

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: OÜ Lõuna Jää

registrikood: 11075389

tänav a nimi, maja number: Lääneringtee 39

linn: Tartu

vald: Tartu

maakond: Tartu

postisihthnumber: 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	10
Lisa 5 Müügitulu	10
Lisa 6 Muud äritulud	11
Lisa 7 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	12
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 Keskturg 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 2022. 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 Jäähalli, mis asetseb Lõunakeskuse peamaja taga, aadressil Teaduspargi 4.

Aruandeaasta alguses oli tunda veel COVID-19 pandeemia järelmõjusid - liuväljade külastatavus oli madalam. Sügisest huvi uisutamise vastu taastus, kuid ei jõudnud veel covidi-eelse 2019. aasta tasemele. 2023. aastaks prognoosime varasemate mahtude taastumist.

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. OÜ Lõuna Jää tarbis 2022. aastal sertifitseeritud rohelist elektrienergiat. 2022. aastal tehtud investeeringute tulemusel on kogu Astri Arena ja Jäähall viidud üle kaasaegsetele led-valgustitele. 2023. aastal on plaanis ellu viia Astri Arena kompressorseadmete energiasäästu projekt, millega kasutatakse ära jää tootmisel tekkiv jääksoojus hoone kütmiseks ja vee eelsoojendamiseks.

Aruandeaastal ei vasta Lõuna Jää OÜ omakapital Äriseadustikus sätestatud minimaalsele suurusele. Vaatamata sellele kinnitame, et OÜ Lõuna Jää on tegutsev majandusüksus ja jätkab 2023. aastal oma põhitegevustega. Ootame 2023. aastal märgatavat külastatavuse kasvu ja seeläbi ka tulude kasvu.

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

- 2023.a teises pooles planeerime hinnakirja muudatust, et ettevõtte tulusid tõsta;
- Ettevõtte elektrienergia hind on perioodiks 2023-2024 a fikseeritud madalamal tasemel kui oli aruandeaastal;
- 2023. aastal realiseeritakse koos Lõunakeskus OÜ-ga liuvälja kompressorseadmete jääksooja kasutamise projekt, mis vähendab oluliselt energia ja väiksemal määral küttekulusid.

2023. aastal on kavas jätkata tegutsemist tavapärastel tegevusaladel: spordirajatiste käitus, vabaaja- ja sporditarvete väljaüürimine, reklaampindade väljaüürimine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	29 099	28 913	
Nõuded ja ettemaksed	38 049	32 762	2
Kokku käibevarad	67 148	61 675	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	5 643	4 593	3
Kokku põhivarad	5 643	4 593	
Kokku varad	72 791	66 268	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	132 971	99 922	4
Kokku lühiajalised kohustised	132 971	99 922	
Kokku kohustised	132 971	99 922	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	20 452	20 452	
Kohustuslik reservkapital	2 045	2 045	
Muud reservid	490 000	490 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-546 151	-494 483	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-26 526	-51 668	
Kokku omakapital	-60 180	-33 654	
Kokku kohustised ja omakapital	72 791	66 268	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	488 922	414 357	5
Muud äritulud	81	42 272	6
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-246 245	-241 647	7
Mitmesugused tegevuskulud	-17 414	-18 518	
Tööjõukulud	-247 625	-241 874	8
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-4 246	-6 261	3
Muud ärikulud	-3	-2	
Ärikasum (kahjum)	-26 530	-51 673	
Muud finantstulud ja -kulud	4	5	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-26 526	-51 668	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-26 526	-51 668	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Lõuna Jää 2022. 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 alljärgnevatel 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.

Uisuvärsustus 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)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	37 203	37 203	0	0
Ostjatelt laekumata arved	37 203	37 203	0	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	425	425	0	0
Muud nõuded	404	404	0	0
Intressinõuded	4	4	0	0
Viitlaekumised	400	400	0	0
Ettemaksed	17	17	0	0
Muud makstud ettemaksed	17	17	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	38 049	38 049	0	0

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	32 108	32 108	0	0
Ostjatelt laekumata arved	32 108	32 108	0	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	232	232	0	0
Muud nõuded	405	405	0	0
Intressinõuded	5	5	0	0
Viitlaekumised	400	400	0	0
Ettemaksed	17	17	0	0
Muud makstud ettemaksed	17	17	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	32 762	32 762	0	0

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2020			
Soetusmaksumus	13 103	105 251	118 354
Akumuleeritud kulum	-11 254	-97 420	-108 674
Jääkmaksumus	1 849	7 831	9 680
Ostud ja parendused	0	1 174	1 174
Muud ostud ja parendused	0	1 174	1 174
Amortisatsioonikulu	-1 144	-5 117	-6 261
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

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	92 630	92 630	0	0
Võlad töövõtjatele	19 971	19 971	0	0
Maksuvõlad	20 364	20 364	0	0
Saadud ettemaksed	6	6	0	0
Muud saadud ettemaksed	6	6	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	132 971	132 971	0	0

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	57 679	57 679	0	0
Võlad töövõtjatele	21 345	21 345	0	0
Maksuvõlad	20 898	20 898	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	99 922	99 922	0	0

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	488 922	414 357
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	488 922	414 357
Kokku müügitulu	488 922	414 357
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Jääväljaku üürimine	443 152	359 260
Uisustustuse laenutamine	17 729	13 374
Reklaamiteenus	15 344	16 112
Muud teenused	12 697	25 611
Kokku müügitulu	488 922	414 357

Lisa 6 Muud äritulud

(eurodes)

	2022	2021
Tulu sihtfinantseerimisest	0	42 239
Muud	81	33
Kokku muud äritulud	81	42 272

Tuluna sihtfinantseerimisest on kajastatud 2021. aastal Töötukassa palgatoetus, mis maksti välja otse töötajate pangakontodele, millest palgakulu moodustas 21 421 eurot ja sotsiaalmaksud 7 240 eurot.

Ettevõtte on saanud ka tuluna sihtfinantseerimisest spordiobjektide valdajate toetust 2021. aastal summas 13 578 eurot.

Lisa 7 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2022	2021
Tooraine ja materjal	14 405	12 808
Energia	114 155	134 839
Elektrienergia	95 187	114 098
Soojusenergia	18 968	20 741
Alltöövõtutööd	31 970	26 181
Üür ja rent	85 715	67 819
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	246 245	241 647

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	185 143	180 556
Sotsiaalmaksud	62 482	61 318
Kokku tööjõukulud	247 625	241 874
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	11	12
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	11	12
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	1	0

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Emaettevõtja	107	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	64	30
Kokku nõuded ja ettemaksed	171	30
Võlad ja ettemaksed		
Emaettevõtja	86 308	53 603
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	25	157
Kokku võlad ja ettemaksed	86 333	53 760

MÜÜDUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Emaettevõtja	16 126	26 249
Kokku müüdnud	16 126	26 249

OSTETUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Emaettevõtja	85 869	67 819
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	5	0
Kokku ostetud	85 874	67 819

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	33 700	26 957

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.05.2023

OÜ Lõuna Jää (registrikood: 11075389) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAIRI TOOM	Juhatuse liige	22.05.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-546 151
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-26 526
Kokku	-572 677
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-572 677
Kokku	-572 677

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-546 151
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-26 526
Kokku	-572 677
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-572 677
Kokku	-572 677

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Spordirajatiste käitus	93111	443152	90.64%	Jah
Vabaaja- ja sporditarvete väljaüürimine ja kasutusrent	77211	17729	3.63%	Ei
Reklaamiagentuurid	73111	15344	3.14%	Ei
Muud mujal liigitamata äritegevust abistavad tegevused	82991	12697	2.60%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Lõunakeskus OÜ	10667873	Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	20452 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7315614
Telefon	+372 4425122
Faks	+372 7425111
E-posti aadress	astri@astri.ee