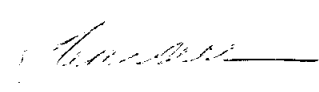


24. 03. 2005

MAJANDUSAASTA ARUANNE

Äriniimi **AS SAARE HOTELL**lk. nr. **28143**
Äriregistri kood **10122649** *alkant.*
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 2003**
Majandusaasta lõpp **30.september 2004**
Juhataja **Heldur Allese**
Audiitor **Enda Rüütel EV vannutatud audiitor tunnistus nr.315**

Lisatud **Üle 10% hääleõigusega aktsiate omanike nimekiri
aastaruande kinnitamise kuupäeva seisuga**


Juhatuse kinnitus

SISUKORD**SAADUD**

24.03.2005

TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	4
Juhatuse deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Omakapitali muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Arvestuspõhimõtted	10
Lisa 1. Maksunõuded- ja kohustused	13
Lisa 2. Varud	13
Lisa 3. Nõuded ostjate vastu	13
Lisa 4. Ettemaksed	13
Lisa 5. Muud nõuded	13
Lisa 6. Viitlaekumised	13
Lisa 7. Võlad tarnijatele	14
Lisa 8. Võlad töövõtjatele	14
Lisa 9. Intressivõlad	14
Lisa 10. Muud pikaajalised võlad	14
Lisa 11. Omakapital	14
Lisa 12. Sihtfinantseerimine	15
Lisa 13. Tehingud seotud osapooltega	15
Lisa 14. Rahavoogude aruande selgitus	16
Lisa 15. Materiaalne põhivara	17
Lisa 16. Võlakohustused	18
Lisa 17. Kapitali- ja kasutusrent	19
Lisa 18. Müügitulu	20
KAHJUMI KATMISE ETTEPANEK	21
JUHATUSE JA NÕUKOGU ALLKIRJAD	22
AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS	



Juhatuse kinnitus

TEGEVUSARUANNE

SAADUD

24. 03. 2005

AS Saare Hotell põhitegevus 2003/2004.a. oli hotellimajandus, puhkemajandus, toitlustus, eriürituste, seminaride ja konverentside korraldamise alane tegevus hotellis "Männikäbi". Hotellis "Männikäbi" oli 2004.a. 90 euronõuetele vastavat majutusk kohta, 80 kohaline konverentsisaal, 2 koosolekuruumi ja 60ne kohaline baar-restoran. Lisaks töötas saun ja tenniseväljak. 2003/2004.a. netokäive oli 3907 tuhat EEK. Võrreldes 2002/2003 majandusaastaga jäi käive samale tasemele.

49,4% hotelli külastajatest olid välismaalased, kes saabusid põhiliselt turismigruppide koosseisus ja ööbisid meil keskmiselt 1,82 ööpäeva. Viimaste aastatega on oluliselt kasvanud ka individuaalturistide osa. Paraku takistasid hotellis toimunud ehitustööd normaalset majandustegevust, mille tõttu tuli mitmetele potentsiaalsetele klientidele ära öelda. Sisuliselt ei toimunud klientide majutamist novembrist 2003 aprillini 2004. 06.juunil avati hotelli uues tiivas teisel korrusel 12 moodsat kahekohalist numbrituba, mis on pandud maaküttele ja seega on nende ekspluateerimine teiste hotelli tubadega võrreldes tunduvalt soodsam.

Ka 2004. aasta viletsate ilmaolustikega suvi ei soosinud hotelli tegevust. Paljud grupid jäid sel põhjusel välja müümata ja annulleerisid oma broneeringud. Konverentsiteenused olid orienteeritud valdavalt siseturule ning selle müügiimaht on pidevalt kasvamas. Hea meel on tõdeda, et kasvamas on individuaalturistide ja konverentsituristide arv Lätist, Leedust ja Venemaalt.

2003/2004.a. omasid võrdset tähtsust nii otsemüük kui müük vahendajate (reisibüroode, reisikorraldajate) kaudu. Otsemüügi suurendamiseks osaletakse aktiivselt sise- ja välismessidel (TourEst, Helsingi, Riia ja Peterburi 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 võeti kasutusele internetipõhine broneerimissüsteem "Hotis". Ettevõtluse Arendamise Sihtasutuse abiga on väljatöötamisel uuenenud hotelli turundus- ja äriplaan, mille rakendamisel peaks senisest efektiivsemaks muutuma turundus- ja müügitöö.

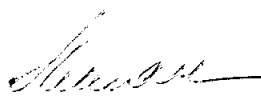
Hotelli juhtkond tegeleb aktiivselt uute võimaluste otsimisega külastatavuse suurendamiseks. 2005.a maist alustab Finnair otselendudega Helsingist Kuressaarde. Koostöös Finnairiga on hotellil välja töötatud paketid, mille levitamisega aktiivselt Soome messil tegeleti. Huvi lennuliini vastu oli suur ja loodame sellest olulist Soome individuaal ja ka rühmaturistide arvu kasvu. Turistide arvu suurenemiseks lähitulevikus annab lootust ka kevadel avatav lennuliin Stockholm ja Kuressaare vahel ning Saaremaa Laevakompanii laevaliini Möntu – Venspils.

2005.a jätkuvad juurdeehitused hotellile SAPARDI projektide abiga. Vanemad hotellitoad ehitatakse ümber peretubadeks, valmima peaks uus kaasaegse sisustusega köök, mis annab võimalused ka *catering* teenuste arendamiseks. 2004.a valminud juurdeehitusse tulevad erinevaid tervise-, lõõgastuse- ja iluprotseduure: mullivannid, massaaž, ravisaunad, aroomiteraapia, ilusalongi teenused jms. Kavandatava investeeringu eesmärgiks on juurutada Männikäbi hotellis hooaega pikendavaid teenuseid ning parandada olemasolevate teenuste kvaliteeditaset.

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

Nõukogu koosneb kolmest liikmest. Nõukogu esimehel maksti 2003/2004 .a. tasu 28800.- AS Saare Hotell töötas aruandeperioodil keskmiselt 16 põhikohaga töötajat ning neile maksti töötasu 840727.- sealhulgas kahe tegevjuhi töötasu 168000.-

Heldur Allese


3

SAADUD

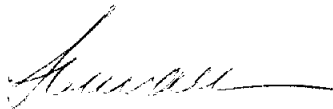
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

24.03.2005

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.

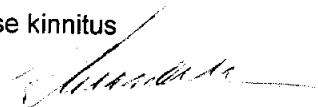


Heldur Allese
Juhataja

23.02.2005.

BILANSS(kroonides)

AKTIVA	30.09.03	30.09.04
Käibevara		
Raha ja pangakontod	231483	104622
Nõuded ostjate vastu	643537	92924
Ostjate tasumata summad(3)	643537	92924
Muud nõuded	2717	25010
Muud lühiajalised nõuded(5)	2717	25010
Viitlaekumised	0	1097539
Ettemaksed	22361	189739
Maksude ettemaksed(1)	0	164717
Tulevaste perioodide kulud(4)	22361	25022
Varud	64864	50999
Tooraine ja materjal(2)	1553	552
Müügiks ostetud kaubad(2)	62564	49526
Ettemaksed tarnijatele(2)	747	921
Käibevara kokku	964962	1560833
Põhivara		
Materiaalne põhivara(15)	10546432	14301033
Maa ja ehitised	9989719	13221069
Masinad ja seadmed	421122	412977
Muu materiaalne põhivara	1946973	1810388
Põhivara akumuliseeritud kulum	-1885010	-1861731
Lõpetamata ehitised	73628	718330
Põhivara kokku	10546432	14301033
AKTIVA(varad) KOKKU	11511394	15861866
PASSIVA		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlakohustused	444552	2445374
Lühiajalised laenud ja võlakirjad	11444	1705471
Krediitkaardi võlgnevus(16)	11444	5471
Lühiajaline pangalaen(16)	0	1700000
Pikaajal.võlakohustuste tag.maksed	433108	739903
Pikaajal.liisingkohustuste tag(17)	10649	10799
Pikaajal.laenu tagasimaksed(16)	422459	729104
Ostjate ettemaksed	0	3220
Võlad tarnijatele(7)	62558	899801
Maksuvõlad(1)	162116	72958
Viitvõlad	152476	146231
Võlad töövõtjatele(8)	126445	112263
Intressivõlad(9)	26031	33968
Lühiajalised kohustused kokku	821702	3567584



24.03.2005

Pikaajalised kohustused**Pikaajalised võlakohustused**

Laenud ja kap.rendi kohustused

*Kap.rendi kohustus(17)**Pikaajaline pangalaen(16)***Muud pikaajalised võlad**

Võlad emattevõtjatele(10)

Pikaajalised kohustused kokku**Kohustused kokku****5162797**

5162797

139369

5023428

419812

419812

5582609**6404311****6614522**

6614522

120682

6493840

978998

978998

7593520**11161104****Omakapital****Aksiakapital nimiväärtuses(11)**

max 8000 lihtaktsiat, v.l. 4676 lihtaktsiat

Reservid

Kohustuslik reservkapital

Eelmiste aastate jaotamata kasum

Aruandeaasta kasum(kahjum)**Omakapital kokku****PASSIVA(kohustused ja omakapital) KOKKU****4676000****21340**

21340

360204

49539**5107083****11511394****4676000****23817**

23817

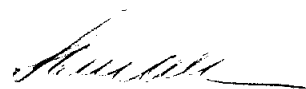
407266

-406321**4700762****15861866**

KASUMIARUANNE(kroonides)**SAADUD**

24.03.2005

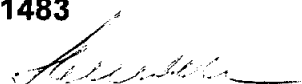
	2002/2003	2003/2004
MÜÜGITULU(18)	3917490	3906712
Muud äritulud(12)	119841	9000
KOKKU	4037331	3915712
ÄRIKULUD		
Kaubad, toore, materjal, teenused	268839	224118
Mitmesugused tegevuskulud	1767354	1988376
Tööjõukulud	997817	1114531
<i>Palgakulu</i>	<i>747503</i>	<i>834945</i>
<i>Sotsiaalmaksud</i>	<i>250314</i>	<i>279586</i>
Põhivara kulum(15)	532064	608000
Muud ärikulud	46036	58509
KOKKU	3612110	3993534
ÄRIKASUM	425221	-77822
Finantstulud ja -kulud		
Fin.tulud ja -kulud muudelt	32074	66002
pikaajalistelt fin.investeeringutelt		
Intressikulud	401743	395632
<i>Kap.rendi intress</i>	<i>11958</i>	<i>10284</i>
<i>Arvelduslaenu intress</i>	<i>11341</i>	<i>26765</i>
<i>Pikaajalise pangalaenu intr.</i>	<i>364186</i>	<i>333395</i>
<i>%-ta laenu arvest.intress</i>	<i>14258</i>	<i>25188</i>
Kasum, kahjum valuutakursi muutusest	-6366	621
Muud finantstulud ja -kulud	353	510
KOKKU	-375682	-328499
Kasum enne tulumaksustamist	49539	-406321
Tulumaks	0	0
ARUANDEAASTA		
PUHASKASUM;KAHJUM	49539	-406321



RAHAVOOGUDE ARUANNE(kroonides)**SAADUD**

24.03.2005

A.Rahavood äritegevusest	2003/2004	2002/2003
Ärikasum	-77822	425221
Korrigeerimised		
Põhivara kulum(15)	543803	532064
Põhivara mahakandmine(15)	64197	0
Kasum põhivara müügist	0	-46892
Kasum põhivara mahakandmisest	0	-71977
Kahjum põhivara müügist	0	3970
Äriteg.seotud nõuete ja ettemaksete muutus(14)	360942	-460844
Varude muutus	13865	-14054
Äriteg.seotud kohustuste ja ettemaksete muutus(14)	12820	64569
Äriteg.seotud fin.tulud/kulud(14)	-748	-11386
Kokku	917057	420671
 B Rahavood investeerimistegevusest.		
Põhivara soetamine(15)	-479799	-188318
Põhivara parendamine(14,15)	-6213325	0
SAPARD toetus(12)	2031271	0
Lõpetamata ehituse kulud(15)	0	-70678
Põhivara müük	0	178644
Kindl.hüvitis põhivara mahakandmisel	0	103430
Kokku	-4661853	23078
 C.Rahavood finantseerimistegevusest.		
HP lühiajalise laenu võtmine(16)	1700000	0
HP lühiajalise laenu intressi tasumine(16)	-59290	0
Pikaajalise laenu võtmine(16)	2199516	0
Pikaajalise laenu tagasimaks(16)	-422459	-347303
Pikaajalise laenu intressi tasumine(16)	-379156	-375281
Omaniku laenu võtmine(10,16)	850000	200000
Omaniku laenu tagastamine(16)	-250000	0
Kap.rendi põhimaksete tagasimaksed(17)	-10392	-145226
Kap.rendi intressi tasumine(17)	-10284	-11958
Kokku	3617935	-679768
 D.Rahajäägi muutus	-126861	-236019
Raha ja rahaekvivalendid perioodi algul	231483	467502
Raha ja rahaekvivalentide muutus	-126861	236019
Raha ja rahaekvivalendid perioodi lõpul	104622	231483



OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE(kroonides)

	Aktsia kapital	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

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

24. 03. 2005

AS Saare Hotell 2003/2004 majandusaasta aruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi 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.

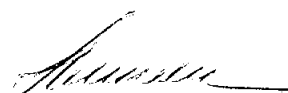
Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit. Varud hinnatakse bilansis nende soetusmaksumuses või neto realiseerimismaksumuses, sõltuvalt sellest, kumb on madalam.

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 amortisatsiooninormid:

Hooned	2-5%
Rajatised	5-10%
Inventar	12,5-33%
Transpordivahendid	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 allahindlused. Põhivara parendusväljaminekud, mis tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Juhul kui materiaalse põhivara objekti valmistamine vältab pikema perioodi ning 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 rendimaksede 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.

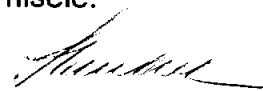
Tehingud välisvaluutas

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 ettevõte 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.

Maksunõuded- ja kohustused

Lisa 1

Maksuliik	30.09.04		30.09.03	
	Nõue	Kohustus	Nõue	Kohustus
Käibemaks	164564	0	0	94557
Üksikisiku tulumaks	45	17424	0	16057
Sotsiaalmaks	56	31286	0	26113
Sotsmaksu viitvõlgnevus	0	20394	0	22224
Töötuskindlustusmaks	14	1304	0	1116
Kohustuslik pensionikindlustus	38	1145	0	644
Erisoodustuste tulumaks	0	1405	0	1405
Kokku	164717	72958	0	162116

Varud

Lisa 2

Varude grupp	30.09.04	30.09.03
Tooraine ja materjal	552	1553
Kaup baaris ostuhinnas	45337	50096
Muud müügiks ostetud kaubad	4189	12468
Ettemaksed tarnijatele	921	747
Kokku	50999	64864

AS Saare Hotell hinnatakse kaupade varusid kaalutud keskmiste hindade meetodil.

Nõuded ostjate vastu

Lisa 3

Nõue	30.09.04	30.09.03
Ostjate tasumata summad	92924	643537

Nõudeid ostjate vastu hinnatakse otsesel meetodil. Nõuded on reaalsed.

Ettemaksed

Lisa 4

Tulevaste perioodide kulu	30.09.04	30.09.03
Kindlustusmaksed	15500	13583
Reklaamikulud	9522	8778
Kokku	25022	22361

Muud nõuded

Lisa 5

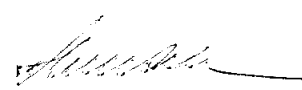
Muud lühiajalised nõuded	30.09.04	30.09.03
Arveldused aruandvate isikutega	25010	2717

Viitlaekumised

Lisa 6

	30.09.04	30.09.03
SAPARD toetusprojekti (lisa12) laekumata summad ehituseks	1097539	0

30.09.04. seisuga lõpetatud rekonstrueerimistööde eest on ehitajale tasutud ja PRIA-le toetuse väljamaksmiseks taotlus ja arved esitatud.



Võlad tarnijatele

Lisa 7

Võlgnevuse grupp	30.09.04		30.09.03
Seotud tavapärase tegevusega	52172		62558
Seotud ehitustegevusega	847629		0
Kokku	899801		62558

Võlad töövõtjatele

Lisa 8

Võlg	30.09.04		30.09.03
Palgavõlgnevus	61801		68264
Puhkusekohustus	50462		58181
Kokku	112263		126445

Intressivõlad

Lisa 9

Võlg	30.09.04		30.09.03
Hansapanga pikaajalise laenu intressi võlgnevus	33968		26031

Muud pikaajalsed võlad

Lisa 10

Võlad emattevõtjatele	30.09.04		30.09.03
Pikaajaline protsendita omanikulaen	978998		419812

Vastavalt Raamatupidamise Toimkonna juhendi RTJ3 tingimustele on protsendita antud omanikulaen hinnatud ümber tema õiglases väärtuses.

Laenu intressi summa arvestamisel on lähtutud Hansapanga pikajalise laenu intressi suurusest s.o. 5,709% ja võetud arvestuste aluseks 6%.

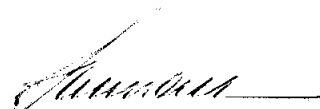
	30.09.04	2003/2004.	30.09.03
Laekunud omanikulaen	1100000	600000	500000
Intressi tulu	-160448	-66002	-94446
Kokku	939552	533998	405554
Intressi kulu	39446	25188	14258
Kokku	978998	559186	419812

Omakapital

Lisa 11

AS Saare Hotell aktsiakapital üldsummas 4676000.- krooni jaguneb 4676 lihtaktsiaks nimiväärtusega 1000.-. Põhikirja kohaselt on AS Saare Hotell miinimumkapital 2000000 ja maksimumkapital 8000000.- krooni.

31.10.2002. Seisuga on AS Saare Hotell aktsiad registreeritud Eesti Väärtpaberite Keskregistris.



Juhatuse kinnitus

Sihtfinantseerimine.

Lisa 12

AS Saare Hotell on 2003/2004 majandusaastal esitanud taotlusi ja saanud toetusi järgmiselt:

Objekt	Toetuse andja	Projekti maksumus	Toetuse summa	03/04. laekunud	Tööde teostamine
<i>Varade sihtfinantseerimine</i>					
Hotelli rek.hooaega pikendavate teenuste juurutamiseks	PRIA	4748379	2346989	1812112	lõpet.2004
Veevärgi ja kanalisatsiooni rek. Eratee rek. Välisvalgustuse ost ja paigaldamine Telekommunikatsiooni süsteemi rek.	PRIA	1248835	781821	219159	lõpet.2004
Köögi seadmete ja invatoa varustuse ostmise	PRIA	3196452	1564660	0	alust.2004
Männikäbi hotelli infrastruktuuri arendamine II etapp	EAS	1029876	669419	0	teost.2004
KOKKU		10223542	5362889	2031271	
<i>Tegevuskulude sihtfinantseerimine</i>					
Järvamaa turismimessil osalemine	EAS	9000	9000	9000	teost.2003
Äriplaani, turundusplaani ja turismi-turunduse nõustamistoetus	EAS	82000	41000	0	alust.2004

Tehingud seotud osapooltega

Lisa 13

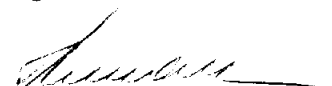
Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

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.

2003/2004 a. tehti seotud osapoolte vahel järgmise sisuga tehinguid:

	2003/2004.	30.09.04		2002/2003.	30.09.03
OÜ Fiesta Reisid					
Teenuste osutamine	127371			71729	
Võlgnevus		57230			31609
Teenuste ostmise	229816			3800	
Võlgnevus		0			0
Advokaadibüroo Priit Manavald					
Teenuste ostmise	24072			21063	
Võlgnevus		0			0
Heldur Allese					
Tähtajatu pikaajaline laen	600000	1100000		300000	500000
Intressita lühiajaline arvelduslaen	250000	0		200000	0
Intressita lühiajalise laenu tagasim.	-250000			-200000	

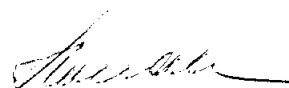
Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes eelpoolnimetatud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindasid.



Rahavoogude aruande oluliste kirjete selgitus

Lisa 14

Bilansikirjete muutus	03/04.	02/03.
Nõuded ostjate vastu	550613	-474899
Muud nõuded	-22293	16335
Ettemaksed	-167378	-2280
Äriteg.seotud nõuete ja ettemaksete muutus	360942	-460844
Võlakohustused kokku	2000822	56511
Korrigeerimised		
Lühiajaline pangalaen	-1700000	0
Pikaajal kohust.tagasimaks	-306795	-45067
Võlakohustuste muutus	-5973	11444
Klientide ettemaksete muutus	3220	0
Võlad tarnijatele	837243	-19299
korrigeerimine		
põhivara parendus võlakohustuse vastu	-718330	0
Võlad tarnijatele muutus	118913	-19299
Maksuvõlgade muutus	-89158	55830
Viitvõlad	-6245	5500
Korrigeerimine		
Intressivõlad	-7937	11094
Viitvõlgade muutus	-14182	16594
Äriteg.seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	12820	64569
Äriteg.seotud fin.tulud/kulud		
Fin tulud	2120	354
Fin kulud	-2868	-11740
Kokku fin tulud/kulud	-748	-11386
Põhivara parendamine		
Arvele võetud parendused	-6375055	0
Korrigeerimised		
Intressid põhivara koosseisus	88102	0
Lõpetamata ehitus	73628	-70678
Kokku põhivara parendus	-6213325	0



MATERIAALNE PÕHIVARA

Lisa 15

	Maa	Hooned	Rajatised	Inventar	Autod	Kap.rent	Kunst	Ehitus	Kokku
01.10.2003 soetusmaksumus	48714	9695391	245614	1879973	139054	282068	67000	73628	12431442
01.10.2003 akumul kulum	0	658856	175272	930172	85452	35258	0	0	1885010
01.10.2003 jääkmaksumus	48714	9036535	70342	949801	53602	246810	67000	73628	10546432
Soetamine 2003/2004	0	2917299	328946	438272	0	0	41526	718330	4444373
Soet.maksum.mahakandmine	0	0	14895	616383	0	8145	0	73628	713051
Kulumi mahakandmine	0	0	7079	560003	0	0	0	0	567082
Kulumi arvestus 2003/2004	0	191992	24189	275408	17380	34834	0	0	543803
30.09.2004 soetusmaksumus	48714	12612690	559665	1701862	139054	273923	108526	718330	16162764
30.09.2004 akumul kulum	0	850848	192382	645577	102832	70092	0	0	1861731
30.09.2004 jääkmaksumus	48714	11761842	367283	1056285	36222	203831	108526	718330	14301033

Hotelli rekonstrueerimistööde finantseerimiseks on võetud täiendavalt pikajalist ja lühiajalist laenu. 2003/2004 majandusaastal teostatud hotelli rekonstrueerimistööde soetusmaksumus sisaldab 88102.- EEK ehitusperioodil tasutud pikaajalise ja lühiajalise laenu intressi ja 32000.- laenude lepingutasusid. Rekonstrueerimistööde teostamiseks taotleti toetust SAPARD programmist(lisa 12) Kokku saadi 2004.a. suvel lõpetatud etappide toetuseks PRIA-lt toetust 3128810.-, millest 1097539.- oli 30.09.2004.a. seisuga veel ettevõttele laekumata. Sihtfinantseerimist käsitleva RTJ 12 alusel kasutab AS Saare Hotell toetussummadega soetatud põhivara arvelevõtmisel bilansis netomeetodit

Soetmaksum	Toetus	Bilanss
5456764	-2548465	2917299
909291	-580345	328946
6375055	-3128810	3246245

Hotelli hoone
Rajatised
Kokku

SAADUD

24.03.2005

Juhatuse kinnitus

17

VÕLAKOHUSTUSED

Lisa 16

Lühiajalised võlakohustused

Võlakohustus	Saldo 30.09.03	Kasutatud 2003/2004	Tagastatud 2003/2004	Saldo 30.09.04	Makstud intress	Arvestatud intress	Intressi määr	Lepingu tähtaeg
Hansapanga kred.kaart kred.limiit 100000.-	11444	148206	154179	5471			2000.-	
Hansapanga arv.kred kred.limiit 300000.-	0	179781	179781	0	1879	1879	8,5	14.10.05
Hansapanga lühiajal.laen	0	1700000	0	1700000	59290	59290	8,5	31.12.04
Heldur Allese laen	0	250000	250000	0	0	0	0	

Pikaajalised võlakohustused

Võlakohustus	Saldo 30.09.03	Saadud 2003/2004	Tagastatud 2003/2004	Saldo 30.09.04	Makstud intress	Arvestatud intress	Intressi määr	Täht aeg
2001.a. võetud								
Hansapanga laen								
383532 EUR	348055	140575	27000	461630	23912	24683	3,5+2,134	09.12.13
5996717 EEK	5445887	2199516	422459	7222944	379156	387093		
Lühiajaline osaEUR	27000			46598				
EEK	422459			729104				
Pikaajaline osa EUR	321055			415032				
EEK	5023428			6493840				
Hüpoteek kinnistule	8340000							
Heldur Allese laen	500000	600000	0	1100000	0	0	0	



KAPITALI JA KASUTUSRENT**Lisa 17****Kapitali rent**

Nimetus	Soet maks	30.09.03 kohustus	30.09.04 kohustus	03/04. põhiosa	03/04. intress	2003/2004 arvest.amort	30.09.04 jääkv.	Tähtaeg
Hansa Liising Eesti	282068	150018	139369	10649	10284	34834	203831	30.10.05
Mazda 6 Sport Wagon								intr.7,25
lühiajaline osa		10649	10799	10392				
pikaajaline osa		139369	120682					
01.05.2004 korrigeeritud	-8145		-7888	-257				
Kokku	282068	150018	131481	10392	10284	34834	203831	

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.
 2003/2004 majandusaastal kajastati kuludes kasutusrendi makseid summas 44486.-
 2004/2005 majandusaastal tasumisele kuuluvad kasutusrendimaksud on samuti 44 tuh.krooni



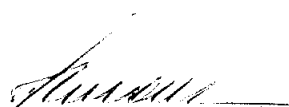
Juhatusse kinnitus

MÜÜGITULU

Lisa 18

	2003/2004		2002/2003
Müügitulu kokku	3906712		3917489
Majutus	2477590		2169347
Baar	351752		343612
Köök	613014		633410
Saun	23283		21095
Konverentsisaal	216111		176480
Tenniseväljaku kasut.	2068		10238
Muud teenused	87667		150357
Muud tulud	135227		412950

Majutatud külastajaid	3339		2897
sealhulgas			
Eesti Vabariik	1691		1221
Välismaalased	1648		1676
Müüdud ööbimisi	5410		4823
sealhulgas			
Eesti Vabariik	2407		1791
Välismaalased	3003		3032



Juhatuse kinnitus

KAHJUMI KATMISE ETTEPANEK**SAADUD**

Eelmiste perioodide kasumi jääk 30.09.2004	407266
Kohustuslik reservkapital	23817
Kokku	431083

24. 03. 2005

2003/2004 aruandeaasta puhaskahjum **-406321**

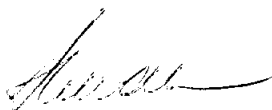
Kokku jaotuskõlblik kasum seisuga 30.09.2004	945
Kohustuslik reservkapital	23817
Kokku	24762

Juhatus teeb ettepaneku kahjumi katmiseks alljärgnevalt

Eraldised kohustuslikku reservkapitali 5% 0

Katta 2003/2004.a kahjum eelnevate perioodide jaotamata kasumi arvelt	407266
	-406321

Eelmiste perioodide kasumi jääk 30.09.2004 **945**



Heldur Allese
Juhataja
23.02.2005.

Audiitorfirma AUDIT EG OÜ

Äriregistri kood 10033644

Rohu 1a-30 Kuressaare

Tel. 33 261; GSM (50)98 448

SAADUD

24. 03. 2005

AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS

AS SAARE HOTELL AKTSIONÄRIDELE

Olen kontrollinud AS Saare Hotell poolt 30. septembril 2004. a. lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet. 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 juhtkonnapoolsete 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. 2003 – 30. 09. 2004 finantstulemuseks 406 321 krooni kahjumit ja bilansimahuks 30. 09. 2004 seisuga 15 861 866 krooni, kajastab olulises osas õigesti ja õiglaselt AS Saare Hotell majandusaasta kahjumit ja finantsseisundit seisuga 30. 09. 2004.

Kuressaares, 23. veebruar 2005. a.

Enda Rüütel
Vannutatud audiitor
tunnistus nr. 315



**JUHATUSE JA NÕUKOGU ALLKIRJAD 2003/2004
MAJANDUSAASTA ARUANDELE****SAADUD**

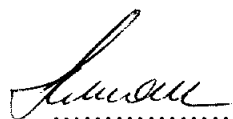
24. 03. 2005

AS Saare Hotell juhatus on koostanud 2003/2004 majandusaasta tegevusaruande, raamatupidamise aastaaruande ja kasumi jaotamise ettepaneku

Juhatus

Heldur Allese

juhataja

 09.03.2005

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 2003/2004 majandusaasta aruanne on kinnitatud aktsionäride üldkoosoleku poolt 10.03.2005 otsusega.

Nõukogu

Priit Manavald

nõukogu esimees 09.03.2005

Mari Allese

nõukogu liige 09.03.2005

Jüri Kuusik

nõukogu liige surnud 05.07.2003

SAADUD

24. 03. 2005



Pärnu Maakohtu Registriosakond
Kuninga 22, Pärnu 80099

AKTSIAKAPITAL 10.03.2005.A.

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

ÜLE 10% OSALUSMÄÄRAGA AKTSIONÄRIDE NIMEKIRI 10.03.2005.a.

HELDUR ALLESE

36012250294

Tallinn 12015

Vabaõhukooli tee 11F

4475

4475000

95,7

Heldur Allese
Juhataja