

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: OÜ Lõuna Jää

registrikood: 11075389

tänav a nimi, maja number: Lääneringtee 39

linn: Tartu

vald: Tartu

maakond: Tartu

postisihnumber: 50501

telefon: +372 4425122, +372 7315614

faks: +372 7425111

e-posti aadress: astri@astri.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Müügitulu	10
Lisa 7 Muud äritulud	10
Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

OÜ Lõuna Jää on Astri ettevõtete gruppi kuuluv Eesti kapitalil põhinev ettevõte. Grupi põhitegevusalaks on multifunktsionaalsete elukeskkondade, sh kaubandusliku kinnisvara arendamine ning üüri- ja haldamisteenuste osutamine. Astri grupi ettevõtetele kuuluvad Lõunakeskus Tartus, Astri ja Fama keskused Narvas, Pärnu Keskus Pärnus, Balti Jaama Turg, Depoo ja Keskurg Tallinnas.

OÜ Lõuna Jää on 100% Lõunakeskus OÜ tütarfirma ning kuulub seeläbi Astri AS konsolideerimisgruppi koos enda sõsarettevõtte Astri Investeeringud OÜ-ga. Astri AS konsolideerimisgruppi kuuluvad lisaks mainitutele veel Astri AS 100% tütaretevõtted Roheline Astri OÜ ja Astri Internet OÜ.

OÜ Lõuna Jää jätkas 2023. aastal tegutsemist oma põhitegevusaladel, milleks on jääväljakute üürimine, uisu- ja hokivarustuse laenutamine ning hooldamine, spordi- ja meelelahutuslike ürituste korraldamine, reklaam- ja muude pindade üürimine. Ettevõtte opereerib Lõunakeskuse peamajas asuvat Astri Arenat ja Lõunakeskuse peamaja taga paiknevat Jäähalli, aadressil Teaduspargi 4.

Aruandeaastal huvi uisutamise vastu, mis oli 2020-21 COVID-19 tõttu hoobi saanud, taastus, samas ei jõudnud veel see covid-i eelsele 2019. aasta tasemele. 2024. aastaks prognoosime varasemate mahtude saavutamist.

Aruandeaastal kasutasid Astri Arenat ja Jäähalli jätkuvalt nii koolid kui spordiklubid treeninguteks kui ka Tartu linna ja ümbruskonna uisutamishuvilised. Suvel korraldati traditsiooniliselt iluuisutamise laagreid, milles osalesid nii kohalikud kui ka rahvusvahelised uisuklubid. Samuti üüriti väljakut Lõunakeskus OÜ-le erinevate ürituste läbiviimiseks.

OÜ Lõuna Jää teeb kõik vajaliku, et ettevõtte tegevusega kaasnevad negatiivsed keskkonnamõjud oleksid viidud miinimumini. 2022. aastal tehtud investeeringute tulemusel on kogu Astri Arena ja Jäähall viidud üle kaasaegsetele led-valgustitele. 2023. aastal alustati Astri Arena kompressorseadmete energiasäästu projekt ehitusega, millega kasutatakse jää tootmisel tekkiv jääksoojus hoone kütmiseks ja tarbevee eelsoojendamiseks. Ümberehitus valmis 2024.a märtsis ja alates aprillist töötab Lõuna Jää OÜ energiaefektiivsemalt.

Aruandeaastal ei vasta Lõuna Jää OÜ omakapital Äriseadustikus sätestatud minimaalsele suurusele. Vaatamata sellele kinnitame, et OÜ Lõuna Jää on tegutsev majandusüksus ja jätkab 2024. aastal oma põhitegevustega.

Ettevõtte tegevused osaühingu netovara minimaalse suuruse vastavusse viimiseks Äriseadustikus sätestatud nõuetega:

- 2023.a teises pooles muudeti hinnakirja, mille mõju täisaastana avaldub 2024. a ja tõstab ettevõtte tulusid;
- Ettevõtte elektrienergia hind on perioodiks 2024. a fikseeritud madalamal tasemel kui oli aruandeaastal;
- Liuvälja kompressorseadmete jääksooja kasutamise projekt, mis vähendab oluliselt energia ja väiksemal määral küttekulusid, hakkas energiasäästu andma aprillist 2024.a.

2024. aastal on kavas jätkata tegutsemist tavapärastel tegevusaladel: spordirajatiste käitus, vabaaja- ja sporditarvete väljaüürimine, reklaampindade väljaüürimine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	42 461	29 099	
Nõuded ja ettemaksed	43 687	38 049	2
Kokku käibevarad	86 148	67 148	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	8 805	5 643	3
Kokku põhivarad	8 805	5 643	
Kokku varad	94 953	72 791	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	160 244	132 971	4
Kokku lühiajalised kohustised	160 244	132 971	
Kokku kohustised	160 244	132 971	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	20 452	20 452	
Kohustuslik reservkapital	2 045	2 045	
Muud reservid	490 000	490 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-572 677	-546 151	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-5 111	-26 526	
Kokku omakapital	-65 291	-60 180	
Kokku kohustised ja omakapital	94 953	72 791	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	337 262	488 922	6
Muud äritulud	190 002	81	7
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-250 443	-246 245	8
Mitmesugused tegevuskulud	-23 724	-17 414	
Tööjõukulud	-254 994	-247 625	9
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-3 218	-4 246	3
Muud ärikulud	0	-3	
Ärikasum (kahjum)	-5 115	-26 530	
Muud finantstulud ja -kulud	4	4	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-5 111	-26 526	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-5 111	-26 526	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Lõuna Jää 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna juhendid.

Käesolev aruanne on koostatud lähtudes väikeettevõtja lühendatud aastaaruannetele kohalduvatest nõuetest.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

OÜ Lõuna Jää kasutab kasumiaruande koostamisel kasumiaruande skeemi nr. 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahana kajastatakse kassas olevat sularaha ja nõudmiseni hoiuse jääki pangas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjatele ja muud nõuded (ettemaksed, viitlaekumised, muud lühiajalised nõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ning võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvus summas.

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegadest mittekinnipidamine.

Nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruande real "Mitmesugused tegevuskulud".

Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä. Nõudeid, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, hinnatakse lootusetuks ning nõue ja tema allahindlus kantakse bilansist välja.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 640 eurot.

Materiaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, mittetagastatavatest maksudest ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 640 euro, kantakse soetamise hetkel kulusse.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Uisuvõrustus kapitaliseeritakse bilansis olenemata varustuse hinnast amortisatsioonimääraga 40% aastas.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 640 eurot

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad, seadmed	5 - 10 aastat
Inventar, IT seadmed	3 - 4 aastat

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

Seotud osapooled

OÜ Lõuna Jää aastaaruande koostamisel on seotud osapoolteks emaettevõtja, juhatuse liikmed ja ettevõtjad, mille üle eelpool loetletud isikud omavad kontrolli või olulist mõju.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	42 886	42 886	
Ostjatelt laekumata arved	42 886	42 886	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	240	240	5
Muud nõuded	404	404	
Intressinõuded	4	4	
Viitlaekumised	400	400	
Ettemaksed	157	157	
Muud makstud ettemaksed	157	157	
Kokku nõuded ja ettemaksed	43 687	43 687	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	37 203	37 203	
Ostjatelt laekumata arved	37 203	37 203	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	425	425	5
Muud nõuded	404	404	
Intressinõuded	4	4	
Viitlaekumised	400	400	
Ettemaksed	17	17	
Muud makstud ettemaksed	17	17	
Kokku nõuded ja ettemaksed	38 049	38 049	

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2021			
Soetusmaksumus	13 103	106 425	119 528
Akumuleeritud kulum	-12 398	-102 537	-114 935
Jääkmaksumus	705	3 888	4 593
Ostud ja parendused	0	5 296	5 296
Amortisatsioonikulu	-705	-3 541	-4 246
31.12.2022			
Soetusmaksumus	13 103	111 721	124 824
Akumuleeritud kulum	-13 103	-106 078	-119 181
Jääkmaksumus	0	5 643	5 643
Ostud ja parendused	0	6 380	6 380
Muud ostud ja parendused	0	6 380	6 380
Amortisatsioonikulu	0	-3 218	-3 218
31.12.2023			
Soetusmaksumus	13 103	118 101	131 204
Akumuleeritud kulum	-13 103	-109 296	-122 399
Jääkmaksumus	0	8 805	8 805

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	110 878	110 878	
Võlad töövõtjatele	24 657	24 657	
Maksuvõlad	24 709	24 709	5
Kokku võlad ja ettemaksed	160 244	160 244	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	92 630	92 630	
Võlad töövõtjatele	19 971	19 971	
Maksuvõlad	20 364	20 364	5
Saadud ettemaksed	6	6	
Muud saadud ettemaksed	6	6	
Kokku võlad ja ettemaksed	132 971	132 971	

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023		31.12.2022	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	1 942	115	0
Üksikisiku tulumaks	0	7 446	0	6 430
Sotsiaalmaks	0	13 733	0	12 461
Kohustuslik kogumispension	0	646	0	619
Töötuskindlustusmaksed	0	942	0	854
Ettemaksukonto jääk	240		310	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	240	24 709	425	20 364

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	337 262	488 922
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	337 262	488 922
Kokku müügitulu	337 262	488 922
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Jääväljaku üürimine	285 529	443 152
Uisuvrustuse laenutamine	23 195	17 729
Reklaamiteenus	15 777	15 344
Muud teenused	12 761	12 697
Kokku müügitulu	337 262	488 922

Lisa 7 Muud äritulud

(eurodes)

	2023	2022
Toetus (sporditaristule antav tegevusabi)	190 000	0
Muud	2	81
Kokku muud äritulud	190 002	81

Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2023	2022
Tooraine ja materjal	19 772	14 405
Energia	130 309	114 155
Elektrienergia	105 910	95 187
Soojusenergia	24 399	18 968
Alltöövõtutööd	39 038	31 970
Üür ja rent	61 324	85 715
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	250 443	246 245

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	190 605	185 143
Sotsiaalmaksud	64 389	62 482
Kokku tööjõukulud	254 994	247 625
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	10	11
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	10	11
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	1	1

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Lõunakeskus OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	Astri AS
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Emaettevõtja	0	107
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	81	64
Kokku nõuded ja ettemaksed	81	171

Võlad ja ettemaksed		
Emaettevõtja	109 103	86 308
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	1 415	25
Kokku võlad ja ettemaksed	110 518	86 333

MÜÜDUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Emaettevõtja	4 627	16 126
Kokku müüdnud	4 627	16 126

OSTETUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Emaettevõtja	61 678	85 869
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	504	5
Kokku ostetud	62 182	85 874

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	36 599	33 700

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.06.2024

OÜ Lõuna Jää (registrikood: 11075389) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAIRI TOOM	Juhatuse liige	06.06.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-572 677
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-5 111
Kokku	-577 788
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-577 788
Kokku	-577 788

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-572 677
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-5 111
Kokku	-577 788
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	577 788
Kokku	577 788

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Spordirajatiste käitus	93111	285529	84.66%	Jah
Vabaaja- ja sporditarvete väljaüürimine ja kasutusrent	77211	23195	6.88%	Ei
Reklaamiagentuurid	73111	15777	4.68%	Ei
Muud mujal liigitamata äritegevust abistavad tegevused	82991	12761	3.78%	Ei