

# Majandusaasta aruanne

## OÜ Uppsala Maja

Majandusaasta algus: 1. jaanuar 2009  
Majandusaasta lõpp: 31. detsember 2009

Äriregistri kood 10804716  
Aadress: Jaani 7, Tartu 51007  
Telefon: + 372 7361 535  
Faks: + 372 7361 536  
Elektronpost uppsala@uppsalamaja.ee  
Interneti kodulehekülj www.uppsalamaja.ee

## Sisukord

TEGEVUSARUANNE.....	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE .....	9
Tegevjuhtkonna deklaratsioon .....	9
Bilanss .....	10
Kasumiaruanne.....	11
Rahavoogude aruanne .....	12
Omakapitali muutuste aruanne.....	13
Raamatupidamise aastaaruande lisad .....	14
Lisa 1    Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted.....	14
Lisa 2    Raha.....	15
Lisa 3    Nõuded ja ettemaksed .....	15
Lisa 4    Maksud .....	16
Lisa 5    Varud.....	16
Lisa 6    Materiaalne põhivara.....	16
Lisa 7    Võlad ja ettemaksed .....	16
Lisa 8    Sihtfinantseerimine.....	17
Lisa 9    Omakapital .....	17
Lisa 10   Müügitulu .....	17
Lisa 11   Tehingud seotud osapooltega .....	18
Juhatus ja nõukogu allkirjad 2009. a majandusaasta aruandele.....	19
1. Sõltumatu audiitori aruanne .....	20
2. Kasumi jaotamise ettepanek .....	21
3. OÜ Uppsala Maja aruandeaasta müügitulu jaotus vastavalt Eesti majanduse tegevusalade klassifikaatorile (EMTAK) .....	22

## TEGEVUSARUANNE

Osühing Uppsala Maja alustas oma tegevust 15. novembril 2001. aastal, kui Tartu Linnavolikogu asutas Osühingu oma otsusega nr 460.

Uppsala Maja tegevusalad on:

- majutus- ja toitlustusteenuse osutamine
- ruumide rentimine
- tegutsemine Uppsala linna ja Rootsit tutvustava infokeskusena

Külalistemaja Uppsala Maja vastab turismiseaduses külalistemajale esitatavatele kriteeriumidele ning on registreeritud majandustegevuse registris majutusettevõttena. Tartu Tervisekaitsetalituse 28.03.2003 otsusega nr 683 on Uppsala Maja tunnustatud toidukäitlejana.

Külalistemaja tegutseb Tartu linnale kuulavas hoones Jaani tn 7.

Osühingu juhtimise korraldamiseks on määratud kolmeliikmeline nõukogu. Osühingu tegevust juhib üks juhatuse liige.

Külalistemajas on 5 numbrituba 8 voodikohaga ning 12-kohaline koosolekuruum. Uppsalat ja Rootsit tutvustavad infomaterjalid on kogutud maja raamatukokku ning need on esil ka puhketubades.

Osühing Uppsala Maja eesmärk on tegutseda kliendisõbraliku, konkurentsivõimeliste hindadega ja stabiilse kvaliteediga külalistemajana, hoida sõpruslinnade külalistemaja staatust ning säilitada maja rootsipärast ja ajaloolist miljööd.

### Tegevus 2009. aastal

2009. aastal täitus Uppsala Majal kolmeteistkümnes tegevusaasta. Kogutulu vähenes märkimisväärselt eelkõige seoses klientide arvu vähenemisega. Ööbitud hotelliööde plaanist täideti vaid 78,6 %, see on plaanitud 360 ööd vähem. Külalistemaja oli avatud 361 päeval, neli päeva oli maja suletud remonttööde tõttu.

Majas ööbis aasta jooksul 738 ööbijat ja hotelliööde koguarv oli 1330 ööd. Võrreldes 2008. aastaga vähenes ööbijate arv 172 võrra ning hotelliööde arv oli 426 võrra väiksem. Veidi vähenes ka keskmine ööbimise kestus, mis oli 1,8 ööd iga kliendi kohta. Soodushinnakirja alusel ööbivate küllastajate hulk vähenes samuti mõnevõrra: hotelliööde koguarvust kasutasid majutuskohati 3,2 % Tartu Linnavalitsuse külalised, 5,3 % ööbijaist olid seotud Uppsala Linnavalitsuse, Uppsala ülikooli või Rootsi põllumajandusülikooliga. Muud töö- või puhkusereisil viibivad rootslastest ööbijad moodustasid 8 % kõigist ööbijatest.

Kodakondsuse alusel liigitatuna ööbisid 2009. aastal nagu ka eelnevatel aastatel enim eestlased – 30 % majutatutest. 24 % moodustasid ööbijate üldarvust soomlased, 12 % sakslased ja 11 % rootslased. Võrreldes 2008. aastaga on rootslaste osakaal vähenenud 5 % võrra, sakslastest külaliste arv on vähenenud 2 %.

Juhatusel liige 

Reisi eesmärgi alusel oli töö- ja konverentsireisijad 53 % kõigist ööbijaist. Puhkusereisijate osatähtsus suurenes – kokku ööbis puhkajaid 45 % koguarvust. Ülejäänud märkisid oma reisi eesmärgiks muu, täpsemini määratlemata põhjuse. Tubade täitumuse detailsemast analüüsist selgub, et 70 % ööbijaist kasutas numbrituba üksi ning 30 % kahekesi.

Külastemaja numbritubade aasta keskmine täitumus oli 56,7 % (võrreldes 2008. a –16,2 %), voodikohtade täitumus 45,9 % (-14,4 %). Mõlemad näitajad on Tartu majutusturu keskmistest tulemustest jätkuvalt kõrgemad, kuna keskmised arvud Tartus vastavalt 40,3 % (-6,3 %) ja 32,1 % (-5,7 %).

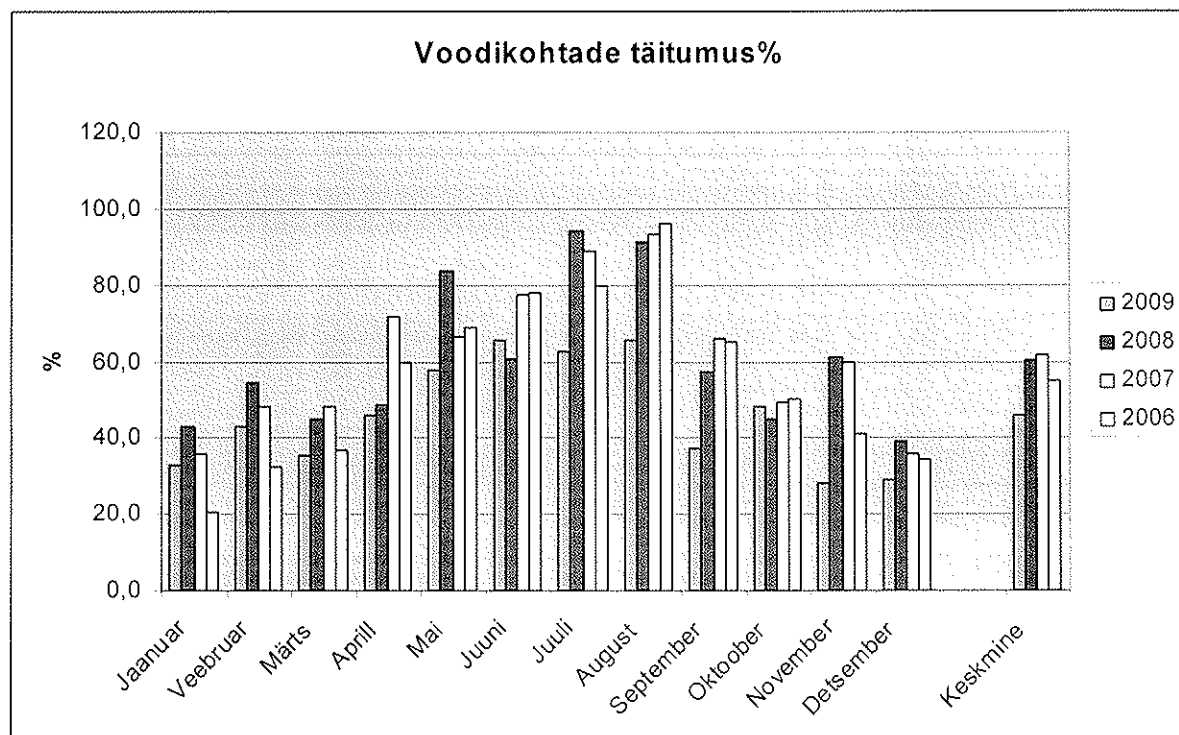
Tabel 1. Numbritubade täitumus

Kuu	%
Jaanuar	45,2
Veebruar	59,3
Märts	48,1
Aprill	58,7
Mai	73,5
Juuni	76,0
Juuli	66,5
August	68,4
September	48,7
Oktoober	63,2
November	38,7
Detsember	33,5
<b>Keskmine</b>	<b>56,7</b>

Tabel 2. Voodikohtade täitumus

Kuu	%
Jaanuar	33,1
Veebruar	42,9
Märts	35,2
Aprill	45,8
Mai	57,7
Juuni	65,4
Juuli	62,5
August	65,3
September	37,1
Oktoober	48,4
November	28,3
Detsember	29,0
<b>Keskmine</b>	<b>45,9</b>

Tabel 3. 2006 – 2009. a voodikohtade täitumuse võrdlus



Maja koosolekuruumi kasutati 101 korral, sellest 28 korda kasutasid ruumi Tartu või Uppsala Linnavalitsuse esindajad.

Külastemaja keldrisaalis korraldati kuus näitust. Neist üks kuulus Tartu jõululinna programmi „Põhjamaade jõulud“. Esmakordselt eksponeeriti näitusesaalis välismaise kunstniku töid.

Ettevõtte korraldas ka programmi „Põhjamaade jõulud“ raames neli temaatilist üritust linnaelanikele.

**Finantstulemus****Ettevõtte tulud moodustused järgmiselt:**

	tuhat kr	%
Omatulu, s.h.:	694,6:	80,7
majutusteenus	639,2	
seminariteenus	14,9	
koosolekuruumi, dataprojektori rent	29,6	
muude toodete ja teenuste müük	11,5	
Saadud sihtfinantseerimine tegevuskuludeks, s.h.:	165,8:	19,3
Tartu Linnavalitsus, s.h.	94,3	
põhivara soetamiseks saadud siht-		
finantseerimise amortisatsioon		
Uppsala Linnavalitsus	71,6	
Muu tulu: kasum varude müügist	0,2	
<b>Tulud kokku</b>	<b>860,6</b>	<b>100,0</b>

Omatulu oli 22,9 % väiksem kui 2008. a, kuid selle osakaal eelarves moodustas 80,7 % kogutulust (2008. a 76,7 %). Tartu linn eraldas 94,3 t. kr maja ekspluatatsioonikulude katmiseks. Uppsala linn toetas vastavalt leppele 50 000 Rootsi krooni suuruse summaga.

Esimese poolaasta teenuste müük vastas ootustele. Suvekuudel ja sügise alguses toimunud müük oli ebarahuldav. Tulemuses kajastub ka püsiklientidele pakutav 5- ja 10-protsendiline hinnasoodustus, püsiklientuur moodustas 14 % kõigist ööbijaist. Suvehooaja algusest hakkasid kliendid ilmutama hinnatundlikkust, millele vastati tuntavate hinnasoodustustega.

Tavahinnakirja alusel ööbiti kogumajutustulust 93,4 %, s.o. 597,2 t. kr eest. Tartu Linnavalitsuse külaliste, Uppsala Linnavalitsusest, Uppsala ülikoolist ja Rootsi põllumajandusülikoolist pärit olevate ööbijate majutustulu moodustas 6,6 %, s.o. 42,0 t.kr (2008. a 76,4 t. kr).

Keskmiselt teeniti ühe voodikoha eest käibemaksuga 523,8 kr (2008. a 506,5 kr). Tartu linna majutusasutustes kokku toimus 2009. aastal vastupidine muutus: voodikoha tasu langes 40 kr.

**Kulude hulka kuulused:**

	tuhat kr	%
Tööjõukulud	648,7	67,5
Majandamiskulud	306,6	31,9
Muud kulud	0,5	0,1
Põhivara amortisatsioon	4,2	0,5
<b>Tegevuskulud kokku</b>	<b>959,9</b>	<b>100,0</b>

Aruandeperioodi tegevustulem on -99,3 t. kr.

Finantstulu on 0,4 t. kr.

**Aruandeperioodi tulem on -98,9 t. kr.**

Võrreldes 2008. aastaga vähenesid tööjõukulud 5 % (34,0 t. kr). Märkatavalt vähenes majandamiskulu, 37,3 % (182,2 t. kr), kuna remonti ja parendustöid ei teostatud. Jooksvat

remonti teostati 1,3 t. kr eest. Ülejäänud kululiigid jäid võrreldes aasta varasemaga ligi samasse klassi.

#### Peamised finantssuhtarvud:

	Arvestusmetoodika	2009	2008
Omakapitali rentaablus (ROE)	puhaskasum/keskmise omakapital	-0,98	0,01
Varade rentaablus (ROA)	puhaskasum/keskmise vara	-0,62	0,01
Vara käibekordaja	netokäive/vara	4,40	3,17
Maksevõimekordaja	(käibevara-varud)/lühiajalised kohustused	2,73	3,36

Omakapitali rentaablus on võrreldes 2008. aastaga vähenenud. Kui omakapitali 1 krooni kohta teeniti 2008. aastal 0,07 senti, siis 2009. aastal -0,98 senti.

Kui 2008. a teeniti igalt vara kroonilt 0,01 senti, siis 2009. a -0,62 senti. Vara käibekordaja on suurenenud ja maksevõimekordaja on vähenenud, kuid see on jätkuvalt hea.

#### Tööjõu ja töötasu analüüs

Ettevõttes töötas 2009. aastal kuus töötajat: juhatuse liige, kaks juhi abi, kaks hotelliteenijat ja majahoidja.

Ettevõtte töötajate koosseisu arv oli 4,2 ametikohta. Aasta lõpul olid täidetud kõik ametikohad. Töövõtulepingu alusel osteti raamatupidamisteenust.

Töötajate töötasu kogusumma oli 409,4 t. kr, mille hulgas on juhatuse liikme tasu (töötab juhatuse liikme lepingu alusel) kogusummas 147,2 t. kr. Osatüübi kolmeliikmelisele nõukogule maksti järgmiselt: nõukogu esimehele 4,8 t. kr, nõukogu liikmetele á 4,4 t. kr.

Ajutistele lepingulistele töötajatele s.o. raamatupidajale ja asendustöötajale maksti tasudeks 75,1 t. kr.

#### Uued eesmärgid

2008. – 2013. aastateks koostatud Tartu linna turismi arengukava järgi on turism Tartule jätkuvalt oluline majandusharu, mis ühendab paljusid eluvaldkondi ja tugineb ajaloolis-kultuurilistele väärtustele ning Tartu keskele asukohale looduslikult kaunis Lõuna-Eestis. Turismisektoris toimus 2009. a järsk langus nagu kõikjal Eesti majanduses. Eestis tervikuna langes turistide arv 10 %, kuid Tartus 13 %.

Juhatuse liige 

Ligi pooled Tartus majutatutest on välismaalased, kuid Tartu eripära on siseturistide märkimisväärselt suurem osakaal (Tartus 51 %) võrreldes muu Eestiga. 2009. a toimus suur langus hotelliööde arvus: 2009. a ööbiti Tartus 212 268 hotelliööd, 2008. a 251 361 ööd, 2007. a 205 056 ööd. Linna huvipakkuv kultuuriprogramm, atraktiivsed vaatamisväärsused, aktiivse puhkuse veetmise ja konverentsiteenuste võimalused pakkusid siiski linna küllastanutele suurt rahulolu.

Ettevõtte otsib lisaks püsiklientidele intensiivselt uusi teenuste kasutajaid väljaspool puhkuseturismihooaega. Tootearenduse tulemusel on koostatud paketid peredele. Võtmeteguriks on konkurentsivõimeline hinnatase, mida korrigeeritakse vastavalt vajadusele ka aasta jooksul.

2010. aasta peaesmärk on tagada külalistemaja funktsioneerimine ning pakkuda teenuseid kvaliteedist tingimata. Tagatakse stabiilne teenindamine ja aastatega saavutatud usaldusväärsus. Omatulude osas on eesmärgiks suurendada tulu võrreldes 2009. aastaga.



**RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE****Tegevjuhtkonna deklaratsioon**

OÜ Uppsala Maja juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja Eesti hea raamatupidamistava nõudeid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmsid bilansi kuupäeva 31.12.2009 ja aastaaruande koostamispäeva 01.03.2010 vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

Juhatus hinnangul on OÜ Uppsala Maja jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2009.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Tartus, 01. märtsil 2010.a



Juhatus liige  
Ruta Alakivi

Juhatus liige



Allkirjastatud  
identifitseerimiseks

01-03-2010

Allkiri

OÜ RIMESS

**Bilanss**  
(kroonides)

	<b>Lisa</b>	<b>31.12.2009</b>	<b>31.12.2008</b>
	<b>nr</b>		
<b>AKTIVA (VARAD)</b>			
<b>Käibevara</b>			
Raha ja pangakontod	2	139 160	205 582
Muud nõuded ja ettemaksed	3,4	17 647	75 759
Varud	5	1 324	1 941
<b>Käibevara kokku</b>		<b>158 131</b>	<b>283 282</b>
<b>Põhivara</b>			
Materiaalne põhivara	6	37 567	41 780
<b>Põhivara kokku</b>		<b>37 567</b>	<b>41 780</b>
<b>AKTIVA (VARAD) KOKKU</b>		<b>195 698</b>	<b>325 062</b>
<b>PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)</b>			
<b>Lühiajalised kohustused</b>			
Võlad ja ettemaksed	7,4	57 469	83 632
<b>Lühiajalised kohustused kokku</b>		<b>57 469</b>	<b>83 632</b>
<b>Pikaajalised kohustused</b>			
Sihtfinantseerimine	8	37 567	41 780
<b>Pikaajalised kohustused kokku</b>		<b>37 567</b>	<b>41 780</b>
<b>KOHUSTUSED KOKKU</b>		<b>95 036</b>	<b>125 412</b>
<b>Omakapital</b>			
Osakapital	9	40 000	40 000
Reservid	9	4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	9	155 650	153 883
Aruandeaasta kasum (-kahjum)		-98 988	1 767
<b>OMAKAPITAL KOKKU</b>		<b>100 662</b>	<b>199 650</b>
<b>PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU)</b>		<b>195 698</b>	<b>325 062</b>

**Kasumiaruanne**  
 (kroonides)

	<b>Lisa nr</b>	<b>2009</b>	<b>2008</b>
<b>TEGEVUSTULUD</b>			
<b>Tulud majandustegevusest</b>			
Kaupade ja teenuste müük	10	696 317	900 640
Saadud toetused	8	165 863	272 444
<b>Tegevustulud kokku</b>		<b>862 180</b>	<b>1 173 084</b>
<b>TEGEVUSKULUD</b>			
Kaubad, toore, materjal ja teenused		256 709	438 904
Mitmesugused tegevuskulud		51 958	49 973
<b>Tööjõukulud</b>			
Palgakulu		484 422	512 014
Sotsiaalmaksud		164 249	170 461
Erisoodustused		0	253
<b>Tööjõukulud kokku</b>		<b>648 671</b>	<b>682 728</b>
Põhivara kulum	6	4213	351
<b>Tegevuskulud kokku</b>		<b>961 551</b>	<b>1 171 956</b>
<b>Ärikasum (-kahjum)</b>		<b>- 99 371</b>	<b>1 128</b>
<b>FINANTSTULUD JA -KULUD</b>			
Muud finantstulud ja -kulud		383	639
<b>Finantstulud ja -kulud kokku</b>		<b>383</b>	<b>639</b>
<b>Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)</b>		<b>-98 988</b>	<b>1 767</b>

 Juhatuse liige 

 Allkirjastatud  
 identitiseerimiseks  
 01-03-2010  
 Allkiri .....  
 OÜ RIMESS

**Rahavoogude aruanne**  
 (kroonides)

	Lisa nr	2009	2008
<b>RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST</b>			
<b>Aruandeperioodi ärikasum (-kahjum)</b>		<b>-99 371</b>	<b>1 128</b>
<b>Korrigeerimised</b>			
Põhivara amortisatsioon	6	4 213	351
Saadud sihtfinantseerimise amortisatsioon	8	-4 213	-351
<b>Äritegevusega seotud käibevarade muutus</b>			
Muutus nõuetes ostjate vastu	3	-6 919	815
Muutus maksude ettemaksetes	3	61 233	-50 736
Muutus muudes ettemaksetes	3	3 798	-2 786
Muutus varudes	5	617	1 266
<b>Äritegevusega seotud käibevarade muutus kokku</b>			
		<b>58 729</b>	<b>-51 441</b>
<b>Äritegevusega seotud kohustuste muutus</b>			
Muutus võlgades hankijatele	7	-3 850	9 601
Muutus võlgades töövõtjatele	7	-15 070	7 638
Muutus maksukohustustes	7	-7 243	28 635
Muutus viitvõlgades	7	0	-25
Muutus muudes saadud ettemaksetes	7	0	-1 470
<b>Äritegevusega seotud kohustuste muutus kokku</b>			
		<b>-26 163</b>	<b>44 379</b>
<b>Kokku rahavood äritegevusest</b>			
		<b>-66 805</b>	<b>-5 934</b>
<b>RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST</b>			
Materiaalse põhivara soetus	6	0	-42 131
Laekunud intressid		383	639
<b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>			
		<b>383</b>	<b>-41 492</b>
<b>RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST</b>			
Laekunud sihtfinantseerimine põhivara soetuseks	8	0	42 131
<b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>			
		<b>0</b>	<b>42 131</b>
<b>Rahavood kokku</b>			
		<b>-66 422</b>	<b>-5 295</b>
<b>Raha ja selle ekvivalendid perioodi alguses</b>			
	2	<b>205 582</b>	<b>210 877</b>
<b>Raha ja selle ekvivalentide muutus</b>			
		<b>-66 422</b>	<b>-5 295</b>
<b>Raha ja selle ekvivalendid perioodi lõpus</b>			
	2	<b>139 160</b>	<b>205 582</b>

Juhatusel liige



 Allkirjastatud  
 identifitseerimiseks  
 01-03-2010  
 Allkiri .....  
 OÜ RIMESS

**Omakapitali muutuste aruanne**  
(kroonides)

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Eelmiste perioodide kasum/kahjum	Jaotamata kasum/ kahjum	Kokku
<b>Saldo seisuga 31.12.2007</b>	<b>40 000</b>	<b>4 000</b>	<b>160 408</b>	<b>-6 525</b>	<b>197 883</b>
2007.a.kahjumi kinnitamine			-6 525	6 525	0
Aruandeaasta puhaskasum				1 767	1 767
<b>Saldo seisuga 31.12.2008</b>	<b>40 000</b>	<b>4 000</b>	<b>153 883</b>	<b>1 767</b>	<b>199 650</b>
2008 a. kasumi kinnitamine			1 767	-1 767	0
Aruandeaasta kahjum				-98 988	-98 988
<b>Saldo seisuga 31.12.2009</b>	<b>40 000</b>	<b>4 000</b>	<b>155 650</b>	<b>-98 988</b>	<b>100 662</b>

Juhatuseliige



Allkirjastatud  
identifitseerimiseks  
01-03-2009  
Allkiri .....  
OÜ RIMESS

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

OÜ Uppsala Maja 2009. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Majandusaasta jooksul on kasutatud jätkuvalt samu arvestuspõhimõtteid. Majandustehinguid kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Kasumiaruande koostamisel on kasutatud skeemi nr.1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

#### Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid soetusmaksumuses. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja kohta eraldi.

#### Varud

Klientidele müügiks ostetud kaubad (postkaardid- ja margid, telefoni- ja linnakaardid), mida hinnatakse soetusmaksumuses.

Varude kuludes kajastamisel ja bilansilise väärtuse arvestamisel kasutatakse FIFO meetodit (kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit).

#### Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 30 000 krooni (ilma käibemaksuta). Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 30 000 krooni, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (maha arvatud käibemaks), otseselt soetamisega seotud kulutustest ja mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses millest on maha arvatud akumulieeritud kulum.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes eeldatavast vara kasulikust elueast:

Põhivara liik	Eeldatav kasulik eluiga aastates	Amortisatsiooni norm protsentides
Inventar	10a	10%

**Finantskohustused**

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, viitvõlad ja muud lühiajalised kohustused) võetakse arvele nende soetusmaksumuses ja kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

**Ettevõtte tulumaks**

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 netodividendina väljamakstud summalt. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisas 9.

**Sihtfinantseerimine**

Tegevuskulude sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulud, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Toetused on tegevuskulude sihtfinantseerimine.

**Kohustuslik reservkapital**

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

**Tulude arvestus**

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

**Tehingud välisvaluutas**

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

**Lisa 2 Raha**

	31.12.2009	31.12.2008
Arvelduskonto pangas	139 160	205 582

**Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed**

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded ostjate vastu	8 714	2 507
Ebatõenäoliselt laekuvaks hinnatud nõuded ostjate vastu	0	-712
<b>Nõuded ostjate vastu kokku</b>	<b>8 714</b>	<b>1 795</b>
Ettemakstud kindlustuspreemiad	5 569	5 489

Juhatuse liige



 Allkirjastatud  
 identifitseerimiseks

01-03-2009

 Allkiri .....  
 OÜ RIMESS

Muud ettemakstud tulevaste perioodide kulud	3 215	7 093
---	-------	-------

<b>Ettemakstud tulevaste perioodide kulud kokku</b>	<b>8 784</b>	<b>12 582</b>
Käibemaksu ettemaks	135	17 239
Ettemaksukontode jäägid	14	44 143
<b>Maksude ettemaksed kokku</b>	<b>149</b>	<b>61 382</b>
<b>Nõuded ja ettemaksed kokku</b>	<b>17 647</b>	<b>75 759</b>

#### Lisa 4 Maksud

	31.12.2009		31.12.2008	
	Ettemaks	Võlg	Ettemaks	Võlg
Käibemaks	135	0	17 239	0
Ettemaksukontode jäägid	14	0	44 143	0
Sotsiaalmaks	0	14 051	0	8 937
Üksikisiku tulumaks	0	5 924	0	18 927
Töötuskindlustusmaks	0	1 417	0	414
Kogumispensioni makse	0	0	0	357
<b>Maksud kokku</b>	<b>149</b>	<b>21 392</b>	<b>61 382</b>	<b>28 635</b>

#### Lisa 5 Varud

	31.12.2009	31.12.2008
<b>Kaubad laos</b>	<b>1 324</b>	<b>1 941</b>

#### Lisa 6 Materiaalne põhivara

	Muu inventar
<b>Soetusmaksumus 31.12.2008</b>	<b>42 131</b>
Kogunenud kulum 31.12.2008	-351
<b>Jääkväärtus 31.12.2008</b>	<b>41 780</b>
Aruandeaasta arvestatud kulum	-4 213
<b>Kokku liikumised</b>	<b>-4 213</b>
<b>Soetusmaksumus 31.12.2009</b>	<b>42 131</b>
Kogunenud kulum 31.12.2009	-4 564
<b>Jääkväärtus 31.12.2009</b>	<b>37 567</b>



**Lisa 7 Võlad ja ettemaksud**

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele toodete ja teenuste eest	13 326	17 176
<b>Võlad tarnijatele kokku</b>	<b>13 326</b>	<b>17 176</b>
Puhkusetasude kohustus	22 751	37 821
<b>Võlad töötajatele kokku</b>	<b>22 751</b>	<b>37 821</b>
Maksudkohustused (vt. ka lisa 4)	21 392	28 635
<b>Muud kohustused ja saadud ettemaksud kokku</b>	<b>21 392</b>	<b>28 635</b>
<b>Lühiajalised kohustused kokku</b>	<b>57 469</b>	<b>83 632</b>

**Lisa 8 Sihtfinantseerimine**

	2009	2008
<b>Tegevuskulude finantseerimine</b>		
Toetus Tartu linnavalitsuselt	94 213	183 594
Toetus Uppsala linnavalitsuselt	71 650	82 550
Toetus Kultuuriministeeriumilt	0	6 300
<b>Saadud toetused kokku</b>	<b>165 863</b>	<b>272 444</b>
<b>Varade sihtfinantseerimine</b>		
<b>Amortiseerimata jääk perioodi alguses</b>	<b>41 780</b>	<b>0</b>
Saadud Tartu linnavalitsuselt	0	42 131
Amortiseeritud tulusse	4 213	351
<b>Amortiseerimata jääk perioodi lõpus</b>	<b>37 567</b>	<b>41 780</b>

**Lisa 9 Omakapital**

Ettevõtte on üks osa nimiväärtusega 40 000 krooni.

OÜ Uppsala Maja on moodustanud reservkapitali, mis moodustab 1/10 osakapitalist.

Ettevõtte vaba omakapital seisuga 31. detsember 2009 on 56 662 krooni.

Bilansipäeva seisuga on omanikule võimalik dividendidena välja maksta 44 763 krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 11 899 krooni.

**Lisa 10 Müügitulu**

	2009	2008
<b>Tulude jagunemine tegevusalade lõikes</b>		
Majutustegevus (5510)	639 226	816 077
Koosolekuruumi rent	25 890	34 043
Seminariteenus	14 873	26 030

Juhatusel liige



Allkirjastatud  
identifitseerimiseks

01-03-2010

Allkiri

OÜ RIMESS

Dataprojektori rent	3 689	2 500
Muud teenused	12 639	21 990
<b>Tegevustulud kokku</b>	<b>696 317</b>	<b>900 640</b>

**Lisa 11 Tehingud seotud osapooltega**

Seotud osapool - Tartu Linnavalitsus, on 100% osanik. Saadud toetused 2009 aastal 90 000 krooni tegevuskulusse finantseerimiseks. Tartu Linnavalitsuse allüksustele on müüdnud teenuseid kokku 9 990.- krooni eest.

Juhatusel liige



Allkirjastatud  
Identifitseerimiseks  
01-08-2009  
Allkiri .....  
OÜ RIMESS

**Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2009. a majandusaasta aruandele**

OÜ Uppsala Maja 2009. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike koosoleku poolt  
..... 2010, kinnitamine



Juhatuse liige  
(Ruta Alakivi)



Nõukogu esimees  
(Hele Everaus)



Nõukogu liige  
(Marvi Kibe)



Nõukogu liige  
(Vello Lään)

Juhatuse liige 

**SÕLTUMATU AUDIITORI ARUANNE****OÜ Uppsala Maja osanikele**

Oleme auditeerinud OÜ Uppsala Maja raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2009, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 9 kuni 18, on kaasatud meie poolt identifitseerituna käesolevale aruandele.

**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**

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas Eesti auditeerimiseeskirjaga, mis nõuab, et me oleme vastavuses eetikanõuetega ning et me planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunne, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate 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.

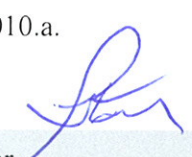
Usume, et meie kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie arvamuse avaldamiseks.

**Arvamus**

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt OÜ Uppsala Maja finantsseisundit seisuga 31. detsember 2009 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Tartu, 01. märts 2010.a.

Raul Koni  
Vannutatud audiitor



## **2. Kasumi jaotamise ettepanek**

OÜ Uppsala Maja juhatus teeb osanike koosolekule ettepaneku kinnitada 2009. aasta kahjum alljärgnevalt:

1. Jaotamata kasum 2009. aasta alguseks oli 155 650 krooni.
2. Aruandeaasta kahjum on 98 988 krooni.
3. Jaotamata kasumi jääk 2009. aasta lõpuks on 56 662 krooni.

### 3. OÜ Uppsala Maja aruandeaasta müügitulu jaotus vastavalt Eesti majanduse tegevusalade klassifikaatorile (EMTAK)

	<u>2009</u>
<b>Tulude jagunemine tegevusalade lõikes</b>	
hotellid ja muu sarnane majutus (5510)	639 226
koosolekuruumi rent	25 890
seminariteenus	14 873
dataprojektori rent	3 689
muud teenused	12 639
<b>Tegevustulud kokku</b>	<u>696 317</u>