

AS SAARE HOTELL

2007 majandusaasta aruanne
Pärnu Maakohtu registriosakond
SAADUD

01. 07. 2008

MAJANDUSAASTA ARUANNE

lk. nr. 40984

Aruandeaasta algus
Aruandeaasta lõpp

01.jaanuar 2007
31.detsember 2007

Ärinimi

AS SAARE HOTELL

Äriregistri kood

10122649

Põhitegevusala

EMTAK - 55101
Hotell – toitlustusteenust pakkuv,
vähemalt 10 majutusruumiga majutusettevõtte

Küla

Mändjala

Vald

Kaarma

Postisihthnumber

93871

Maakond

Saare

Telefon

372 045 44205

Fax

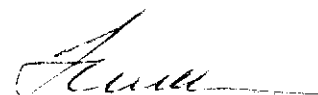
372 045 44106

E-posti aadress

saarehotell@saaremaa.ee

Veebilehe aadress

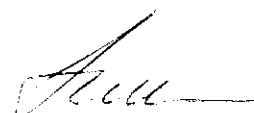
www.saarehotell.ee



Juhataja kinnitus

SISUKORD

TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	5
Juhatuse deklaratsioon	5
Bilanss	6
Kasumiaruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Omakapitali muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Arvestuspõhimõtted	10
Lisa 1.Raha	12
Lisa 2.Nõuded ostjate vastu	12
Lisa 3.Maksunõuded ja kohustused	12
Lisa 4.Muud lühiajalised nõuded	12
Lisa 5.Ettemaksed teenuste eest	12
Lisa 6.Varud	12
Lisa 7.Lühiajalised laenud ja võlakirjad	13
Lisa 8.Pikaajaliste laenukohustuste tagast	13
Lisa 9.Võlad tarnijatele	13
Lisa 10.Võlad töövõtjatele	13
Lisa 11.Muud võlad	13
Lisa 12.Saadud ettemaksed	13
Lisa 13.Pikaajalised laenukohustused	13
Lisa 14.Aktsiakapital	14
Lisa 15.Sihtfinantseerimine	14
Lisa 16.Tehingud seotud osapooltega	15
Lisa 17.Rahavoogude aruande selgitus	16
Lisa 18.Põhivara	17
Lisa 19.Võlakohustused	18
Lisa 20.Kapitali-ja kasutusrent	19
Lisa 21.Müügitulu	20
Lisa 22.Kasumiaruande muud kirjed	21
JUHATUSE JA NÕUKOGU ALLKIRJAD	22
AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS	23
KAHJUMI KATMISE ETTEPANEK	24



Juhataja kinnitus

TEGEVUSARUANNE

2007.a. jätkus Eestis turistide arvu kasv ja majutuskohtade lisandumine.

Eesti majutusturgu iseloomustas püsivalt tugev konkurents. Toimus olemasolevate turuosade kindlustamine ja uute turgude otsimine. Hooajalisuse vähendamise eesmärgil jätkus kliendile lisateenuste pakkumise arendamine; pakettimine.

Ka Saare Maakonnas lisandus olemasolevate majutuskohtade laiendamise läbi nii uusi hotellikohti kui ka hotellides pakutavaid lisateenuseid.

AS Saare Hotelli põhitegevus 2007 majandusaastal oli Hotellis Saaremaa majutuse-, toitlustuse-, spa-, puhketeenuste müük, ürituste ja konverentside korraldamine.

Hotellis oli 92 majutusk kohta, 60-kohaline restoran-baar, 2 koosolekuruumi ja 80-kohaline konverentsisaal ja Thalasso SPA kompleks.

2007 aasta majandustulemused jäid pisut alla 2006 a. tasemest.

Ettevõtte müügitulu majandusaastal oli kokku 5 814 379 krooni (5 880 489 krooni 2006). Suurema osa tuludest moodustasid majutustulud ja toitlustus (vastavalt 3 331 366 ja 1 371 553) Majutuse osakaal tuludes on kasvanud 3% võrreldes 2006 aastaga, aga see on saavutatud majutushindade tõusu arvelt.

Kui majutatud külastajaid käis 2006 aastal 4231, siis 2007.a 3876 inimest.

Külastajate arvu langus on põhjustatud eelkõige üldise grupireisijate arvu langusest Saaremaale, uute lisandunud hotellikohtade tekkest Saaremaale ja samuti ka ebasoodsatest ilmadest 2007 aasta suvel. Kindlasti on oma mõju turistide arvu languses ka seoses aprilli sündmustega Tallinnas.

Majandusaasta keskmine täituvus hotellis oli 24,22 % (2006.a. 23,72%). Külastajate keskmine hotellis viibimise aeg oli 1,7 päeva, mis on samal tasemel 2006.aastaga. Eestlaste osakaal külastajatest moodustas 69%, välismaalastest tõusis märgatavalt lätlaste ja leedukate osakaal.

Jätkuvalt on konverentsiteenuste müügiimaht kasvavas tendentsis.

Konverentsikülastajaid käis 2007.aastal 50% rohkem ja tõus on toimunud just eestlastest külastajate arvel.

2007 aasta suvel avasime suveterrassi, kus pakkusime tex-mex buffet. Ilusate ilmadega oli huvi väga suur, aga paraku oli ilm suvel kehvapoolne ja nii head müüki, kui lootsime, ei tulnud.

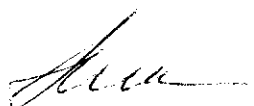
Hotell Saaremaa Thalasso SPA on tunnustatud kolme täрни hotelliks. Kuna Saaremaal on täрниhotelle suhteliselt vähe, siis annab see meile konkurentsieelise.

Ehitustegevuse tulemusel uuenenud ja kaasaegseks saanud hotell, restoran ning Thalasso SPA kompleks on eelistatud puhkusepaik klientidele, kes hindavad privaatsust ja rahulikku puhkust.

Teeninduse kvaliteedi tõstmiseks pakuti erinevaid koolitusvõimalusi ettevõtte töötajatele. Töötajad käisid Trendline klienditeeninduse koolitusel, samuti Audentes Ariko poolt läbiviidud esmatasandi juhtide koolitusel ja müügijuhtide müügikoolitusel, mille viis läbi firma Vain ja Partnerid.

Vastavalt turundusplaanile aastateks 2005-2007 on arendatud koostööd välisurgudel. 2007.a. käidi Helsingi, Peterburi, Moskva, Berliini, Rootsi, Riia messil ja leiti kontakte, kellega koostööd teha. Kohtuti Läti turismifirmade esindajatega ja sõlmiti kontakte.

Põhirõhk pandi erinevate pakettide müügile ja SPA kompleksi reklaamimisele ja teavitamisele. Samuti jätkus aktiivne otsemüük ja müük vahendajate kaudu Eestis.



Tehakse tihedat koostööd Saaremaa turismiinfokeskusega, EAS turismiagentuuriga, oleme EHRL, EVEA ja MTÜ MAATURISM liikmed.

Oleme reklaaminud AS Saare Hotell teenuseid Sihtasutus Saaremaa Turism ja Tule Saarele kataloogis ning samuti MTÜ Maaturism kataloogis. Hotelli juhtkond tegeleb aktiivselt uute võimaluste otsimisega külastatavuse suurendamiseks.

2007.aastal ühendati hotell rahvusvahelistesse interneti otsemüügi programmidesse: Booking.com, HRS, Baltic Hotels Online.

Tänu Ventspils-Mõntu laevaliini olemasolule, kasvas lätlaste ja leedukate külastatavus suvel märgatavalt.

AS Saare Hotell töötajate arv 31.12.2007 seisuga oli 15 põhikohaga ja 6 osalise töötajaga töötajat, kogu palgakulu moodustas majandusaastal 1971519 krooni.

2007.a. keskmine töötajate arv oli 22,5.

Ettevõtte juhatus on üheliikmeline ja nõukogu kolmeliikmeline.

Juhatusel liikmele juhatuses osalemise eest eraldi töötasu ei makstud.

Nõukogu esimehele makstud tasu aruandeaastal oli 42600 krooni.

AS Saare Hotell põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal on lisateenuste sortimendi laiendamise (spaa) ning teenuste kvaliteedi tõstmise läbi turupositsiooni kasvatamine olemasolevatel ja uutel turgudel. Selleks leitakse erinevate aktiivsete turundus- ja müügistrateegiatega abil uusi kliendisegmente, arendatakse püsivat ja head koostööd olemasolevate ja uute koostööpartneritega.

Planeeritud on püsikliendi programmi elluviimine, ettevõtte töötajate ning külastajate paremaks teenindamiseks on kavas ettevõttele transpordiloa taotlemine ning hotelli ja Kuressaare vahelise transfeeri alustamine.

Lastele on plaanis sisustada mängutuba, kus nad saaksid mängida ja aega veeta.

2008 aastal planeeritakse käibe kasvu eelkõige täituvuse ja lisateenuste müügi tõusu läbi, samuti pikendades külastajate viibimise kestvust hotellis. Planeeritud on hooaja pikendamiseks puhkuse- ja spaapakettide koostamine ja müük (otse ja läbi koostööpartnerite), aktiivne tegevus turundusplaani alusel välisturgudel, samuti aktiivne müügitöö Eesti turul.

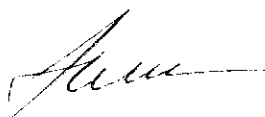
AS Saare Hotell majandusliku seisu parandamine nõuab otsustavaid meetmeid.

Hotelli omanikud on selle endale teadvustanud, kuid on jätkuvalt optimistlikud tulemaks praegusest madalseisust välja. Rahalise olukorra parandamiseks andsid nad detsembrikuus hotellile pikaajalist laenu 500000.-

AS Saare Hotell olulisemad finantssuhtarvud:

		2007	2006
1.MaksevõimeCR	Käibevara/lühiajal.kohust.	0,070	0,206
2.LikviidsusQR	Käibevara-varud/lühiajal.kohust.	0,043	0,168
3.Omakap.tulususROE	Puhaskasum/omakapital	-0,17	-0,092
4.Varade tulusus ROA	Puhaskasum/varad	-0,062	-0,037
5.Võlakordaja DR	Koguvõlg/koguvamad	0,62	0,59

Heldur Allese
Juhataja



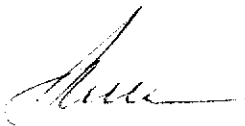
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatuse deklaratsioon

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

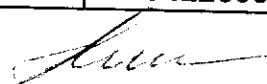
- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga.
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt AS Saare Hotell finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid.
- Kõik teadaolevad asjaolud, mis on selgunud aruande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

Heldur Allese
Juhataja



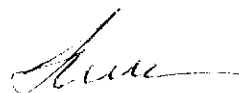
31.03.2008

AKTIVA	Lisa	31.12.2007	31.12.2006
Käibevara			
Raha	1	74139	132932
Nõuded ja ettemaksed		68341	332265
Nõuded ostjate vastu	2	17116	178726
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3	96	96
Muud lühiajalised nõuded	4	0	112770
Ettemaksed teenuste eest	5	51129	40673
Varud	6	89746	103731
Tooraine ja materjal		43430	57109
Müügiks ostetud kaubad		46316	46622
Käibevara kokku		232226	568928
Põhivara			
Materiaalne põhivara	18	17867869	18760405
Maa		48714	48714
Ehitised		15922751	16314180
Masinad ja seadmed		411901	676628
Muu materiaalne põhivara		1338448	1608226
Lõpetamata ehitised		146055	112657
Immateriaalne põhivara	18	72310	92970
Muu immat.põhivara		72310	92970
Põhivara kokku		17940179	18853375
AKTIVA(varad)		18172405	19422303
PASSIVA			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused		2295361	869202
Lühiajalised laenud ja võlakirjad	7,19	1240498	410360
Pikaajal.laenukohustuste tag.maksed	8,19	1054863	458842
Võlad ja ettemaksed		1044065	1895107
Võlad tarnijatele	9	358067	986334
Võlad töövõtjatele	10	271615	234389
Maksuvõlad	3	115222	144678
Muud võlad	11,19	152466	131713
Saadud ettemaksed	12	146695	397993
Lühiajalised kohustused kokku		3339426	2764309
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	13,19	8036967	8733991
Laenud ja kap.rendi kohustused		7536967	8733991
Muud võlakohustused		500000	0
Pikaajalised kohustused kokku		8036967	8733991
Kohustused kokku		11376393	11498300
Omakapital		6796012	7924003
Aktsiakapital nimiväärtuses	14	7794000	7794000
Ülekurss		2882000	2882000
Kohustuslik reservkapital		0	0
Eelmiste aastate jaotamata kasum		-2751997	-2021046
Aruandeaasta kahjum		-1127991	-730951
PASSIVA(kohustused ja omakapital)		18172405	19422303



KASUMIARUANNE(kroonides)

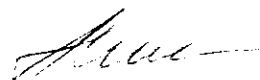
	Lisa	2006	2007	
MÜÜGITULU	21	5880489	5814379	
Muud äritulud		263928	145110	
KOKKU		6144417	5959489	
ÄRIKULUD				
Kaubad, toore, materjal ja teenused		-966725	-1018145	
Muud tegevuskulud		-2176301	-2009179	
Tööjõukulud		-2434905	-2621940	
<i>Palgakulu</i>		-1826751	-1971519	
<i>Sotsiaalmaksud</i>		-608154	-650421	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	18	-764646	-768901	
Muud ärikulud		-32332	-31616	
KOKKU		-6374909	-6449781	
ÄRIKASUM		-230492	-490292	
Finantstulud ja -kulud				
Intressikulud		-499046	-637343	
Kasum, kahjum valuutakursi muutusest		-7871	-1352	
Muud finantstulud ja -kulud		6458	996	
KOKKU		-500459	-637699	
Kasum enne tulumaksustamist		-730951	-1127991	
ARUANDEAASTA PUHASKAHJUM		-730951	-1127991	



RAHAVOOGUDE ARUANNE(kroonides)

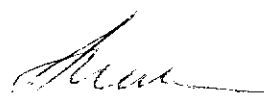
A.Rahavood äritegevusest	Lisa	2006	2007
Ärikasum		-230492	-490292
Korrigeerimised			
Põhivara kulum	18	764646	766972
Põhivara mahakandmine	18	0	1929
Kasum põhivara müügist		-16422	-4509
Äriteg.seotud nõuete ja ettemaksete muutus	17	541527	263925
Varude muutus	17	-55737	13985
Äriteg.seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	17	395235	-416953
Äriteg.seotud fin.tulud/kulud	17	433	-355
Kokku		1399190	134702
B Rahavood investeerimistegevusest.			
Põhivara soetamine	17,18	-717963	-11790
Põhivara parendamine	17,18	-1370557	-436441
PRIA,EAS toetused	15	985462	0
Lõpetamata ehituse kulud	17,18	-89652	-33398
Arengu väljaminekud	17,18	-103300	0
Põhivara müük	18	72095	0
Kap.rendi auto müük		0	182203
Kokku		-1223915	-299426
C.Rahavood finantseerimistegevusest.			
SEB EÜParvelduskrediidi kasutamine	7,19	404059	178697
SEB EÜP arveld kred intress		0	-12249
SEB arveld krediidi tasumine		0	-404059
Tavid AS laen	19	0	1000000
SEB EÜP pikaajalise laenu võtmine	19	6558006	0
HP pikajalise laenu refinantseerimine	19	-6292056	0
Pikaajalise laenu tagasimaks	19	-527794	-434099
Pikaajalise laenu intressi tasumine	19	-465106	-505496
Omaniku laenu võtmine	19	0	500000
Ehitusvõla intressi tasumine		-47272	-42073
Kap.rendi põhimaksete tagasimaksed	20	-23678	-166904
Kap.rendi intressi tasumine	20	-9351	-7886
Kokku		-403192	105931
D.Rahajäägi muutus			
		-227917	-58793
Raha ja rahaekvivalendid perioodi algul		360849	132932
Raha ja rahaekvivalentide muutus		-227917	-58793
Raha ja rahaekvivalendid perioodi lõpul		132932	74139

Juhataja kinnitus



OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE(kroonides)

	Aksia kapital	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku omakapital
Saldo 30.09.2002	4676000		0	381544	5057544
2002/2003 puhaskasum				49539	49539
Reservkapitali suurendamine			21340	-21340	0
Saldo 30.09.2003	4676000		21340	409743	5107083
2003/2004 puhaskahjum				-406321	-406321
Reservkapitali suurendamine			2477	-2477	0
Saldo 30.09.2004	4676000		23817	945	4700762
Aktsiate emiteerimine	3118000	2882000			6000000
2004/2005 puhaskahjum				-2045808	-2045808
Saldo 31.12.2005	7794000	2882000	23817	-2044863	8654954
2006 puhaskahjum				-730951	-730951
Reservkapitali vähenemine			-23817	23817	
Saldo 31.12.2006	7794000	2882000	0	-2751997	7924003
2007 puhaskahjum				-1127991	-1127991
Saldo 31.12.2007	7794000	2882000	0	-3879988	6796012



Juhataja kinnitus

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD**Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted**

AS Saare Hotell 2007 majandusaasta aruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, rahaturufondi osakuid ja lühiajalisi pangadeposiite.

Nõuded ostjate vastu

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Iga ostja laekumata arveid hinnatakse eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Lootusetud nõuded, kui neid on, kantakse bilansist välja.

Varud.

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit. Varud hinnatakse bilansis nende soetusmaksumuses või netorealiseerimismaksumuses, sõltuvalt sellest, kumb on madalam.

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid, mille soetusmaksumus on alates 1500 kroonist ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Lühema kasuliku elueaga või madalama soetusmaksumusega varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks.

AS Saare Hotell kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Materiaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud alljärgnevad kulunormid

Hooned	2-5%
Rajatised	5-10%
Inventar	12,5-33%
Transpordivahendid, seadmed	10-12,5%

Spetsiifilistele põhivaraobjektidele määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood.

Amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara kasulikkust tööiga.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad alahindlused. Põhivara parandusväljaminekud, mis tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana.

Juhul kui materiaalse põhivara objekti valmistamine vältab pikema perioodi ning

Juhataja kinnitus

seda finantseeritakse laenuga, kapitaliseeritakse otseselt varaobjekti valmimisega seotud laenukasutuse kulutused antud objekti soetusmaksumuses.

Kapitali -ja kasutusrendid

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina. Kapitalirendi alusel renditud vara kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Makstavad rendimaksud jagatakse intressikuluks ja kohustuse vähendamiseks. Intressikulu kajastatakse rendiperioodi jooksul Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga.

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul kuluna.

Finantskohustused

Lühiajalised finantskohustused (võetud laenud, võlad tarnijatele, viitvõlad jm.) kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Pikaajalised finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Tehingud välisvaluutas

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja kohustused hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse ametlikult kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kajastatud kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Tulude arvestus

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtuvalt osutatava teenuse valmidusastmest bilansipäeval, eeldusel, et teenuse osutamist hõlmava tehingu lõpptulemust on võimalik usaldusväärselt prognoosida. Juhul kui teenus osutatakse lühikese ajaperioodi jooksul ning tulu periodiseerimise mõju on ebaoluline, kajastatakse tulu kohe pärast teenuse osutamist.

Intressitulu kajastatakse kassapõhiselt vastavalt tegelikule laekumisele.

Sihtfinantseerimine

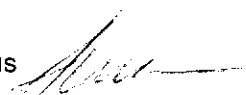
Sihtfinantseerimine on valitsusepoolne abi, mida teostatakse ettevõttele teatud ressursside üleandmise kaudu ning mille saamiseks peab ettevõtte äritegevus vastama teatud kindlaks määratud kriteeriumitele.

Varade sihtfinantseerimine

Varade sihtfinantseerimine on sihtfinantseerimine, mille põhitingimuseks on, et seda saav ettevõtte peab kas ostma, ehitama või muul viisil soetama teatud põhivara. AS Saare Hotell lähtub varade sihtfinantseerimise kajastamisel netomeetodist, mille puhul sihtfinantseerimise abil soetatud vara võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud varade soetuse toetuseks saadud sihtfinantseerimise summa. Soetatud vara amortiseeritakse kulusse tema kasuliku eluea jooksul.

Tegevuskulude sihtfinantseerimine.

Tegevuskulude sihtfinantseerimine on sihtfinantseerimine, mis ei ole seotud varade soetamisega. Tegevuskulude sihtfinantseerimisel järgitakse tulude ja kulude vastavuse printsiipi.



Raha

Lisa 1

	31.12.2006		31.12.2007
Kassa	22725		7486
Arveldusarved	84962		46620
Raha teel	25245		20033
Kokku	132932		74139

Nõuded ostjate vastu

Lisa 2

	31.12.2006		31.12.2007
Nõue			
Ostjate tasumata summad	178726		17116
Kokku	178726		17116

Maksunõuded- ja kohustused

Lisa 3

Maksuliik	31.12.2006		31.12.2007	
	Nõue	Kohustus	Nõue	Kohustus
Käibemaks	0	29826	0	5600
Üksikisiku tulumaks	38	22055	38	19181
Sotsiaalmaks	0	45950	0	41017
Sotsmaksu viitvõlgnevus	0	43068	0	46591
Töötuskindlustusmaks	6	1190	6	1089
Kohustuslik pensionikindlustus	4	1957	4	1744
Erisoodustuste tulumaks	48	632	48	0
Kokku	96	144678	96	115222

Muud lühiajalised nõuded

Lisa 4

	31.12.2006		31.12.2007
Nõue			
EAS laekumata koolitustoetus	112770		0
Kokku	112770		0

Ettemaksed teenuste eest

Lisa 5

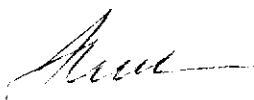
	31.12.2006		31.12.2007
Tulevaste perioodide kulu			
Kindlustusmaksed	16500		15972
Reklaami ja messikulud	24173		35157
Kokku	40673		51129

Varud

Lisa 6

	31.12.2006		31.12.2007
Varude grupp			
Tooraine ja materjal	57109		43430
Kaup baaris ostuhinnas	44646		44340
Muud müügiks ostetud kaubad	1976		1976
Kokku	103731		89746

Juhataja kinnitus



Lühiajalised laenud ja võlakirjad

Lisa 7

Kohustus	31.12.2006		31.12.2007
SEB EÜP kasutatud arv.krediit	404059		178697
Hansapank krediitkaart	6301		61801
AS Tavid laen	0		1000000
Kokku	410360		1240498

Pikaajaliste laenukohustuste tagasimaksed

Lisa 8

Kohustus	31.12.2006		31.12.2007
SEB Ühispank laen	434099		1054863
Hansaliising Eesti kapitalirent	24743		0
Kokku	458842		1054863

Võlad tarnijatele

Lisa 9

Kohustus	31.12.2006		31.12.2007
Seotud tavapärase tegevusega	251255		151897
Seotud põhivara soetusega	735079		206170
Kokku	986334		358067

Võlad töövõtjatele

Lisa 10

Kohustus	31.12.2006		31.12.2007
Töötasu võlgnevus	130509		143167
Puhkusekohustus	103880		128448
Kokku	234389		271615

Muud võlad

Lisa 11

Kohustus	31.12.2006		31.12.2007
Võlg aruandvatele isikutele	131713		79429
Lühiajalise laenu intress	0		73037
Kokku	131713		152466

Saadud ettemaksed

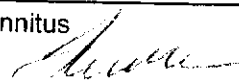
Lisa 12

Kohustus	31.12.2006		31.12.2007
Kasutamata kinkekaardid	13712		13100
Klientide ettemaksud	384281		133595
Kokku	397993		146695

Pikaajalised laenukohustused

Lisa 13

Kohustus	31.12.2006		31.12.2007
SEB Eesti Ühispank laen	8591830		7536967
Hansaliising Eesti kapitalirent	142161		0
Pikaajaline laen omanikelt	0		500000
Kokku	8733991		8036967



Aktsiakapital

Lisa 14

	31.12.2006		31.12.2007
Aktsiakapital	7794000		7794000
Aktsiate arv	7794		7794
Nimiväärtus kroonides	1000		1000
Emissioonil saadud ülekurs	2882000		2882000
Min. aktsiakapital	2000000		2000000
Max. aktsiakapital	8000000		8000000

Sihtfinantseerimine.

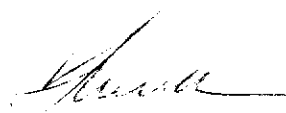
Lisa 15

Objekt	Toetuse andja	Projekti maksumus	Toetuse summa	Toetuse viimase makse laekumine
Varade sihtfinantseerimine				
Hotelli rek.hooaega pikendavate teenuste juurutamiseks	PRIA 2003	4748379	2346989	18.11.04.
Veevärgi ja kanalisatsiooni rek.				
Eratee rek. Välisvalgustuse ost ja paig.				
Telekommunikatsiooni süst.rek.	PRIA 2003	1248835	781821	29.11.04.
Köögi seadmete ja invatoa varustuse ostmise	PRIA 2004	3196452	1564361	31.01.06.
Männikäbi hotelli infrastruktuuri arendamine II etapp	EAS 2004	1029876	669419	05.05.05.
Kokku		10223542	5362590	

Kõik toetusprojektide poolt toetatud rekonstrueerimised on 31.12.2007.a. seisuga realiseeritud ja toetusrahad laekunud. Vastavalt seadusele tuleb toetust kasutada täpselt äriprojektis näidatud otstarbel vähemalt viis aastat pärast viimase makse laekumist.

Tegevuskulude sihtfinantseerimine

Objekt	Toetuse andja	Projekti maksumus	Toetuse summa	Toetuse laekumine	
				2007	Kokku
Äriplaani, turundusplaani ja turismi-turunduse projektitaotluse koostam	EAS 2005	82000	41000	0	41000
Turismi turundustoetus projektile "AS Saare Hotell äriplaani välisurgudel" 2005 kuni 2008	EAS 2005	1434383	717191	140601	276337
Koolitustoetuse programm	EAS 2006	161100	112770	112770	112770
Kokku		1677483	870961	253371	430107


 Juhataja kinnitus

Tehingud seotud osapooltega

Lisa 16

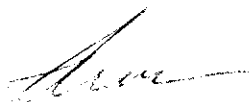
Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

AS Saare Hotell puhul on seotud osapoolteks tegev-ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärilistele otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Seotud osapoolte vahel tehti järgmise sisuga tehinguid:

	2006	31.12.2006	2007	2007	31.12.2007
OÜ Fiesta Reisid					
Teenuste müük	25496			1750	
Võlgnevus		0			0
Teenuste ostmine	34455			26700	
Võlgnevus		0			0
Ettemaks majutusteenuste eest		385000	115500	-368312	132188
Advokaadibüroo Priit Manavald					
Teenuste ostmine	15768			6773	
Võlgnevus		496			578
Heldur Allese					
Omanikulaen	0	0	300000	0	300000
Trendamo OÜ					
Omanikulaen	0	0	200000	0	200000

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes eelpoolnimetatud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindasid.



Juhataja kinnitus

Rahavoogude aruande oluliste kirjete selgitus

Lisa 17

Bilansikirjete muutus	2006	2007
Nõuded ostjate vastu	-2858	161611
Korrigeerimine		
Põhivara müük võlanõude vastu	-5787	0
Kokku	-8645	161611
Maksude ettemaksete muutus	671438	0
Muude nõudete muutus	-112770	112770
Ettemaksed teenuste eest muutus	-8496	-10456
Äriteg.seotud nõuete ja ettemaksete muutus	541527	263925
Varud	-55737	13985
Laenukohustused kokku	-229499	1426159
Korrigeerimine		
Lühiajaline pangalaen	-404059	-774638
Pikaajal kohust.tagasimaks	616624	-596020
Laenukohustuste muutus	-16934	55501
Saadud ettemaksete muutus	394222	-251298
Võlad tarnijatele	-1188574	-628267
Korrigeerimine		
Põhivara parendus võlakohustuse vastu	1013543	448228
Intressivõlg ehitajale	-4798	3397
Võlad tarnijatele muutus	-179829	-176642
Maksuvõlgade muutus	62756	-29456
Muud võlad	63784	-52284
Korrigeerimine		
Intressivõlad	0	0
Muude võlgade muutus	63784	-52284
Võlad töövõtjatele muutus	71236	37226
Äriteg.seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	395235	-416953
Äriteg.seotud fin.tulud/kulud		
Fin tulud	6552	997
Fin kulud	-6119	-1352
Kokku fin tulud/kulud	433	-355
Põhivara parendamine		
Arvele võetud parendused	631989	0
Võlg	-369484	436441
2005 võla tasumine	1108052	
Lõpetamata ehitus	62444	33397
2005 Võla tasumine	27208	0
Kokku põhivara parendus	1460209	469838
Põhivara soetus		
Arvele võetud inventar	214209	11790
2005 võla tasumine	247767	0
Arvele võetud seadmed	255987	0
Kokku põhivara soetus	717963	11790
Arvele võetud kassasüsteem	103300	0
Kokku investeeringud	2281472	481628

PÕHIVARA

Lisa 18

	Maa	Hooned	Rajatised	Inventar	Seadmed	Autod	Kap.rent auto	Kunst	Lõpetamata ehitus	Muu immat põhivara	Kokku
01.01.2007 soetusmaksumus	48714	17158168	960287	2258270	514881		0	168246	112657	103300	21608846
01.01.2007 akumul kulum	0	1503006	301269	818290	51492		0	71084	0	10330	2755471
01.01.2007 jääkmaksumus	48714	15655162	659018	1439980	463389		0	213239	112657	92970	18853375
Soetamine 2007	0	-11788	0	11790	0		0	0	33398	0	33400
Soet.maks.mahakandmine	0	0	0	-71093	0		-284323	0	0	0	-355416
Kulumi mahakandmine	0	0	0	-69164	0		-106628	0	0	0	-175792
Kulumi arvestus 2007	0	343163	36478	279639	51488		35544	0	0	20660	766972
31.12.2007 soetusmaksumus	48714	17146380	960287	2198967	514881		0	168246	146055	103300	21286830
31.12.2007 akumul kulum	0	1846169	337747	1028765	102980		0	0	0	30990	3346651
31.12.2007 jääkmaksumus	48714	15300211	622540	1170202	411901		0	168246	146055	72310	17940179

VÕLAKOHUSTUSED

Lisa 19

Lühiajalised võlakohustused

Võlakohustus	Saldo 31.12.06.	Kasutatud 2007	Tagastatud 2007	Tagastatud 2007	Saldo 31.12.07.	Makstud intress	Arvestatud intress	Intressi määr	Lepingu tähtaeg
Hansapanga kred.kaart kred.limiit 100000.-	6301	450887	395386		61802			2000.-	
SEB Pank arv. krediit kred.limiit 460000.-	404059	2851678	3077040		178697	12247	12247	6,69%	pikend.02.05.2008
AS Tavid	0	500000		0	500000	0	39201	8%	pikend31.12.2008
AS Tavid	0	500000			500000	0	33836	8%	pikend31.12.2008
Kokku	410360				1240499				

Pikaajalised võlakohustused

Võlakohustus	Saldo 31.12.06.	Saadud 2007	Tagastatud 2007	Tagastatud 2007	Saldo 31.12.07.	Makstud intress	Arvestatud intress	Intressi määr	Täht aeg
SEB Pank									
607540 EUR	576862	0	27744		549118	0	0	1,6+Euribor	15.09.2013
9505935 EEK	9025929	0	434099		8591829	505496	505496	6,218	
Lühiajaline osa EEK	434099		434099		1054862				
Pikaajaline osa EEK	8591830				7536967				
Omanike laen	0	500000	0	0	500000	0	0	8%	1.01.2009

Tagatised

Hüpoteek Männikäbi	15000000				15000000				
kinnistule Kaarma v.									
SEB Panga kasuks									
Omaniku käendus	1000000				1000000				

Lisa 20

Kapitali rent

Nimetus	Soet	31.12.06.	31.12.07.	2007	2007	31.12.07.	Tähtaeg
	maks	kohustus	kohustus	põhiosa	intress	arvest.amort	jääkv.
Hansa Liising Eesti							
Mazda 6 Sport Wagon	284323	166904	0				
lühiajaline osa		24743	0	24743	7886	35544	0 30.12.07.
pikajaline osa		142161	0	142161			intr. 5,2%
Kokku	284323	166904	0	166904	7886	35544	0

Kasutusrent

AS Saare Hotell rendib kasutusrendi tingimustel Hansa Liising Eesti- lt väikebussi Ford Transit 300M Kombi intressiga 6,106. Leping kehtib kuni 30.03.2008.a.
2007 majandusaastral kajastati kuludes kasutusrendi makseid summas 28056.-

19

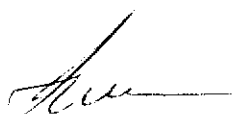
Juhatuse kinnitus

MÜÜGITULU

Lisa 21

Hotell- toitlustusteenust pakkuv vähemalt 10 majut.ruumiga ettev.	EMTAK	2006		2007
Müügitulu kokku		5880489		5814379
sealhulgas				
Majutus	55101	3247248		3331366
Toitlustus	55101	1651597		1371553
SPA teenused	55101	547482		509573
Konverentsikorraldus	55101	273643		439492
Muud lisateenused	55101	160519		162395

Majutatud külastajaid	4231		3876
sealhulgas			
Eesti Vabariik	2680		2662
Välismaalased	1551		1214
Müüdud ööbimisi	7088		6561
sealhulgas			
Eesti Vabariik	4308		4176
Välismaalased	2780		2385
Müüdud tubaööpäevi	3549		3277

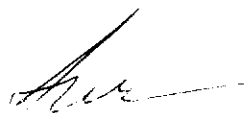


Juhatuse kinnitus

Kasumiaruande muude oluliste kirjete selgitus

Lisa 22

	2006	2007
Muud äritulud	263928	145110
EAS tegevuskulude toetus	247506	140600
Kasum põhivara müügist	16422	4510
Kaubad, toore, materjal ja teenused	966725	1018145
Müüdud kaupade kulu	966725	1018145
Muud tegevuskulud	2176301	2009179
Hotelli hooldus ja korrashoiud	199365	182643
Elekter, gaas	342329	301312
Pesupesemine	131708	157176
Abiinventar, materjalid	92931	77784
Seadmete, ruumide rent ja hooldus	61836	99807
Arvutustehnika ja süsteemide hooldus	24992	28725
Kontoritarbed, telefonid	83279	92502
Töötajatega seotud kulud	226513	15471
Panga teenused	37580	47875
Transport	261189	261702
Lähetused	100215	208760
Reklaam	246669	176328
Näitused ja messid	171540	107615
Õigusabi, konsultatsioon	56235	11240
Kindlustus	40074	44724
Lootusetud debitoorsed võlad	2810	163019
Muud kulud	97036	32496
Muud ärikulud	32332	31616
Erisoodustustega seotud maksud	21261	19376
Liikmemaksud	4499	7346
Maamaks	2231	2231
Ajalehed, kirjandus	4341	2663



Juhataja kinnitus

**JUHATUSE JA NÕUKOGU ALLKIRJAD 2007
MAJANDUSAASTA ARUANDELE**

AS Saare Hotell juhatus on koostanud 2007 majandusaasta tegevusaruande, raamatupidamise aastaaruande ja kahjumi katmise ettepaneku

Juhatus

Heldur Allese

juhataja



30.06

2008

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

AS Saare Hotell 2007 majandusaasta aruanne on kinnitatud aktsionäride üldkoosoleku poolt ...30. juunil... 2008 otsusega.

Nõukogu

Priit Manavald

nõukogu esimees

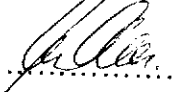


30.06

2008

Mari Allese

nõukogu liige

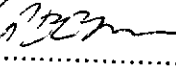


30.06

2008

Peeter Kukk

nõukogu liige



30.06

2008

AUDIT EG OÜ
Äriregistri kood 10033644
Rohu 1a-30 Kuressaare

SÕLTUMATU AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS

AS Saare Hotell aktsionäridele

Olen auditeerinud AS Saare Hotell raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2007, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid.

Juhatuse kohustused raamatupidamise aastaaruande osas

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

Audiitori kohustused

Minu kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisin auditi läbi kooskõlas Eesti auditeerimiseeskirjaga, mis nõuab, et ma olen vastavuses eetikanõuetega ning et ma planeerin ja viin auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunne, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

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

Usun, et minu kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane arvamuse avaldamiseks.

Arvamus

Minu arvates kajastab ülalnimetatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt AS Saare Hotell finantsseisundit seisuga 31. detsember 2007 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Oma seisukohta muutmata juhin tähelepanu asjaolule, et 31. 12. 2007. a. seisuga ületavad AS Saare Hotell lühiajalised kohustused käibevara 3 107 tuh. krooni võrra. Seega on AS Saare Hotell jätkuvalt tegutsemise võime sõltuvuses ettevõtte võimalustest genereerida täiendavaid rahavooge.

Kuressaare, 12. mai 2008. a.

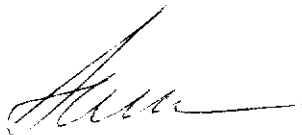
Audit EG OÜ
Enda Rüütel
Vannutatud audiitor



KAHJUMI KATMISE ETTEPANEK

Eelmiste perioodide kahjumi jääk 31.12.2006	-2751997
Kohustuslik reservkapital	0
Kokku	-2751997
2007 aruandeaasta puhaskahjum	-1127991
Eelmiste perioodide kahjumi jääk 31.12.2007	-3879988

Heldur Allese
Juhataja



.....