

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: OÜ Lõuna Jää

registrikood: 11075389

tänava nimi, maja number: Ringtee tn 75

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	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 ettevõtte. 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 ning e-keskus Astri.ee.

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 2021. 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.

Juba teist aastat järjest jättis COVID-19 pandeemia ettevõtte tegevusele olulise jälje. Nii Astri Arena kui Jäähall olid 2021.a kevadel üle 2 kuu enamikele klientidele suletud vastavalt valitsuse korraldusele. Suvi on traditsiooniliselt jää-aladel madalhooaeg, sügisel huvi uisutamise vastu taastus, kuid aasta viimastel kuudel langes külastatavus tänu pandeemia aktiveerumisele uuesti ning kliente oli tavapärase aastaga võrreldes märgatavalt vähem. Oma osa mängis kindlasti ka vaksineerimispassi nõue, mis hinnanguliselt kuni 25% uisutajatest ukse taha jättis.

Vaatamata keerulisele aastale, kasutasid Astri Arenat ja Jäähalli jätkuvalt nii koolid kui spordiklubid. Suvel korraldati traditsiooniliselt iluuisutamise laagreid, milles osalesid nii kohalikud kui ka rahvusvahelised uisuklubid. Samuti üüriti väljakut Lõunakeskus OÜ-le erinevate ürituste läbiviimiseks.

Tartu linnaga on sõlmitud leping perioodiks 01.01.2017 - 31.12.2024, mille kohaselt annab OÜ Lõuna Jää Tartu linnale kokkulepitud tasu eest õiguse kasutada OÜ Lõuna Jää poolt hallatavaid Astri Arenat ja Jäähalli.

Aruandeaastal ei vasta Lõuna Jää OÜ omakapital Äriseadustikus sätestatud minimaalsele suurusele, olles siiski oluliselt paranenud võrreldes varasema aastaga. Vaatamata sellele kinnitame, et OÜ Lõuna Jää on tegutsev majandusüksus ja jätkab 2022. aastal oma põhitegevustega. Tänu covid-pandeemia taganemisele ja vaksineerimispassi kohustuse kaotamisele näeme 2022. aastal märgatavat külastatavuse kasvu.

OÜ Lõuna Jää teeb kõik vajaliku, et ettevõtte tegevusega kaasnevad negatiivsed keskkonnamõjud oleksid viidud miinimumini. OÜ Lõuna Jää tarbis 2021. aastal ja jätkab ka edaspidi sertifitseeritud rohelise elektrienergia tarbimist. Järk-järgult on üle mindud led-valgustitele ning 2022. aastal jätkame valgustitesse investeerimist. Aasta lõpuks on Astri Arena ja Jäähall 100% kaasaegsetel led-valgustitel. 2022. aastal jätkame liuvälja kompressorseadmete energiasäästuga seotud projekti.

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

- 01. jaanuarist 2022.a muudeti hinnakirja, tõsteti hindu nii vaba jää kasutajatele kui spordiklubidele vahemikus 10 - 15%;
- Ettevõtte elektrienergia hind on järgmiseks kolmeks aastaks fikseeritud, mis välistab aruandeaasta teise poolaasta anomaaliad ja kõrged kulud;
- 2022. aastal realiseeritakse koos Lõunakeskus OÜ-ga liuvälja kompressorseadmete jääksooja ärakasutamise projekt, mis vähendab oluliselt energia ja väiksemal määral küttekulusid.

2022. aastal on kavas jätkata tegutsemist tavapärasel tegevusaladel: spordirajatiste käitus, vabaaja- ja sporditarvete väljaüürimine, reklaampindade väljaüürimine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	28 913	39 812	
Nõuded ja ettemaksed	32 762	28 139	2
Kokku käibevarad	61 675	67 951	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	4 593	9 680	3
Kokku põhivarad	4 593	9 680	
Kokku varad	66 268	77 631	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	99 922	549 617	4
Kokku lühiajalised kohustised	99 922	549 617	
Kokku kohustised	99 922	549 617	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	20 452	20 452	
Kohustuslik reservkapital	2 045	2 045	
Muud reservid	490 000	0	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-494 483	-475 342	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-51 668	-19 141	
Kokku omakapital	-33 654	-471 986	
Kokku kohustised ja omakapital	66 268	77 631	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	414 357	423 832	5
Muud äritulud	42 272	31 430	6
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-241 647	-244 125	7
Mitmesugused tegevuskulud	-18 518	-10 445	
Tööjõukulud	-241 874	-207 495	8
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-6 261	-12 329	3
Muud ärikulud	-2	-15	
Ärikasum (kahjum)	-51 673	-19 147	
Muud finantstulud ja -kulud	5	6	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-51 668	-19 141	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-51 668	-19 141	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Lõuna Jää 2021. 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.

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)

	31.12.2021	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

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	27 928	27 928	0	0
Ostjatelt laekumata arved	27 928	27 928	0	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	188	188	0	0
Muud nõuded	6	6	0	0
Intressinõuded	6	6	0	0
Ettemaksed	17	17	0	0
Muud makstud ettemaksed	17	17	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	28 139	28 139	0	0

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2019			
Soetusmaksumus	13 103	101 149	114 252
Akumuleeritud kulum	-10 083	-86 262	-96 345
Jääkmaksumus	3 020	14 887	17 907
Ostud ja parendused	0	4 102	4 102
Muud ostud ja parendused	0	4 102	4 102
Amortisatsioonikulu	-1 171	-11 158	-12 329
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

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	490 525	490 525	0	0
Võlad töövõtjatele	22 824	22 824	0	0
Maksuvõlad	35 628	35 628	0	0
Saadud ettemaksed	640	640	0	0
Muud saadud ettemaksed	640	640	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	549 617	549 617	0	0

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	414 357	423 832
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	414 357	423 832
Kokku müügitulu	414 357	423 832
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Jääväljaku üürimine	359 260	372 349
Uisavarustuse laenutamine	13 374	25 220
Reklaamiteenus	16 112	14 014
Muud teenused	25 611	12 249
Kokku müügitulu	414 357	423 832

Lisa 6 Muud äritulud

(eurodes)

	2021	2020
Tulu sihtfinantseerimisest	42 239	31 023
Muud	33	407
Kokku muud äritulud	42 272	31 430

Tuluna sihtfinantseerimisest on kajastatud Töötukassa palgatoetus, mis maksti välja otse töötajate pangakontodele, millest 2021. aastal moodustas palgakulu 21 421 eurot ja sotsiaalmaksud 7 240 eurot. 2020. aastal oli palgakulu 14 923 sotsiaalmaksud 5 044 eurot.

Ettevõtte on saanud ka tuluna sihtfinantseerimisest spordiobjektide valdajate toetust 2021. aastal summas 13 578 eurot ja 2020. aastal 11 056 eurot

Lisa 7 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2021	2020
Tooraine ja materjal	12 808	15 662
Energia	134 839	138 336
Elektrienergia	114 098	119 761
Soojusenergia	20 741	18 575
Alltöövõtutööd	26 181	26 533
Üür ja rent	67 819	63 594
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	241 647	244 125

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	180 556	155 128
Sotsiaalmaksud	61 318	52 367
Kokku tööjõukulud	241 874	207 495
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	12	11
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	12	11

Tööjõukulude hulka on arvestatud Töötukassa palgatoetus 2021. aastal summas 28 661 eurot, mis maksti välja otse töötajate pangakontodele, millest palgakulu moodustas 21 421 eurot ja sotsiaalmaksud 7 240 eurot. 2020. aastal oli palgatoetuse summa 19 967 eurot, millest maksti välja otse töötajatele palgakulu 14 923 eurot ja sotsiaalmaksud 5 044 eurot.

Lisa 9 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	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	30	114
Kokku nõuded ja ettemaksed	30	114
Võlad ja ettemaksed		
Emaettevõtja	53 603	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	157	486 881
Kokku võlad ja ettemaksed	53 760	486 881

MÜÜDUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Emaettevõtja	26 249	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	11 729
Kokku müüdud	26 249	11 729

OSTETUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Emaettevõtja	67 819	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	63 594
Kokku ostetud	67 819	63 594

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	26 957	17 651

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.05.2022

OÜ Lõuna Jää (registrikood: 11075389) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAIRI TOOM	Juhatuse liige	27.05.2022

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-494 483
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-51 668
Kokku	-546 151
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-546 151
Kokku	-546 151

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-494 483
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-51 668
Kokku	-546 151
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-546 151
Kokku	-546 151

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Spordirajatiste käitus	93111	359260	86.70%	Jah
Muud mujal liigitamata äritegevust abistavad tegevused	82991	24198	5.84%	Ei
Reklaamiagentuurid	73111	16112	3.89%	Ei
Vabaaja- ja sporditarvete väljaüürimine ja kasutusrent	77211	13374	3.23%	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