

MAJANDUSAASTA ARUANNE

Ärini Märgkohtu registriosakond

SAADUD

29.06.2006

Äriniimi

AS SAARE HOTELL

Äriregistri kood

10122649

.....lk. nr. *50802*

Eve Miil *miil*

Aadress

Saare maakond, Kaarma vald, Mändjala 93822

Telefon

372 045 44205

Fax

372 045 44106

Elektronpost

saarehotell@saaremaa.ee

Kodulehekülg

www.saarehotell.ee

Põhitegevusala

Majutusteenuste osutamine

Majandusaasta algus

01.oktoober 2004

Majandusaasta lõpp

31.detsember 2005

Juhataja

Heldur Allese

Audiitor

Enda Rüütel EV vannutatud audiitor tunnistus nr.315

Lisatud

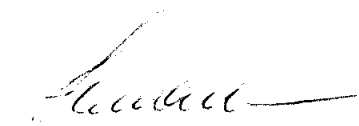
Audiitori järeldusotsus

Kahjumi katmise ettepanek

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	13
Lisa 2.Nõuded ostjate vastu	13
Lisa 3.Maksunõuded ja kohustused	13
Lisa 4.Muud lühiajalised nõuded	13
Lisa 5.Ettemaksed teenuste eest	13
Lisa 6.Varud	13
Lisa 7.Lühiajalised laenud ja võlakirjad	14
Lisa 8.Pikaajaliste laenukohustuste tagast	14
Lisa 9.Võlad tarnijatele	14
Lisa 10.Võlad töövõtjatele	14
Lisa 11.Muud võlad	14
Lisa 12.Pikaajalised laenukohustused	14
Lisa 13.Muud pikaajalised võlad	14
Lisa 14.Omakapital	15
Lisa 15.Sihtfinantseerimine	15
Lisa 16.Tehingud seotud osapooltega	16
Lisa 17.Rahavoogude aruande selgitus	17
Lisa 18.Materiaalne põhivara	18
Lisa 19.Võlakohustused	19
Lisa 20.Kapitali-ja kasutusrent	20
Lisa 21.Müügitulu	21
JUHATUSE JA NÕUKOGU ALLKIRJAD	22
AUDITORI JÄRELDUSOTSUS	23
KAHJUMI KATMISE ETTEPANEK	24



Juhataja kinnitus

TEGEVUSARUANNE

Eesti turismi kasv aastal 2005 oli esialgsel andmetel u.6%. Turistide arvu kasv ja majutuskohdade lisandumine oli 2004 aastaga võrreldes aeglasem.

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

2006 aastal konkurentsi tugevnemine jätkub. Saare Maakonnas lisandub olemasolevate majutuskohdade laiendamise läbi nii uusi hotellikohti kui ka hotellides pakutavaid lisateenuseid.

AS Saare Hotelli põhitegevus 2004/2005 majandusaastal oli Hotellis Saaremaa majutuse-, toitlustuse-, puhketeenuste müük, ürituste ja konverentside korraldamine. Hotellis oli 82 majutusk kohta, 60-kohaline restoran-baar, 2 koosolekuruumi ja 80-kohaline konverentsisaal.

2005 aastal jätkus SAPARD'i projektide abiga hotellis ehitustegevus – 2005 aprilliks valmisid 5 peretuba ja invatuba. Septembris alustati ehitustöödega restorani-baari, konverentsisaali ja fuajee osas. Viidi lõpule konkurentsivõime tõstmiseks kavandatud spaa ehitus – aasta lõpuks valmis Hotell Saaremaa Thalasso Spa.

Seoses eelpooltooduga oli hotelli tegevus häiritud ja sisuliselt ei toimunud klientide majutamist jaanuarist aprillini ja oktoobrist detsembrini 2005.a.

Majandusaasta koguinvesteeringute maht oli 8,18 milj.krooni.

2004/2005 aasta majandustulemused on tugevalt mõjutatud hooajalisusest, samuti hotellis toimunud ehitustegevusest; lisaks jääb pikenenud majandusaasta tõttu (15 kuud) aruandlusperioodi ka 2004 madalhooaja kvartal (IV).

Majandusaasta keskmine täituvus oli 20,32%. Külastajaid kokku 3501, sh. 59% eestlasi, 15% soomlasi, võrdselt 7% sakslasi ja lätlasi. Külastajate keskmine hotellis viibimise aeg oli 1,7 päeva. Vähenenud on välismaalaste osakaal (-6% võrreldes 2004). Üheks põhjuseks võib siin tuua ettevõtte suurpartneri, Soome turismifirma Töölön MT, 2005 aasta kevadel toimunud pankroti.

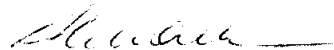
Ettevõtte müügitulu majandusaastal oli kokku 4,092 mln krooni. Suurema osa tuludest moodustasid majutustulud ja toitlustus (vastavalt 69% ja 23%) Majutuse osakaal tuludes on kasvanud.

Suure planeeritud investeeringute mahuga seoses toimus muudatus ettevõtte aktsionäride hulgas. 2005 aasta märtsis toimunud aktsiate emissiooni käigus omandas 40% ettevõttest Trendamo OÜ, 58,7% aktsiatest kuulub Heldur Allese'le ja 1,3% Allar Allesele.

2005 aasta alguses toimus AS Saare Hotell hotelli Männikäbi nime vahetus. Hotelli uueks nimeks sai Hotell Saaremaa, eelkõige turundustegevuse tõhustamiseks välisriikides.

Ettevõtte konkurentsivõime suurendamise toetuseks valmis välisturgudele suunatud "Hotell Saaremaa turundusplaani aastateks 2005-2007". Selle elluviimine annab hea võimaluse koostöö arendamiseks välisturgudel (Soome, Rootsi, Poola, Vene, Saksa ja Läti). Projekti kogumaksumuseks on 1,43 milj.krooni, millest 50% rahastab EAS (Turismiarendamise meede 2.4 projektitoetus).

AS Saare Hotell töötajate arv 31.12.2005 seisuga oli 15 põhikohaga ja 2 osalise tööajaga töötajat, kogu tööjõukulu moodustas majandusaastal 1653499.- krooni.



Juhataja kinnitus

Ettevõtte juhatus on üheliikmeline ja nõukogu kolmeliikmeline.
Juhatusel liikmele juhatuses osalemise eest eraldi töötasu ei makstud.
Nõukogu esimehele makstud tasu aruandeaastal oli 39510.- krooni.

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

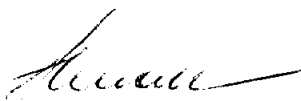
Teenuste kvaliteedi tõstmiseks on 2006 aastal planeeritud teenindusalane koolitusprogramm kõigile ettevõtte töötajatele koos ettevõtte teenindusstandardite väljatöötamisega.

Planeeritud on püsikliendi programmi elluviimine, kassa- ja laovarvestussüsteemi juurutamine, ettevõtte töötajate ning külastajate paremaks teenindamiseks on kavas ettevõttele transpordiloa taotlemine ning hotelli ja Kuressaare vahelise transfeeri alustamine. Kavas on 2001 aastal ehitatud tubade renoveerimine.

2006 aastal planeeritud käibe kasv on 80%, seda eelkõige täituvuse ja lisateenuste müügi tõusu läbi. 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 olulisemad finantssuhtarvud:

		04/05	03/04
1.Maksevõime CR	Käibevara/lühiajal.kohust.	0,627	0,437
2.Likviidsus QR	Käibevara-varud/lühiajal.kohust.	0,614	0,423
3.Omakap.tulusus ROE	Puhaskasum/omakapital	-0,236	-0,086
4.Varade tulusus ROA	Puhaskasum/varad	-0,099	-0,026
5.Võlakordaja DR	Koguvõlg/koguvamad	0,58	0,70



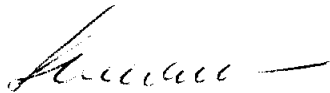
Helder Allese
Juhataja

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatusdeklaratsioon

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

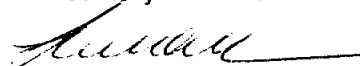
- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga.
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt AS Saare Hotell finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid.
- Kõik teadaolevad asjaolud, mis on selgunud aruande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



Heldur Allese
Juhataja

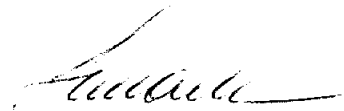
12.mai 2006

AKTIVA	Lisa	31.12.2005	30.09.2004
Käibevara			
Raha	1	360849	104622
Nõuded ja ettemaksed		1865041	1405212
Nõuded ostjate vastu	2	175868	92924
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3	671534	164717
Muud lühiajalised nõuded	4	985462	1122549
Ettemaksed teenuste eest	5	32177	25022
Varud	6	47994	50999
Tooraine ja materjal		24358	552
Müügiks ostetud kaubad		23636	49526
Ettemaksed tarnijatele		0	921
Käibevara kokku		2273884	1560833
Põhivara			
Materiaalne põhivara	18	18405765	14301033
Maa		48714	48714
Ehitised		16065006	12129125
Masinad ja seadmed		570600	240053
Muu materiaalne põhivara		1671232	1164811
Lõpetamata ehitised		50213	718330
Põhivara kokku		18405765	14301033
AKTIVA(varad)		20679649	15861866
PASSIVA			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused		1098701	2445374
Lühiajalised laenud ja võlakirjad	7	23235	1705471
Pikaajal. laenukohustuste tag.maksed	8	1075466	739903
Võlad ja ettemaksed		2524951	1122210
Võlad tarnijatele	9	2174908	899801
Võlad töövõtjatele	10	163153	112263
Maksuvõlad	3	81923	72958
Muud võlad	11	101196	33968
Saadud ettemaksed		3771	3220
Lühiajalised kohustused kokku		3623652	3567584
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	12	8401043	6614522
Laenud ja kap.rendi kohustused		8401043	6614522
Muud pikaajalised võlad	13	0	978998
Pikaajalised kohustused kokku		8401043	7593520
Kohustused kokku		12024695	11161104
Omakapital	14	8654954	4700762
Aktiivkapital nimiväärtuses		7794000	4676000
Ülekurss		2882000	0
Kohustuslik reservkapital		23817	23817
Eelmiste aastate jaotamata kasum		945	407266
Aruandeaasta kahjum		-2045808	-406321
PASSIVA(kohustused ja omakapital)		20679649	15861866



KASUMIARUANNE(kroonides)

	Lisa	2004/2005 15 kuud	2004/2005 12 kuud	2003/2004 12 kuud
MÜÜGITULU	21	4092504	3827241	3906712
Muud äritulud		64793	64793	9000
KOKKU		4157297	3892034	3915712
ÄRIKULUD				
Kaubad, toore, materjal ja teenused		-281212	-215821	-224118
Muud tegevuskulud		-2700937	-2232117	-1988376
Tööjõukulud		-1653499	-1245979	-1114531
<i>Palgakulu</i>		-1238939	-933571	-834945
<i>Sotsiaalmaksud</i>		-414560	-312408	-279586
Põhivara kulum ja väärtuse langus		-816278	-577509	-608000
Muud ärikulud		-89498	-59843	-58509
KOKKU		-5541424	-4331269	-3993534
ÄRIKASUM		-1384127	-439235	-77822
Finantstulud ja -kulud				
Fin.tulud ja -kulud muudelt pikaajalistelt fin.investeeringutelt		0	0	66002
Intressikulud		663194	565811	-395632
Kasum, kahjum valuutakursi muutusest		-1005	-1071	621
Muud finantstulud ja -kulud		2518	2219	510
KOKKU		-661681	-564663	-328499
Kasum enne tulumaksustamist		-2045808	-1003898	-406321
Tulumaks		0	0	0
ARUANDEAASTA PUHASKAHJUM		-2045808	-1003898	-406321

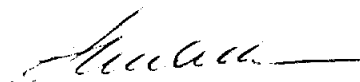


Juhataja kinnitus

RAHAVOOGUDE ARUANNE(kroonides)

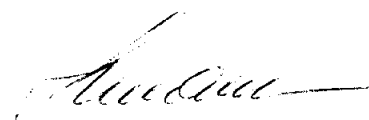
A.Rahavood äritegevusest	Lisa	2003/2004	2004/2005
Ärikasum		-77822	-1384127
Korrigeerimised			
Põhivara kulum	18	543803	750215
Põhivara mahakandmine	18	64197	66063
Kasum põhivara müügist		0	-7223
Kahjum põhivara müügist	18	0	11931
Äriteg.seotud nõuete ja ettemaksete muutus	17	360942	-566119
Varude muutus	17	13865	3005
Äriteg.seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	17	12820	503044
Äriteg.seotud fin.tulud/kulud	17	-748	-2163
Kokku		917057	-625374
B Rahavood investeerimistegevusest.			
Põhivara soetamine	17,18	-479799	-1344558
Põhivara parendamine	17,18	-6213325	-4891795
PRIA,EAS toetused	15,18	2031271	2345857
Lõpetamata ehituse kulud	17,18	0	-23005
Põhivara müük	17,18	0	167703
Kokku		-4661853	-3745798
C.Rahavood finantseerimistegevusest.			
Aktsiate emiteerimine	14	0	3118000
Aktsiate ülekursi saamine	14	0	2882000
HP lühiajalise laenu võtmine		1700000	0
HP lühiajalise laenu tasumine	19	0	-1700000
HP lühiajalise laenu intressi tasumine	19	-59290	-30907
Pikaajalise laenu võtmine	19	2199516	2946083
Pikaajalise laenu tagasimaks	19	-422459	-883087
Pikaajalise laenu intressi tasumine	19	-379156	-495065
Omaniku laenu võtmine	16,19	850000	840000
Omaniku laenu tagastamine	16,19	-250000	-1940000
Kap.rendi põhimaksete tagasimaksed	20	-10392	-96366
Kap.rendi intressi tasumine	20	-10284	-13259
Kokku		3617935	4627399
D.Rahajäägi muutus		-126861	256227
Raha ja rahaekvivalendid perioodi algul		231483	104622
Raha ja rahaekvivalentide muutus		-126861	256227
Raha ja rahaekvivalendid perioodi lõpul		104622	360849

Juhataja kinnitus



OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE(kroonides)

	Aktsia kapital	Ülekurss	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



Juhataja kinnitus

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

AS Saare Hotell 2004/2005 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.

Arvestusperioodi muudatus

Seoses AS Saare Hotell põhikirja muudatusega 13.09.05., mille kohaselt majandusaasta algus on 01.01. ja lõpp 31.12. on käesoleva majandusaasta pikkuseks 15 kuud

Esitlusviisi muudatused

Seoses muudatustega raamatupidamise seaduses ja Raamatupidamise Toimkonna juhendites on muudetud bilansi ja kasumiaruande esitlusviisi. Eelmise perioodi võrdlus andmete esitus on viidud vastavusse uue esitlusviisiga.

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.

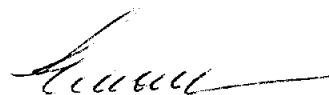
Materiaalne põhivara

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 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 kasulikku tööiga.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud 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 rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Makstavad rendimaksed 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.

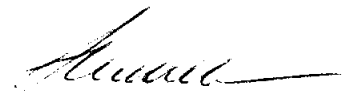
Tulude arvestus

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.



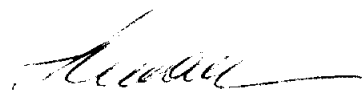
Varade sihtfinantseerimine

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.



Juhataja kinnitus

Raha**Lisa 1**

	30.09.2004		31.12.2005
Kassa	25572		30883
Arveldusarved	79050		329966
Kokku	104622		360849

Nõuded ostjate vastu**Lisa 2**

	30.09.2004		31.12.2005
Nõue			
Ostjate tasumata summad	92924		169040
Nõue põhivara müügist	0		6828
Kokku	92924		175868

Maksunõuded- ja kohustused**Lisa 3**

Maksuliik	30.09.2004		31.12.2005	
	Nõue	Kohustus	Nõue	Kohustus
Käibemaks	164564	0	584410	0
Üksikisiku tulumaks	45	17424	30285	14591
Sotsiaalmaks	56	31286	50407	27899
Sotsmaksu viitvõlgnevus	0	20394	0	36563
Töötuskindlustusmaks	14	1304	2548	1189
Kohustuslik pensionikindlustus	38	1145	2516	1049
Erisoodustuste tulumaks	0	1405	1368	632
Kokku	164717	72958	671534	81923

Muud lühiajalised nõuded**Lisa 4**

	30.09.2004		31.12.2005
Nõue			
Arveldused aruandvate isikutega	25010		0
PRIA toetusprojekti laekumata summad ehituseks ja seadmete ostuks	1097539		985462
Kokku	1122549		985462

Ettemaksed teenuste eest**Lisa 5**

	30.09.2004		31.12.2005
Tulevaste perioodide kulu			
Kindlustusmaksed	15500		12064
Reklaamikulud	9522		20113
Kokku	25022		32177

Varud**Lisa 6**

	30.09.2004		31.12.2005
Varude grupp			
Tooraine ja materjal	552		24358
Kaup baaris ostuhinnas	45337		21593
Muud müügiks ostetud kaubad	4189		2043
Ettemaksed tarnijatele	921		0
Kokku	50999		47994



Lühiajalised laenud ja võlakirjad

Lisa 7

Kohustus	30.09.2004		31.12.2005
Hansapank laen	1700000		0
Hansapank krediitkaart	5471		23235
Kokku	1705471		23235

Pikaajaliste laenukohustuste tagasimaksed

Lisa 8

Kohustus	30.09.2004		31.12.2005
Hansapank laen	729104		47788
SEB Ühispank laen	0		1004000
Hansaliising Eesti kapitalirent	10799		23678
Kokku	739903		1075466

Võlad tarnijatele

Lisa 9

Kohustus	30.09.2004		31.12.2005
Seotud tavapärase tegevusega	52172		243849
Seotud põhivara soetusega	847629		1931059
Kokku	899801		2174908

Võlad töövõtjatele

Lisa 10

Kohustus	30.09.2004		31.12.2005
Töötasuvõlgnevus	61801		110790
Puhkusekohustus	50462		52363
Kokku	112263		163153

Muud võlad

Lisa 11

Kohustus	30.09.2004		31.12.2005
Hansapanga pikaajalise laenu intressi võlg	33968		33268
Võlg aruandvatele isikutele	0		67928
Kokku	33968		101196

Pikaajalised laenukohustused

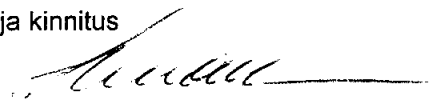
Lisa 12

Kohustus	30.09.2004		31.12.2005
Hansapank laen	6493840		6292056
SEB Eesti Ühispank laen	0		1942083
Hansaliising Eesti kapitalirent	120682		166904
Kokku	6614522		8401043

Muud pikaajalised võlad

Lisa 13

Kohustus	30.09.2004		31.12.2005
Protsendita omanikulaen	978998		0
Kokku	978998		0



Vastavalt Raamatupidamise Toimkonna juhendi RTJ3 tingimustele on protsendita antud omanikulaen hinnatud ümber tema õiglasest väärtusest.

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

	30.09.2004	2004/2005	31.12.2005
Laekunud omanikulaen	1100000	0	0
Intressi tulu	-160448	0	0
Kokku	939552	0	0
Intressi kulu	39446	121002	0
Laenu tagastamine	0	-1100000	0
Kokku	978998	-978998	0

Omakapital

Lisa 14

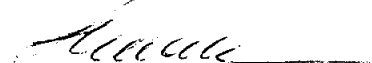
	30.09.2004	Emissioon	31.12.2005
Aktsiakapital	4676000	3118000	7794000
Aktsiate arv	4676	3118	7794
Nimiväärtus kroonides	1000	1000	1000
Emissioonil saadud ülekurs	0	2882000	2882000
Min. aktsiakapital	2000000		2000000
Max. aktsiakapital	8000000		8000000

Aktsiakapitali suurendamise käigus emiteeritud aktsiate eest tasuti rahas.

Sihtfinantseerimine.

Lisa 15

Objekt	Toetuse andja	Projekti maksumus	Toetuse summa	Laekunud	
				2004/2005	Kokku
Varade sihtfinantseerimine					
Hotelli rek.hooaega pikendavate teenuste juurutamiseks	PRIA	4748379	2346989	534877	2346989
Veevärgi ja kanalisatsiooni rek. Eratee rek. Välisvalgustuse ost ja paigaldamine Telekomunikatsiooni süsteemi rek.	PRIA	1248835	781821	562662	781821
Köögi seadmete ja invatoa varustuse ostmine	PRIA	3196452	1564361	578899	578899
Männikäbi hotelli infrastruktuuri arendamine II etapp	EAS	1029876	669419	669419	669419
Kokku		10223542	5362590	2345857	4377128
Tegevuskulude sihtfinantseerimine					
Järvamaa turismimesil osalemine	EAS	9000	9000	0	9000
Äriplaani, turundusplaani ja turismi-turunduse projektitaotluse koostam	EAS	82000	41000	41000	41000
Turismi turundustoetus projektile "AS Saare Hotell äriplaani väliturgudel"	EAS	1434383	717191	0	0
Kokku		1525383	767191	41000	50000



Tehingud seotud osapooltega

Lisa 16

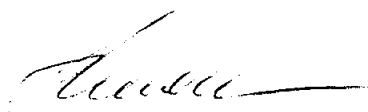
Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

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.

2004/2005 a. tehti seotud osapoolte vahel järgmise sisuga tehinguid:

	2003/2004.	30.09.2004		2004/2005	31.12.2005
OÜ Fiesta Reisid					
Teenuste osutamine	127371			418722	
Võlgnevus		57230			0
Teenuste ostmine	229816			365277	
Võlgnevus		0			1652
Advokaadibüroo Priit Manavald					
Teenuste ostmine	24072			26231	
Võlgnevus		0			307
Heldur Allese					
Tähtajatu pikaajaline laen	600000	1100000		0	0
Tähtajatu pikaajalise laenu tagast	0	0		1100000	0
Intressita lühiajaline arvelduslaen	250000	0		840000	0
Intressita lühiajalise laenu tagasim.	-250000	0		-840000	0

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

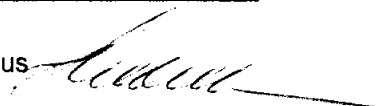


Juhataja kinnitus

Rahavoogude aruande oluliste kirjete selgitus

Lisa 17

Bilansikirjete muutus	03/04.	04/05.
Nõuded ostjate vastu	550613	-82944
Korrigeerimine		
Põhivara müük võlanõude vastu	0	5787
Kokku	0	-77157
Maksude ettemaksete muutus	-164717	-506817
Muude nõudete muutus	-22293	25010
Ettemaksed teenuste eest muutus	-2661	-7155
Äriteg.seotud nõuete ja ettemaksete muutus	360942	-566119
Varud	13865	3005
Võlakohustused kokku	2000822	-1346673
Korrigeerimine		
Lühiajaline pangalaen	-1700000	1700000
Pikaajal kohust.tagasimaks	-306795	-335563
Võlakohustuste muutus	-5973	17764
Saadud ettemaksete muutus	3220	551
Võlad tarnijatele	837243	1275107
Korrigeerimine		
Põhivara parendus võlakohustuse vastu	-718330	-918161
Võlad tarnijatele muutus	118913	356946
Maksuvõlgade muutus	-89158	8965
Muud võlad	7937	67228
Korrigeerimine		
Intressivõlad	-7937	700
Muude võlgade muutus	0	67928
Võlad töövõtjatele muutus	-14182	50890
Äriteg.seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	12820	503044
Äriteg.seotud fin.tulud/kulud		
Fin tulud	2120	3324
Fin kulud	-2868	-5470
Kokku fin tulud/kulud	-748	-2146
Põhivara parendamine		
Arvele võetud parendused	-6213325	6253311
Võlg	0	-1361516
Lõpetamata ehitus	0	50213
Võlg	0	-27208
Kokku põhivara parendus	-6213325	4914800
Põhivara soetus		
Arvele võetud inventar	479799	990425
Võlg	0	-247767
Arvele võetud seadmed	0	601900
Kokku põhivara soetus	479799	1344558



MATERIAALNE PÕHIVARA

Lisa 18

	Maa	Hooned	Rajatised	Inventar	Seadmed	Autod	Kap.rent	Kunst	Lõpetamata ehitus	Kokku
01.10.2004 soetusmaksumus	48714	12612690	559665	1701862	0	139054	273923	108526	718330	16162764
01.10.2004 akumul kulum	0	850848	192382	645577	0	102832	70092	0	0	1861731
01.10.2004 jääkmaksumus	48714	11761842	367283	1056285	0	36222	203831	108526	718330	14301033
Soetamine 2004/2005	0	3913489	400622	930705	307320	0	284323	59720	50213	5946392
Müük jääkmaksumuses	0	0	0	111931	0	0	273923	0	0	385854
Maha kandmine jääkmaksumuses	0	0	0	66063	0	0	0	0	0	66063
Soet.maksum.mahakandmine	0	0	0	588506	0	0	273923	0	718330	1580759
Kulumi mahakandmine	0	0	0	410512	0	0	78802	0	0	489314
Kulumi arvestus 2004/2005	0	315315	62915	306010	0	21725	44250	0	0	750215
31.12.2005 soetusmaksumus	48714	16526179	960287	2044061	307320	139054	284323	168246	50213	20528397
31.12.2005 akumul kulum	0	1166163	255297	541075	0	124557	35540	0	0	2122632
31.12.2005 jääkmaksumus	48714	15360016	704990	1502986	307320	14497	248783	168246	50213	18405765

Hotelli rekonstrueerimistööde finantseerimiseks on võetud täiendavalt pikajalist laenu.

2004/2005 majandusaastal teostatud hotelli rekonstrueerimistööde soetusmaksumus sisaldab 5278. - EEK

ehitusperioodil tasutud pikaajalise laenu intressi ja 40123. - laenu lepingutasusid

Köögi ja invatubade rekonstrueerimistööde teostamiseks taotleti toetust PRIA programmist ja infrastruktuuri parendustöödeks EAS-ist

Kokku saadi 2005.a. toetuseks PRIA-lt 1564361.- ja EAS-lt 669419.-

millest 985462.- oli 31.12.2005.a. seisuga veel ettevõttele laekumata. Sihtfinantseerimist käsitleva RTJ 12 alusel

kasutab AS Saare Hotell toetussummadega soetatud põhivara arvelevõtmisel bilansis netomeetodit

	Soetusmaksum	Toetus	Bilanss
Kööki, invatoad	2594552	-1269781	1324771
SPA	2588718	0	2588718
Kokku	5183270	-1269781	3913489
Seadmed	601900	-294580	307320
Infrastruktuuri parendused	1070041	-669419	400622
Kokku	6855211	-2233780	4621431

Juhataja kinnitus

18

VÕLAKOHUSTUSED

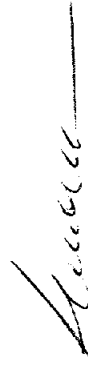
Lisa 19

Lühiajalised võlakohustused

Võlakohustus	Saldo 30.09.04.	Kasutatud 2004/2005	Tagastatud 2004/2005	Saldo 31.12.05.	Makstud intress	Arvestatud intress	Intressi määr	Lepingu tähtaeg
Hansapanga kred.kaart kred.limiit 100000.-	5471	145400	127636	23235			2000.-	
Hansapanga arv.kred kred.limiit 300000.-	0	292178	292178	0	3660	3660	8,5	lõpet. 14.10.2005
Hansapanga lühiajal.laen	1700000	0	1700000	0	30907	30907	8,5	31.12.2004
Heldur Allese	0	840000	840000	0	0	0		

Pikaajalised võlakohustused

Võlakohustus	Saldo 30.09.04.	Saadud 2004/2005	Tagastatud 2004/2005	Saldo 31.12.05.	Makstud intress	Arvestatud intress	Intressi määr	Täht aeg
Hansapank								9.12.2013
475629,27 EUR	461630	0	56440	405190	495065	494365	3,5+Euribor	refinants.
5996717 EEK	7222944	0	883087	6339844				SEB laenuga
Lühiajaline osaEUR	46598	0	56440	3054				2006.veebr
EEK	729104	0	883087	47788				
Pikaajaline osa EUR	415032			402136				
EEK	6493840			6292056				
Hüpoteek kinnistule	8340000							
SEB Eesti Ühipank								
607540 EUR	0	188407	0	188407	0	0	1,6+Euribor	15.09.2013
9499981 EEK	0	2946083	0	2946083	0	0		
Lühiajaline osa EEK	0			1004000				
Pikaajaline osa	0			1942083				
Hüpoteek kinnistule	4160000							
Heldur Allese laen	1100000	0	1100000	0	0	0	0	



KAPITALI JA KASUTUSRENT

Lisa 20

Kapitali rent

Nimetus	Soet maks	30.09.04. kohustus	31.12.05. kohustus	04/05. põhiosa	04/05. intress	04/05. arvest.amort	31.12.05. jääkv.	Tähtaeg
Hansa Liising Eesti	273923	131481	0	10799		8710	195121	vahetus
Mazda 6 Sport Wagon								01.05.
lühiajaline osa		10799	0	2627	2367		0	
pikaajaline osa		120682	0					
Vahetus 01.05.	-273923			-8172			-195121	
Mazda 6 Sport Wagon	284323	0	190583	93739		35540	248783	30.12.07.
lühiajaline osa		0	23678	93739	10892			intr. 5,2%
pikajaline osa		0	166904					
Kokku	273923	131481	190583	96366	13259	44250	248783	

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. mida tõenäoliselt pikendatakse 2004/2005 majandusaastal kajastati kuludes kasutusrendi makseid summas 55607.-

Juhatuse kinnitus

20

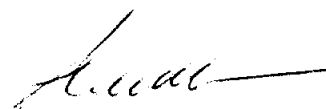


MÜÜGITULU

Lisa 21

	2003/2004 12 kuud	2004/2005 12 kuud	2004/2005 15 kuud
Müügitulu kokku	3906712	3827241	4092504
Majutus	2477590	2665196	2839050
Baar	351752	321779	354649
Köök	613014	559068	594034
Saun	23283	22697	23312
Konverentsisaal	216111	117803	119191
Tenniseväljaku kasut.	2068	5271	5271
Muud teenused	87667	94624	99668
Muud tulud	135227	40803	57329

Majutatud külastajaid	3339	3163	3501
sealhulgas			
Eesti Vabariik	1691	1752	1985
Välismaalased	1648	1411	1516
Müüdud ööbimisi	5410	5476	5989
sealhulgas			
Eesti Vabariik	2407	2968	3327
Välismaalased	3003	2508	2662



Juhatuse kinnitus

**JUHATUSE JA NÕUKOGU ALLKIRJAD 2004/2005
MAJANDUSAASTA ARUANDELE**

AS Saare Hotell juhatus on koostanud 2004/2005 majandusaasta tegevusaruande, raamatupidamise aastaaruande ja kahjumi katmise ettepaneku

Juhatus

Heldur Allese

juhataja

 15.06.2006

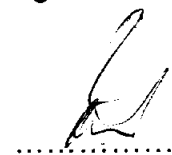
Nõukogu on juhatuse poolt koostatud majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aastaaruandest, audiitori järeldusotsusest ja kahjumi katmise ettepanekust, läbi vaadanud ja aktsionäride üldkoosolekule esitamiseks heaks kiitnud.

AS Saare Hotell 2004/2005 majandusaasta aruanne on kinnitatud aktsionäride üldkoosoleku poolt 15.062006 otsusega.

Nõukogu

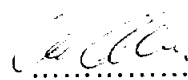
Priit Manavald

nõukogu esimees

 15.06.2006

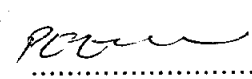
Mari Allese

nõukogu liige

 15.06.2006

Peeter Kukk

nõukogu liige

 15.06.2006

Audiitorfirma AUDIT EG OÜ

Äriregistri kood 10033644

Rohu 1a-30 Kuressaare

Tel. 45 24 761; GSM 50 98 448

AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS

AS SAARE HOTELL AKTSIONÄRIDELE

Olen kontrollinud AS Saare Hotell poolt 31. detsembril 2005. a. lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet. Raamatupidamise aastaaruande õigsuse eest vastutab ettevõtte juhatus. Minu ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes omapoolne hinnang aastaaruande kohta.

Sooritasin auditi kooskõlas Eesti Vabariigi auditeerimiseeskirjaga. Nimetatud eeskiri nõuab, 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 2005. a. finantstulemuseks 2 045 808 krooni kahjumit ja bilansimahuks seisuga 31. 12. 2005. a. 20 679 649 krooni, kajastab olulises osas õigesti ja õiglaselt AS Saare Hotell finantsseisundit seisuga 31.12. 2005. a. ning siis lõppenud aruandeperioodi majandustulemust ja rahavoogusid.

Kuressaares, 23. mai 2006. a.

Enda Rüütel
Vannutatud audiitor
Tunnistus nr. 315



KAHJUMI KATMISE ETTEPANEK

Eelmiste perioodide kasumi jääk 31.12.2005	945
Kohustuslik reservkapital	23817
Kokku	24762

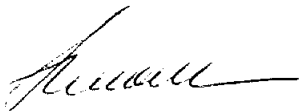
2003/2004 aruandeaasta puhaskahjum -2045808

Juhatus teeb ettepaneku kahjumi katmiseks alljärgnevalt

Eraldised kohustuslikku reservkapitali 5% 0

Katta 2004/2005.a kahjum osaliselt eelnevate perioodide
jaotamata kasumi ja kohustusliku reservkapitali arvelt 24762

Eelmiste perioodide kahjumi jääk 31.12.2005 -2021046



Heldur Allese
Juhataja
12.05.2006