäbi hotellis hooaega pikendavaid teenuseid ning parandada olemasolevate teenuste kvaliteeditaset. Investeeringujärgselt käivitub tervisekeskus, mis pakub erinevaid tervise-, lõõgastuse- ja iluprotseduure: mullivannid, massaaž, ravisaunad, aroomiteraapia, ilusalongi teenused jms. Hooaja pikendamise arvelt prognoositakse keskmise täituvuse kasvu 15% võrra. Juurdeehituse tulemusena saab hotell juurde 24 euronõuetele vastavat majutusk kohta ja ühe *apartment* tüüpi peretoa.

Infrastruktuuri investeering koosneb kolmest komponendist: 1) juurdepääsutee rekonstrueerimisest, 2) veevarustuse rekonstrueerimisest ja 3) kaasaegse sidesüsteemi kasutuselevõttust.

Mõlema meetme taotlusele on tänaseks saadud positiivne vastus ja ehitusega on tehtud algust. Esimese etapi investeeringu suurus ilma käibemaksuta on 4 748 379 krooni, millest investeeringutoetusena saadakse 2 346 990 krooni. Teise etapi investeeringu suurus on 1 248 835 krooni, millest toetusena saadakse 781 821 krooni.

Rekonstrueerimisprojekti kogumaksumus on kavandatud orienteeruvalt 7930 tuh krooni, millest 3130 tuh.krooni kaetakse SAPARDi toetusega, 2600 tuh.krooni omafinatseeringuga ja 2200 tuh. krooni täiendava pikaajalise laenuga.

AS Saare Hotell juhatus on üheliikmeline. Ettevõtte juhataja osaleb tegevjuhtimises arengujuhina ja juhatuse liikme tasu ei saa.

Nõukogu koosneb kolmest liikmest. Nõukogu esimehele maksti 2002/2003.a. tasu 24990.- AS Saare Hotell töötas aruandeperioodil keskmiselt 14 põhikohaga töötajat ning neile maksti töötasu 734741.- sealhulgas kahe tegevjuhi töötasu 168000.-

Heldur Allese

 3

AS SAARE HOTELL

2002/2003 majandusaasta aruanne

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE**Juhatuse deklaratsioon**

AS Saare Hotell juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga.
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt AS Saare Hotell finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid.
- Kõik teadaolevad asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud
- AS Saare Hotell on jätkuvalt tegutsev.

Heldur Allese
Juhataja



17.01.2004.

BILANSS(kroonides)

		Korrigeeritud
AKTIVA	30.09.03	01.10.02
Käibevara		
Raha ja pangakontod	231483	467502
Nõuded ostjate vastu	643537	168638
Ostjate tasumata summad(3)	643537	168638
Muud nõuded	2717	19052
Muud lühiajalised nõuded(4)	2717	19052
Ettemaksed	22361	20081
Maksude ettemaksed	0	3003
Tulevaste perioodide kulud(5)	22361	17078
Varud	64864	50810
Tooraine ja materjal(2)	1553	60
Müügiks ostetud kaubad(2)	62564	50750
Ettemaksed tarnijatele	747	0
Käibevara kokku	964962	726083
Põhivara		
Materiaalne põhivara(12)	10546432	10742938
Maa ja ehitised	9989719	9989719
Masinad ja seadmed	421122	381084
Muu materiaalne põhivara	1946973	1758656
Põhivara akumuliseeritud kulum	-1885010	-1389471
Lõpetamata ehitised	73628	2950
Põhivara kokku	10546432	10742938
AKTIVA(varad) KOKKU	11511394	11469021
PASSIVA		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlakohustused	444552	388041
Lühiajalised laenud ja võlakirjad	11444	0
Pikaajal.võlakohustuste tag.maksed	433108	388041
Pikaajal.liisinkohustuste tag(15)	10649	40739
Pikaajal.laenu tagasimaksed(13)	422459	347302
Võlad tarnijatele(6)	62558	81857
Maksuvõlad(8)	162116	106286
Viitvõlad	152476	146976
Võlad töövõtjatele(7)	126445	109851
Intressivõlad(9)	26031	37125
Lühiajalised kohustused kokku	821702	723160



AS SAARE HOTELL

2002/2003 majandusaasta aruanne

Pikaajalised kohustused

Pikaajalised võlakohustused	5162797	5450689
Laenud ja kap.rendi kohustused	5162797	5450689
Kap.rendi kohustus(15)	139369	10768
Pikaajaline pangalaen(13)	5023428	5439921
Muud pikaajalised võlad	419812	237628
Võlad ematettevõtjatele(14)	419812	237628
Pikaajalised kohustused kokku	5582609	5688317
Kohustused kokku	6404311	6411477

Omakapital

Aksiakapital nimiväärtuses	4676000	4676000
-----------------------------------	----------------	----------------

max 8000 lihtaktsiat, v.l. 4676 lihtaktsiat

Reservid	21340	0
Kohustuslik reservkapital	21340	0
Eelmiste aastate jaotamata kasum	360204	-45258

Aruandeaasta kasum(kahjum)	49539	426802
-----------------------------------	--------------	---------------

Omakapital kokku	5107083	5057544
-------------------------	----------------	----------------

PASSIVA(kohustused ja omakapital) KOKKU	11511394	11469021
--	-----------------	-----------------

Juhatusse kinnitus

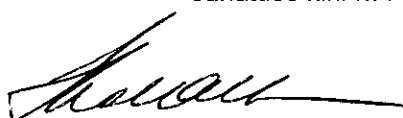


AS SAARE HOTELL

2002/2003 majandusaasta aruanne

KASUMIARUANNE(kroonides)

	01.01.02 30.09.02 9 kuud	01.10.01 30.09.02 12 kuud	01.10.02 30.09.03 12 kuud
MÜÜGITULU(16)	3461679	3780808	3917489
Muud äritulud		792	119841
KOKKU	3461679	3781600	4037331
ÄRIKULUD			
Kaubad, toore, materjal, teenused	226513	263738	268839
Mitmesugused tegevuskulud	1327424	1690982	1767354
Tööjõukulud	725971	914399	997817
<i>Palgakulu</i>	543771	685385	747503
<i>Sotsiaalmaksud</i>	182200	229014	250314
Põhivara kulum(12)	359289	471221	532064
Muud ärikulud	27792	65545	46036
KOKKU	2666989	3405885	3612110
ÄRIKASUM	794690	375715	425221
Finantstulud ja -kulud			
Fin.tulud ja -kulud muudelt	0	0	32074
pikaajalistelt fin.investeeringutelt			
Intressikulud	367962	493192	401743
<i>Kap.rendi intress</i>	4547	4547	11958
<i>Arvelduslaenu intress</i>	8626	8626	11341
<i>Pikaajalise pangalaenu intr.</i>	354789	480019	364186
<i>%-ta laenu arvest.intress</i>	0	0	14258
Kahjum valuutakursi muutusest	5	5	6366
Muud finantstulud ja -kulud	79	489	353
KOKKU	-367888	-492708	-375682
Kasum enne tulumaksustamist	426802	-116993	49539
Tulumaks	0	0	0
ARUANDEAASTA			
PUHASKASUM;KAHJUM	426802	-116993	49539



AS SAARE HOTELL

2002/2003 majandusaasta aruanne

RAHAVOOGUDE ARUANNE(kroonides)

A.Rahavood äritegevusest	20029k	2002/2003
Ärikasum	794690	425221
Korrigeerimised		
Põhivara kulum(15)	359289	532064
Kasum põhivara müügist	0	-46892
Kasum põhivara mahakandmisest	0	-71977
Kahjum põhivara müügist	0	3970
Makstud intressid(13)	-8553	-11386
Käibevara jääkide muutus	-54515	-474898
Lühiajaliste kohustuste jääkide muutus	109158	64569
Kokku	1200069	420671
 B Rahavood investeerimistegevusest.		
Põhivara soetamine(15)	-283486	-188318
Põhivara parendamine	-288154	0
Lõpetamata ehituse kulud(15)		-70678
Põhivara müük		178644
Kindl.hüvitis põhivara mahakandmisel		103430
Kokku	-571640	23078
 C.Rahavood finantseerimistegevusest.		
Pikaajalise laenu tagasimaks(13)	-209495	-347303
Pikaajalise laenu intressi tasumine(13)	-358050	-375281
Omaniku laenu võtmine(13,14)	300000	200000
Kap.rendi põhimaksete tagasimaksed(15)	-28244	-145226
Kap.rendi intressi tasumine(15)	-4547	-11958
Kokku	-300336	-679768
 D.Rahajäägi muutus	328093	-236019
Raha ja rahaekvivalendid perioodi algul	139409	467502
Raha ja rahaekvivalentide muutus	328093	236019
Raha ja rahaekvivalendid perioodi lõpul	467502	231483

Investeeringis-ja finantseerimistegevusega seotud mitterahalised tehingud

Kapitalirendi tingimustel soetatud põhivara(	79752	282068
--	-------	--------

Juhatuse kinnitus

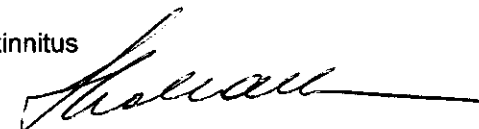


OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE(kroonides)

	Aktsiate arv		Aktsiakapital		Kohustuslik res.kap.		Eelmiste perioodide jaotamata kasum,kahjum	
	02.9 k	2003	02.9 k	2003	02.9 k	2003	02.9 k	2003
Aasta alguses	4676	4676	4676000	4676000	0	0	-107630	319172
Eelmiste per.jaot.kasumi korrige								62372
Koos korrige.aasta algul	4676	4676	4676000	4676000	0	0		381544
Aruandeaasta jaotatav kasum							426802	49539
Res.kapitali +suuren.,-vähen.					0	21340		-21340
Aruandeaasta lõpp	4676	4676	4676000	4676000	0	21340	319172	409743

AS Saare Hotell miinimumkapitali suurus on 2000000.-EEK ja maksimumkapitali suurus 8000000.-EEK
 Aktsiaseltsil on 1000.-EEK nimiväärtusega ühte liiki aktsiad , millised on 31.10.2002 seisuga registreeritud ka Eesti Väärtpaberite keskregistris.

Juhatuse kinnitus



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

AS Saare Hotell 2002/2003.a.raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

AS Saare Hotell kasumiaruanne on koostatud EV Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

ARVESTUSPRINTSIIPIDE MUUDATUS**Lisa 1**

Seoses 01.01.2003.a. kehtima hakkavate Raamatupidamise Toimkonna uute juhendite rakendamisega on käesoleva aruande bilansis korrigeeritud 01.10.2002.a.seisuga pikaajaliste kohustuste all konverteeritava võlakohustusena kajastuva omanikulaenu jääki vastavalt RTJ 3 nõuetele. Täpsem korrigeerimise käik on toodud eraldi lisas nr.14 lk.15

VARUD.**Lisa 2**

AS Saare Hotell hinnatakse kaupade varusid kaalutud keskmiste hindade meetodil. 2002/2003 a. kaupade allahindlust ei rakendatud. Varud soetusmaksumuses olid 30.09.2003. teostatud inventuuri andmetel **64864.- EEK.**

Sealhulgas

Kaup baaris	50096.-
Muu kaup	12468.-
Taara	1553.-
Ettemaksed tarnijatele	747.-

NÕUDED OSTJATE VASTU.**Lisa 3**

2002/2003 a. bilansis on nõudeid ostjate vastu hinnatud otsesel meetodil - **643537.-EEK**
Nõuded on reaalsed .Lootusetuks tunnistati 2002.a. FIE Ruta Kuusemetsale esitatud arve majutuse eest summas 781.-

MUUD NÕUDED**Lisa 4**

30.09.2003 seisuga on bilansis muude lühiajaliste nõuete summa **2717.-**, mis on sisuliselt aruandvatele isikutele väljamakstud, kuid bilansikuupäeval kasutamata raha jääk.

ETTEMAKSED**Lisa 5**

30.09.2003.a.bilansis on **22361.-** 2002/2003.a. tasutud tulevaste perioodide kulusid.

Sealhulgas:	Kindlustusmaksed	13583.-
	Reklaamikulud	8878.-

VÕLAD TARNIJATELE**Lisa 6**

30.09.2003.a.seisuga oli AS Saare Hotelli poolt hankijatele tasumata arveid **62558.-**
Kõik võlgnevused on seotud AS Saare Hotell tegevuskuludega septembris, mille maksmise tähtajad on enamasti 2003.a. oktoobris.

Juhatuse kinnitus



VÕLAD TÖÖVÕTJATELE**Lisa 7**

30.09.2003.a. seisuga oli töötasu võlg töötajatele **68264.-EEK**, mis sisaldab ka 14025.- isiku tulumaksu ja kuulub kinnipidamisele 2003.a. oktoobris töötasu väljamaksmisel ja ülekandmisele 10.11.2003.

30.09.2003.a. seisuga inventeeritud väljateenitud ja kuludesse kantud, kuid väljamaksmata puhkusekohustus on **58181.-EEK** Puhkusekohustuse saldo on võrreldes 30.09.2002 .saldoga suurenenud 17038.- võrra.

Kokku võlad töövõtjatele bilansis **126445.-EEK**.

MAKSUVÕLAD.**Lisa 8**

30.09.2003.a. maksuvõlgade summa **162116.- EEK** sisaldab järgmisi maksuvõlgasid:

Käibemaks	94557.-
Isiku tulumaks	16057.-
Sotsiaalmaks	26113.-
Sotsiaalmaksu viitvõlg	22224.-
Töötuskindlustusmaks	1116.-
Erisoodustuste tulum.	1405.-
Pensionikindlustus	644.-

INTRESSIVÕLAD**Lisa 9**

30.09.2003 seisuga oli arvestatud ja kuludesse kantud, kuid veel tasumata intresse **26031.-** Summa sisaldab ainult Hansapanga pikaajalise laenu intressi.

Arvelduskrediidilt ja liisingilepingute alusel tasumisele tulev intress tasutakse arvestamise kuu viimasel päeval.

TEHINGUD SEOTUD OSAPOOLTEGA**Lisa 10**

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. AS Fiesta Travel , OÜ Fiesta Reisid ja AS Saare Hotell põhiomanikuks on Heldur Allese kes, ühtlasi tegutseb otseselt ka nende ettevõtete juhtimises ja seega on tal võimalus avaldada nende tegevusele olulist mõju.

2002/2003.a. tehti seotud osapoolte vahel järgmise sisuga tehinguid:

AS Fiesta Travel	2002 9 kuud	02/03
1. Teenuste osutamine	58528.-	255444.-
AS Fiesta Travel võlgnevus 30.09.2003.		65455.-
2. Teenuste ostmine	67431.-	126888.-
OÜ Fiesta Reisid		
1. Teenuste osutamine		71729.-
AS Fiesta Reisid võlgnevus 30.09.2003.		31609.-
2. Teenuste ostmine		3800.-
Heldur Allese		
1. Tähtajatu ja intressita pikaajaline laen	300000.-	500000.-
2. Intressita lühiajaline arvelduslaen		200000.-
3. Intressita lühiajalise laenu tagasimaks		-200000.-

AS Saare Hotell ja AS Fiesta Travel ning OÜ Fiesta Reisid vahel tehtud tehingute väärtus ei erine mitteseotud ettevõtete vahel tehtud sarnaste tehingute väärtusest.

Pikaajalise laenu tagasimakseid 2002/2003.a. majandusaasta jooksul ei tehtud.

Juhatuse kinnitus



SÜNDMUSED PÄRAST BILANSIPÄEVA.**Lisa 11**

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmneseid aruande koostamise perioodil 01.10.2003 kuni 10.01.2004.a.

09.12.2003.a. allkirjastati Hansapanga pikaajalise laenulepingu 01-097118JI lisa nr.4, mille kohaselt muutus 2003/2004 majandusaastal tagastamisele tulev laenu põhiosa summa. Nimetatud muudatus on 30.09.2003.a. bilansi koostamisel oma olulisuse tõttu arvesse võetud.

Sama lepingu lisaga anti AS Saare Hotell käsutusse täiendav laenulimiit **140574,51 EUR** sihtotstarbega Männikäbi hotelli juurdeehituse ja renoveerimise finantseerimiseks.

Täiendava laenulimiidi tagatiseks on seatud ka täiendav hüpoteek Männikäbi kinnistule summas 2340 tuh.krooni. Täiendavat laenulimiiti saab AS Saare Hotell kasutada pärast lepingu lisast tulenevate lisatingimuste täitmist omanike poolt.

Juhatuse kinnitus



MATERIAALNE PÕHIVARA**Lisa 12**

	Maa	Hooned	Rajatised	Inventar	Autod	Kap.rent	Kunst	Ehitus	Kokku
01.10.2002 soetusmaksumus	48714	9695391	245614	1716656	301332	79752	42000	2950	12132409
01.10.2002 akumul kulum		464948	150712	681903	84432	7476	0	0	1389471
01.10.2002 jääkmaksumus	48714	9230443	94902	1034753	216900	72276	42000	2950	10742938
Soetamine 2002/2003				163318		282068	25000	70678	541064
Soet.maksum.mahakandmine					162278	79752			242030
Kulumi mahakandmine					26557	9968			36525
Kulumi arvestus 2002/2003	0	193908	24560	248269	27577	37750			532064
30.09.2003 soetusmaksumus	48714	9695391	245614	1879973	139054	282068	67000	73628	12431442
30.09.2003 akumul kulum	0	658856	175272	930172	85452	35258	0	0	1885010
30.09.2003 jääkmaksumus	48714	9036535	70342	949801	53602	246810	67000	73628	10546432

AS Saare Hotell põhivara kulumit arvestatakse lineaarsel meetodil järgmiste aastanormidega:

Hooned 2%

Rajatised 10%

Inventar 20-30%

Transpordivahendid 12,50%

Põhivarana on bilansis kajastatud pikaajalise kasutuseaga(üle ühe aasta) varad,mille soetusmaksumus ületab 1500.-

Väheväärtuslik põhivara kantakse kuludesse soetuse momendil. 2002/2003 maj.aastal tehti selliseid kulutusi 88153.-

ja nad kajastuvad kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskulude koosseisus.

VÕLAKOHUSTUSED

Lisa 13

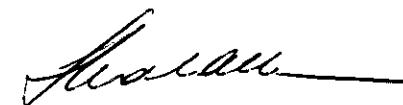
Lühiajalised võlakohustused

Võlakohustus	Saldo 30.09.02	Kasutatud	Tagastatud	Saldo 30.09.03	Makstud intress	Intressi määr	Arvestatud intress	Lepingu tähtaeg
Hansapanga kred.kaart	0	191568	180124	11444				
kred.limiit 100000.-								
Hansapanga arv.kred	0	351409	351409	0	11341	8,50%	11341	25.09.04
kred.limiit 300000.-								
Heldur Allese laen	0	200000	200000	0	0	0,00%	0	

Pikaajalised võlakohustused

Võlakohustus	Saldo 30.09.03	Lühiajaline osa	Pikaajaline osa	Tagastatud 2002/2003	Makstud intress	Intressi määr	Arvestatud intress	
2001.a. võetud								
Hansapanga laen								
383532 EUR	348055	27000	321055	22129	23912		23205	05.07.09
5996717 EEK	5445887	422459	5023428	347303	375281	3,5+2,22	364186	
Hüpoteek kinnistule	6000000							
Heldur Allese laen(lisa14)	500000		500000	0	0	0	14258	01.01.06

Juhatuse kinnitus



**INTRESSITA OMANIKULAEN JA SELLEGA SEOTUD
ÜMBERARVESTUSED**

Lisa 14

Käesolev lisa on koostatud seoses Raamatupidamise Toimkonna juhendi RTJ3 tingimuste kehtestamise vajadusega.

1. RTJ3 rakendamine on kohustuslik raamatupidamise aastaaruannetele, mida koostatakse 01.01.2003 ja hiljem algavate aruandeperioodide kohta. Kuna AS Saare Hotell 01.10.2002 alanud majandusaasta hõlmab suures osas perioodi, mille kohta vastav nõue kehtib, on 01.10.2002. seisuga bilansisoleva protsendita omanikulaenu jääk 300000.-Raamatupidamise Toimkonna juhendi RTJ3 kohaselt hinnatud ümber tema õiglases väärtuses. Esmakordsel rakendamisel kajastatakse ümberhindlusest tulenevat vahet õiglase väärtuse ja bilansilise väärtuse vahel eelmiste perioodide jaotamata kasumi algsaldo korrigeerimisena

Protsendita laenu õiglase väärtuse arvestus:

Omaniku laen 30.09.2002	300000
Laenu periood(01.01.2006)	4
Intress(anal.Hansapanga keskmisega)	6%

$$300000 : 1,06^4 = 300000 : 1.26248 = 237628$$

Korrigeerimiskanne 01.10.02

Deebet omanikulaen **62372**Kreedit eelmiste per.jaotamata kasum **62372****2.2002/2003 majandusaastal laenulepingu alusel antud omanikulaen**

Laekunud omanikulaen	200000
Laenu periood(01.01.2006)	3
Intress	6%

$$200000 : 1,06^3 = 200000 : 1,191 = 167926$$

Korrigeerimiskanne 30.09.03.

Deebet omanikulaen **32074**Kreedit finantstulu **32074****3.Omanikulaenu intressikulu jaotus 2002 - 2006**

Maj aasta	Laenu jääk per algul	Intress 6%	Laenujääk per.lõpul
2002/2003	237628	14258	251886
2003/2004	251886+167926=419812	25188	445000
2004/2005	445000	26700	471700
2005/2006	471700	28300	500000

4. Intressikulu 2002/2003 aruandes:Deebet intressikulu **14258**Kreedit omanikulaen **14258**

Juhatuse kinnitus.



KAPITALI JA KASUTUSRENT**Lisa 15****Kapitali rent**

Nimetus	Soet	30.09.02	30.09.03	02/03.	02/03.	2002/2003	30.09.03	Tähtaeg
	maks	kohustus	kohustus	põhiosa	intress	arvest.amort	jääkv.	
Nordea Finance Eesti								
Citroen Jumper	79752	51507	0	13176	1398	2492	0	Maha kantud
lühiajaline osa		40739	0					
pikajaline osa		10768	0					
Hansa Liising Eesti	282068	0	150018	132050	10560	35258	246810	30.10.05
Mazda 6 Sprt Wagon								intr. 7,25
lühiajaline osa		0	10649					
pikaajaline osa		0	139369					
Kokku		51507	150018	145226	11958	37750	246810	

Kasutusrent

AS Saare Hotell rendib kasutusrendi tingimustel Hansa Liising Eesti- lt väikebussi Ford Transit 300M

Kombi intressiga 6,75. Leping kehtib kuni 30.03.2006.a.

200/2003 majandusaastal kajastati kuludes kasutusrendi makseid summas **71309.-**

2003/2004 majandusaastal tasumisele kuuluvad kasutusrendimaksed on 44 tuh.krooni

Juhatuse kinnitus



AS SAARE HOTELL

2002/2003 majandusaasta aruanne

MÜÜGITULUD

Lisa 16

	2002	2001/2002	2002/2003
	9 kuud	12 kuud	12 kuud
Müügitulu kokku	3461679	3780808	3917489
Majutus	2201938	2291545	2169347
Baar	342864	422066	343612
Köök	635065	737428	633410
Saun	23885	30084	21095
Konverentsisaal	73747	85993	176480
Tenniseväljaku kasut.	13068	13068	10238
Muud teenused	153512	165524	150357
Muud tulud	17600	35100	412950
Majutatud külastajaid	3013	3224	2897
sealhulgas			
Eesti Vabariik	1112	1298	1221
Välismaalased	1901	1926	1676
Müüdud ööbimisi	5590	5875	4823
sealhulgas			
Eesti Vabariik	1743	1970	1791
Välismaalased	3847	3905	3032

Juhatuse kinnitus



SAADUD

05. 03. 2004

AS SAARE HOTELL

2002/2003 majandusaasta aruanne

KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Eelmiste perioodide kasumi jääk 30.09.2003	360204
Kohustuslik reservkapital	21340
Kokku	381544

2002/2003 aruandeaasta puhaskasum 49539

Kokku jaotuskõlblik kasum seisuga 30.09.2003	409743
Kohustuslik reservkapital	21340
Kokku	431083

Juhatus teeb ettepaneku kasumi jaotamiseks alljärgnevalt

Eraldised kohustuslikku reservkapitali 5%	2477
Jaotamata kasumi jääk pärast kasumi jaotamist	407266
Kohustuslik reservkapital	23817
Kokku	431083

Heldur Allese
Juhataja
17.01.04



AS SAARE HOTELL

2002/2003 majandusaasta aruanne

**JUHATUSE JA NÕUKOGU ALLKIRJAD 2002/2003
MAJANDUSAASTA ARUANDELE**

AS Saare Hotell juhatus on koostanud 2002/2003 majandusaasta tegevusaruande, raamatupidamise aastaaruande ja kasumi jaotamise ettepaneku

Juhatus

Heldur Allese

juhataja

 11.02.2004

Nõukogu on juhatuse poolt koostatud majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aastaaruandest, audiitori järeldusotsusest ja kasumi jaotamise ettepanekust, läbi vaadanud ja aktsionäride üldkoosolekule esitamiseks heaks kiitnud.

AS Saare Hotell 2002/2003 majandusaasta aruanne on kinnitatud aktsionäride üldkoosoleku poolt 11.02.2004 otsusega.

Nõukogu

Priit Manavald

nõukogu esimees

 11.02.2004

Mari Ailese

nõukogu liige

 11.02.2004

Jüri Kuusik

nõukogu liige

surnud 05.07.2003

SAADUD

05. 03. 2004

Audiitorfirma AUDIT EG OÜ

Äriregistri kood 10033644

Rohu 1a-30 Kuressaare

Tel. 33 261; GSM (050)98 448

AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS

AS SAARE HOTELL AKTSIONÄRIDELE

Olen kontrollinud AS Saare Hotell poolt koostatud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 30. 09. 2003, perioodi 01. 10. 2002 – 30. 09. 2003 kasumiaruannet, rahavoogude aruannet, omakapitali muutuste aruannet ning aastaaruande lisasid. Raamatupidamise aastaaruande koostamine on ettevõtte juhtkonna kohustus. Minu ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes omapoolne hinnang aastaaruande kohta.

Sooritasin auditi kooskõlas Eesti Vabariigi audiitortegevuse eeskirjadega. Nimetatud eeskirjad nõuavad, et audit planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldaks piisava kindlustundega otsustada, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu ja ebatäpsusi. Auditi käigus olen väljavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, millel põhinevad raamatupidamise aastaaruandes esitatud näitajad. Audit hõlmas ka raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapiisavuse raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi suhtes tervikuna. Arvan, et audit annab piisava aluse arvamuse avaldamiseks raamatupidamise aastaaruande kohta.

Olen seisukohal, et Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusest lähtuvalt koostatud raamatupidamise aastaaruanne, mis näitab perioodi 01. 10. 2002 – 30. 09. 2003 finantstulemuseks 49 539 krooni kasumit ja bilansimahuks 30. 09. 2003 seisuga 11 511 394 krooni, kajastab olulises osas õigesti ja õiglaselt AS Saare Hotell majandusaasta kasumit ja finantsseisundit seisuga 30. 09. 2003. a.

Kuressaare, 17. jaanuar 2004

Enda Rüütel
Vannutatud audiitor
tunnistus nr. 315



SAADUD

05. 03. 2004



Pärnu Maakohtu Registriosakond
Kuninga 22, Pärnu 80099

AKTSIAKAPITAL 11.02.2004.

	Aktsiate arv	Aktsiakapital	%
AS SAARE HOTELL	4676	4676000	100,0

ÜLE 10% OSALUSMÄÄRAGA AKTSIONÄRIDE NIMEKIRI 11.02.2004.

HELDUR ALLESE	4475	4475000	95,7
i.k.36012250294			
Tallinn 12015			
Vabaõhikooli tee 11F			

Heldur Allese
Juhataja