

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Frontida OÜ

registrikood: 16646773

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,
Pärnu mnt 141

postisihthnumber: 11314

e-posti aadress: property@unitedpartners.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Konsolideeritud bilanss	5
Konsolideeritud kasumiaruanne	6
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	7
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	11
Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 5 Laenukohustised	12
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 7 Osakapital	13
Lisa 8 Müügitulu	13
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 10 Intressikulud	14
Lisa 11 Seotud osapooled	14
Lisa 12 Konsolideerimata bilanss	15
Lisa 13 Konsolideerimata kasumiaruanne	16
Lisa 14 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	16
Lisa 15 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	17
Aruande allkirjad	18
Vandeauditori aruanne	19

TEGEVUSARUANNE

Frontida OÜ (edaspidi „Ettevõte“, koos tütarettevõtetega „Kontsern“) tegeleb kinnisvaraalaste investeeringute haldamise, juhtimise ja väärtustamisega.

Ettevõtte missiooniks on soetada ja väärtustada rahavoo- ja arendusobjekte hooldusasutuste valdkonnas ning pakkuda tootlikke ja turvalisi rahapaigutusvõimalusi olemasolevatele ja uutele investoritele.

Juhtkonnal puudub informatsioon trendidest, ebakindlustest, nõuetest, kohustustest või sündmustest, mis võiks tõenäoliselt osutada olulist mõju Kontserni väljavaadetele selle aruandlusperioodi järgsel perioodil väljaspool Kontserni regulaarset äritegevust.

Kontsern hindab makromajanduslikku olukorda endiselt keeruliseks, kuid näha on paranemise märke, sealhulgas intressimäärade langust ja majanduskasvu taastumist ekspordi elavnemise toel. Finantsriskid tulenevad finantsinstrumentidest, millega Kontsern on olnud seotud aruandlusperioodil või aruandlusperioodi lõpul. Finantsrisk sisaldab tururiski, intressimäära riski, krediidiriski ja likviidsusriski. Finantsriskide juhtimise peamine eesmärk on kehtestada riskile piirmäärad ja seejärel tagada, et need ei läheks vastuollu kehtestatud piirmääradega. Peale selle tehakse regulaarseid ülevaatusi ning algatatakse vajalikke muudatusi ja täiendusi.

Tururisk on finantsinstrumentide õiglase väärtuse muutumise risk tulenevalt turuhindade muutusest. Kontserni finantsinstrumendid, mida turuhindade muutus peamiselt võiks mõjutada, on laenukohustised ja intressiderivatiivid. Peamine nimetatud finantsinstrumente mõjutav tegur on intressirisk. Intressimäära risk on risk, et finantsinstrumentide õiglase väärtus või rahavood kõiguvad tulevikus turu intressimäära muutuste tõttu.

Kontsernis palgalisi töötajaid ei ole ja juhatuse liikmetele ei ole tasusid ega muid hüvitisi ettenähtud.

Juhatuse aruanne

Aruandeaasta müügitulu oli 213 (2023: 71) tuh. eurot, ärikasum 181 (2023: 44) tuh. eurot ning puhaskasum 91 (2023: 12) tuh. eurot.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtus põhineb juhatuse või atesteeritud kinnisvarahindajate poolt koostatud hindamisaktidel või turul aset leidnud võrreldavate tehingute põhjal.

Olulised sündmused

Kunda Südamekodud omandamine

Ettevõtte asutas tütarettevõtte Kunda SK OÜ, reg. nr. 16874818, mis omandas 6. veebruaril 2024 Südamekodud AS-ilt Kunda Südamekodud Kunda linnas, Ehitajate tn 3. Südamekodud AS-iga sõlmiti 20-aastane rendileping, tehingu hind 800 tuh. eurot. Tehing finantseeriti osaliselt omavahenditest ning Swedbank'i laenuga.

Paide Südamekodud omandamine

Ettevõtte asutas tütarettevõtte Paide SK OÜ, reg. nr. 17056625, mis omandas 23. oktoobril 2024 Südamekodud AS-ilt Paide Südamekodud Paide linnas, Pärnu tn 7. Paide Südamekodu Oüga sõlmiti 20-aastane rendileping, tehingu hind 3 mln eurot. Tehing finantseeriti osaliselt omavahenditest ning Swedbank'i laenuga.

Frontida OÜ ja tema tütarettevõtted on jätkuvalt tegutsevad.

Marko Tali

Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	62 607	16 484	2
Nõuded ja ettemaksed	0	398	
Kokku käibevarad	62 607	16 882	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	5 017 062	1 200 000	4
Kokku põhivarad	5 017 062	1 200 000	
Kokku varad	5 079 669	1 216 882	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	499 258	25 728	5
Võlad ja ettemaksed	10 440	5 976	6
Kokku lühiajalised kohustised	509 698	31 704	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	2 719 555	620 451	5
Kokku pikaajalised kohustised	2 719 555	620 451	
Kokku kohustised	3 229 253	652 155	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	1 697 148	552 500	7
Ülekurss	50 352	0	7
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	12 227	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	90 689	12 227	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	1 850 416	564 727	
Kokku omakapital	1 850 416	564 727	
Kokku kohustised ja omakapital	5 079 669	1 216 882	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	05.01.2023 - 31.12.2023	Lisa nr
Müügitulu	212 686	70 833	8
Mitmesugused tegevuskulud	-31 682	-26 989	9
Ärikasum (kahjum)	181 004	43 844	
Intressikulud	-90 315	-31 617	10
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	90 689	12 227	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	90 689	12 227	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	90 689	12 227	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2024	05.01.2023 - 31.12.2023	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	181 004	43 844	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	398	-398	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	94	5 976	
Kokku rahavood äritegevusest	181 496	49 422	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-3 817 062	-1 200 000	4
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-3 817 062	-1 200 000	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	2 628 000	660 000	5
Saadud laenude tagasimaksed	-55 366	-13 821	5
Makstud intressid	-85 945	-31 617	
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	1 195 000	550 000	7
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	3 681 689	1 164 562	
Kokku rahavood	46 123	13 984	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	16 484	2 500	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	46 123	13 984	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	62 607	16 484	2

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Jaotamata kasum (kahjum)	
05.01.2023	2 500	0	0	2 500
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	12 227	12 227
Emiteeritud osakapital	550 000	0	0	550 000
31.12.2023	552 500	0	12 227	564 727
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	90 689	90 689
Emiteeritud osakapital	1 144 648	50 352	0	1 195 000
31.12.2024	1 697 148	50 352	102 916	1 850 416

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Frontida OÜ (edaspidi "Emaettevõtte") on Eestis registreeritud ja tegutsev äriühing. Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kajastab Emaettevõtte ja tütarettevõtete (edaspidi koos "Kontsern") konsolideeritud varasid, kohustusi, omakapitali, majandustegevuse tulemit ning rahavoogusid.

Frontida OÜ 2024. aasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Kasumiaruande vormiks on skeem nr. 1.

Peamised arvestuspõhimõtted, mida kasutati konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel, on toodud allpool.

Konsolideeritud aruande koostamine

Konsolideeritud aruannetes kajastatakse Emaettevõtte ja tema tütarettevõtete finantsnäitajad niimoodi kokkuliidetuna, nagu oleks tegemist ühe ettevõttega.

Tütarettevõtetele loetakse kõiki ettevõtteid, mille üle Emaettevõtte omab valitsevat mõju. Valitseva mõju olemasolu eeldatakse, kui Emaettevõtte omanduses on otse või tütarettevõtete kaudu rohkem kui 50% tütarettevõtte hääleõigusest või Emaettevõtte on võimeline muul moel kontrollima tütarettevõtete tegevus- ja finantspoliitikat.

Konsolideeritud aruannetes liidetakse rida-realt ema- ja tütarettevõtete finantsnäitajad, elimineerides täielikult omavahelised nõuded, kohustised ja tehingud ning nende tulemusena tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid. Emaettevõtte bilansis kajastatud investeeringud tütarettevõtetesse elimineeritakse Emaettevõtte osaluste vastu tütarettevõtete omakapitalis. Tütarettevõtetes, kus Emaettevõtte osalus on väiksem kui 100%, eraldatakse vähemusomanikele kuuluv osa tütarettevõtete netovarast ja aruandeperioodi kasumist/kahjumist. Konsolideeritud aruannete koostamisel lähtutakse Emaettevõtte poolt rakendatavatest arvestuspõhimõtetest ning vajadusel tehakse tütarettevõtete aruannetes vajalikud korrektuurid, et viia need kooskõlla Emaettevõtte arvestuspõhimõtetega.

Tütarettevõtted konsolideeritakse alates nende omandamise kuupäevast kuni loovutamiseni konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes. Investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse on Emaettevõtte konsolideerimata aruandes kajastatud kapitaliosaluse meetodil.

Finantsvarad

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantsvara võetakse arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui Kontsern kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite, kuna sularahas ei arveldata. Äritegevuse rahavood on koostatud kasutades kaudset meetodit. Investeeringus- ja finantseerimistegevusest tulenevad rahavood on kajastatud otsemeetodil ehk esitatud aruandeperioodi brutolaekumiste ja -väljamaksetena.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle Emaettevõttel on valitsev mõju. Tütarettevõtet loetakse Emaettevõtte valitseva mõju all olevaks kui Emaettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat. Tütarettevõtted kasutavad oma aruannete koostamisel samu arvestuspõhimõtteid, mis emaettevõttegi.

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle Emaettevõtte omab olulist mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul kui Emaettevõtte omab sidusettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Frontida OÜ konsolideerimata bilansis on investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse kajastatud kapitaliosaluse meetodil.

Tütar- ja sidusettevõtete poolt makstud dividendid kajastatakse finantstuluna sel hetkel kui Emaettevõttel tekib õigus neile dividendidele.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on kinnisvaraobjekt, mida Kontsern hoiab eelkõige üüritulu teenimise ja väärtuse kasvu eesmärgil, mitte aga kasutamiseks kaupade tootmisel või teenuste osutamisel, halduseesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse

käigus. Kinnisvarainvesteeringu hindamisel kasutatakse õiglase väärtuse meetodit. Õiglase väärtuse meetodi rakendamisel kajastatakse kinnisvarainvesteering igal bilansipäeval ettevõtte poolt selle õiglase väärtuses lähtudes diskonteeritud rahavoogude meetodist. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes real "Muud äritulud"/"Muud ärikulud".

Rendid

Kapitalirendina kajastatakse selliseid renditehinguid, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Ülejäänud renditehinguid käsitletakse kasutusrendina. Kontsern rendib oma vara kasutusrendi tingimustel ning seetõttu kajastab vara bilansis tavakorras, analoogiliselt muule bilansis kajastatavale varale. Rendileandja kajastab kasutusrendist saadavat renditulu rendiperioodi jooksul kasumiaruandes tuluna. Rendileandjale tasutavad maksed on struktureeritud nii, et need kasvavad koos eeldatava üldise inflatsiooniga lähtudes avaldatud indeksitest, et kompenseerida rendileandja kulutuste eeldatavat suurenemist seoses inflatsiooniga.

Finantskohustised

Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustise eest makstava või saadava tasu õiglase väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustise soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulutusi. Finantskohustiste edasine arvestus toimub olenevalt nende tüübist kas soetusmaksumuse või korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kuni üks aasta alates aruandekuupäevast või juhul kui Kontsernil ei ole tingimustega õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui üks aasta alates aruandekuupäevast. Ülejäänud kohustised on kajastatud pikaajalistena. Finantskohustis eemaldatakse bilansist siis, kui see on kas rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Intressikandvad pangalaenu kajastatakse esmaselt saadud raha summas, millest on maha arvatud makstud tehingutasud juhul, kui need ei ole kajastatud kohe kasumiaruandes finantskuluna. Edaspidi kajastatakse nimetatud finantskohustisi korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, kus algset soetusmaksumust korrigeeritakse põhiosa tagasimaksetega. Intressikulud kajastatakse kuluna kasumiaruande real "Intressikulud" nende tekkimise perioodil. Tehingukulude amortisatsiooni kajastatakse kasumiaruandes koos intressikuludega.

Intressikulud kajastatakse kuluna kasumiaruande real "Intressikulu" nende tekkimise perioodil, kasutades vastava nõude lepingulist intressimäära.

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise perioodil, kui teenuse osutamise eest saadavat tulu on võimalik usaldusväärselt mõõta, tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline ning tehinguga seotud tehtud kulud on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Müügitulu kajastab põhitegevusega seotud teenuste müüki.

Muude ärituludena kajastatakse ebaregulaarseid ja otseselt põhitegevusega mitteseotud tulusid.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt hetkel, kuid on tõenäoline, et Kontsern saab tehingust majanduslikku kasu ja intressitulu summat on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Kulud

Kulusid kajastatakse tekkepõhiselt, st. hetkel kui leiab sisuliselt aset majandustehing, mitte sel hetkel, kui toimub kohustuse tasumine. Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu teenimisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel bilansis varana ning kajastatakse kuluna sama(de)l perioodi(de)l, mil tekkivad nendega seonduvad tulud.

Kasumiaruandes kirjel "Kaubad, toore, materjal ja teenused" kajastatakse otseselt põhitegevuse eesmärgil ostetud teenuste ja kaupade kulu. Mitmesuguste tegevuskuludena on kajastatud kulud, mida ei käsitleta otseselt teenuse osutamise kuludena. Muude ärituludena kajastatakse ebaregulaarseid põhitegevusega mitteseotud kulusid.

Intressikulu kajastatakse tekkepõhiselt aruandeperioodi finantskuluna.

Maksustamine

Kehtiva Tulumaksuseaduse alusel ei maksa Eestis registreeritud äriühing tulumaksu teenitud kasumilt, samuti ei maksustata fondi emissiooni korras jaotatud kasumit.

Äriühing maksab tulumaksu dividendidena või muude kasumieraldistena jaotatud kasumilt, sealhulgas omakapitalist tehtavatelt väljamaksetelt, mis ületavad äriühingu omakapitali tehtud rahalisi ning mitterahalisi sisse makseid, nende väljamaksmisel rahalises või mitterahalises vormis. Nimetatud seaduse alusel maksustatakse äriühingu poolt dividendidena ja muus vormis jaotatud kasum tulumaksu määraga 20/80 väljamakset.

Vastavalt Eestis kehtivatele maksuseadustele ei ole äriühingul võimalik täiendavate kulutusteta välja maksta kogu oma vaba omakapitali, vaid osa omakapitalist läheb dividendide tulumaksu katteks. Tulevase dividendide tulumaksu suhtes ei moodustata eraldist enne dividendide väljakuulutamist, kuid informatsioon selle kohta avaldatakse aruande lisades.

Dividendide väljamaksmisega või muude omakapitali vähendavate väljamaksete tegemisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kuluna dividendide või muude omakapitali vähendavate väljamaksete väljakuulutamise hetkel.

Dividendide tulumaksu kajastatakse tulumaksukuluna kasumiaruandes samal perioodil, kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal nad tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks, kui üks osapool omab valitsevat mõju teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriotsustele, sealhulgas Emaettevõtet, teisi samasse kontserni kuuluvaid ettevõtteid, omanikke ja juhatuse liikmeid, nende pereliikmeid ja ettevõtteid, mille üle eelpool loetletud isikud omavad valitsevat või olulist mõju.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Raha pangaarvel	62 607	16 484
Kokku raha	62 607	16 484

Konsolideerimisgrupp arveldab Swedbank'is. Sularahas ei arveldata. Aruandeperioodil raha tähtajalistel deposiitidel ei hoitud.

Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2023	31.12.2024
16874818	Kunda SK OÜ	Eesti	Kinnisvara haldus	0	100
16651359	Käru SK OÜ	Eesti	Kinnisvara haldus	100	100
17056625	Paide SK OÜ	Eesti	Kinnisvara haldus	0	100

Aruandeaastal omandatud ja asutatud Kunda SK OÜ ning Paide SK OÜ on osakapitali sissemaksed on tehtud 1 eurosendiga.

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
Ostud ja parendused	1 200 000
31.12.2023	1 200 000
Ostud ja parendused	3 817 062
31.12.2024	5 017 062

	2024	05.01.2023 - 31.12.2023
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	212 686	70 833
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-4 952	-2 611

Vt ka lisasid nr. 8 ja 9.

Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse määramise alused ja metoodika.

Üldjuhul põhineb kinnisvarainvesteeringute õiglane väärtus juhatuse või atesteeritud kinnisvarahindajate poolt koostatud hindamisaktidel. Hinnangud kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse leidmisel põhinevad järgmistel eeldustel:

- Renditulu: kasutatakse kehtivatest rendilepingutest tulenevaid hindu ja reaalseid kasvumäärasid.
- Diskontomäär: arvutatakse kinnisvarainvesteeringuga seotud kaalutud keskmise kapitali hinna (WACC) põhjal.
- Väljumistootlikkus: põhineb hinnangulisel tootlustasemel eeldatava hoiuperioodi lõpus, arvestades prognoositavat turuolukorda ja objektiga seotud riske.

Aruandeaastal kajastab kinnisvarainvesteeringu väärtus ostu- müügitehingu hinda ja tehinguga otseselt seonduvaid kulusid.

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Seotud osapooled	375 000	375 000			6%	EUR	21.10.2025	11
Lühiajalised laenud kokku	375 000	375 000						
Pikaajalised laenud								
Swedbank AS	426 606	19 039	407 567		6m Euribor+2,5%	EUR	29.01.2029	
Swedbank AS	617 207	30 949	586 258		6m Euribor+2,8%	EUR	30.03.2027	
Swedbank AS	1 800 000	74 270	1 725 730		6m Euribor+2,3%	EUR	17.10.2029	
Pikaajalised laenud kokku	2 843 813	124 258	2 719 555					
Laenukohustised kokku	3 218 813	499 258	2 719 555					
	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Swedbank AS	646 179	25 728	620 451		6k Euribor+2,8%	EUR	30.03.2027	
Pikaajalised laenud kokku	646 179	25 728	620 451					
Laenukohustised kokku	646 179	25 728	620 451					

Swedbank laenude tagatiseks on Hüpoteegid järgmistele kinnistutele.

*)Asukohaga Ehitajate tn 3, Kunda linn, Viru-Nigula vald, Lääne-Viru maakond, summas 800 000 eurot.

*)Asukohaga Sepikoja tn 3, Kärü alevik, Türi vald, Järva maakond//Sepikoja tn 1, Kärü alevik, Türi vald, Järva maakond, summas 858 000 eurot.

*)Asukohaga Pärnu tn 7d, Paide linn, Järva maakond, summas 2 100 000 eurot.

Saadud laenudelt on arvestatud intresse 90 315 (2023: 31 617) eurot.

Vt. ka lisa nr. 10.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 135	2 135	
Maksuvõlad	785	785	
Muud võlad	7 520	7 520	
Intressivõlad	4 375	4 375	11
Muud viitvõlad	3 145	3 145	
Kokku võlad ja ettemaksed	10 440	10 440	
	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 086	1 086	
Muud võlad	4 890	4 890	
Muud viitvõlad	4 890	4 890	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 976	5 976	

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Osakapital	1 697 148	552 500
Osade arv (tk)	4	3

Osanike otsusega suurendati aruandeaastal Grupi emaettevõtte, Frontida OÜ, osakapitali summas 1 144 648 eurot, ülekursiga 50 352 eurot. Kokku tehti täiendavaid makseid emaettevõtte omakapitali 1 195 000 euro ulatuses. Täiendava osakapitali sissemaksega suurendati ka osanikeringi ning muudeti osaluste suurus.

Osalused osanike vahel jagunevad 31.12.2024 alljärgnevalt:

Jaakson & KO OÜ 40,58 %, FRIP OÜ 28,59 % ja United Partners Investments OÜ 22,53 %, TRN Holding OÜ 8,30%.

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2024	05.01.2023 - 31.12.2023
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	212 686	70 833
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	212 686	70 833
Kokku müügitulu	212 686	70 833
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ruumide rent	212 686	70 833
Kokku müügitulu	212 686	70 833

Vt ka lisa nr. 4.

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2024	05.01.2023 - 31.12.2023	Lisa nr
Juhtimisteenuste kulud	-22 149	-8 289	11
Ostetud nõustamis- ja muude teenuste kulud	-2 349	-7 043	
Parendusreservi kulu	-3 144	-2 125	4
Hindamisteenuste kulud	-1 000	-2 400	
Kindlustuse kulud	-1 808	-486	4
Riigilõivude ja notaritasude kulud	-510	-6 314	
Väärtpaberite hoiu- ja arveldustasude kulud	-722	-332	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-31 682	-26 989	

Lisa 10 Intressikulud

(eurodes)

	2024	05.01.2023 - 31.12.2023	Lisa nr
Intressikulu laenudelt	-90 315	-31 617	5
Kokku intressikulud	-90 315	-31 617	

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Jaakson & KO OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Laenukohustised			
Emaettevõtja	375 000	0	5
Kokku laenukohustised	375 000	0	
Võlad ja ettemaksed			
Emaettevõtja	4 375	0	6
Kokku võlad ja ettemaksed	4 375	0	

OSTETUD	2024	05.01.2023 - 31.12.2023
	Teenused	Teenused
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	22 149	8 289
Kokku ostetud	22 149	8 289

Ostetud teenuste osas vt. ka lisa nr. 9.

Juhatuse liikmetele pole tasusid ega muid soodustusi ettenähtud.

Lisa 12 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Varad		
Käibevarad		
Raha	943	711
Nõuded ja ettemaksed	107 295	17 678
Kokku käibevarad	108 238	18 389
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	168 526	2 689
Nõuded ja ettemaksed	1 956 000	547 500
Kokku põhivarad	2 124 526	550 189
Kokku varad	2 232 764	568 578
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	375 000	0
Võlad ja ettemaksed	7 297	3 851
Kokku lühiajalised kohustised	382 297	3 851
Kokku kohustised	382 297	3 851
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	1 697 148	552 500
Ülekurs	50 352	0
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	12 227	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	90 740	12 227
Kokku omakapital	1 850 467	564 727
Kokku kohustised ja omakapital	2 232 764	568 578

Lisa 13 Konsolideerimata kasumiaruanne (eurodes)

	2024	05.01.2023 - 31.12.2023
Müügitulu	23 600	6 372
Mitmesugused tegevuskulud	-24 339	-11 616
Kokku ärikasum (-kahjum)	-739	-5 244
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	5 837	189
Intressitulud	90 017	30 782
Intressikulud	-4 375	0
Muud finantstulud ja -kulud	0	-13 500
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	90 740	12 227
Aruandeaasta kasum (kahjum)	90 740	12 227

Lisa 14 Konsolideerimata rahavoogude aruanne (eurodes)

	2024	05.01.2023 - 31.12.2023
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-739	-5 244
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	399	-398
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-930	3 851
Kokku rahavood äritegevusest	-1 270	-1 791
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	0	-2 500
Antud laenud	-1 568 500	-547 500
Laekunud intressid	2	2
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 568 498	-549 998
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	375 000	0
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	1 195 000	550 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 570 000	550 000
Kokku rahavood	232	-1 789
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	711	2 500
Raha ja raha ekvivalentide muutus	232	-1 789
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	943	711

Lisa 15 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Jaotamata kasum (kahjum)	
05.01.2023	2 500	0	0	2 500
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	12 227	12 227
Emiteeritud osakapital	550 000	0	0	550 000
31.12.2023	552 500	0	12 227	564 727
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus	-2 500	0	-189	-2 689
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	2 500	0	189	2 689
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2023	552 500	0	12 227	564 727
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	90 740	90 740
Emiteeritud osakapital	1 144 648	50 352	0	1 195 000
31.12.2024	1 697 148	50 352	102 967	1 850 467
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus	-2 500	0	-166 026	-168 526
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	2 500	0	166 026	168 526
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2024	1 697 148	50 352	102 967	1 850 467

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.02.2025

Frontida OÜ (registrikood: 16646773) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARKO TALI	Juhatuse liige	18.02.2025

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Frontida OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud Frontida OÜ konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31.12.2024, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud konsolideeritud kasumiaruannet, konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet, konsolideeritud rahavoogude aruannet ning raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet. Ülevaadatud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 5 kuni 18.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatuses töövõtude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) "Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus". ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistest osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanoõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatuses käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatuses käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Märkusega kokkuvõtte avaldamise alus

Seisuga 31.12.2024.a. konsolideeritud bilansis on kajastatud pikaajalised laenud summas 2719 tuhat eurot. Tütarettevõtte Laenulepingus on eritingimus, mis ei ole 31.12.24 seisuga täidetud. Vastavalt RTJ 2 p 19 standardile tuleks laenusumma kajastada lühiajalise kohustisena.

Märkusega kokkuvõtte

Ülevaatuses põhjal, välja arvatud „Märkusega kokkuvõtte alust“ puudutavas lõigus kirjeldatud asjaolu mõju, ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et Frontida OÜ konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne ei kajasta õiglaselt kõigis olulistest osades Frontida OÜ konsolideeritud finantsseisundit seisuga 31.12.2024 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta konsolideeritud finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Signe Pius

Vandeaudiitori number 425

OSAÜHING TULEKIVI S.P.

Auditoorteevõtja tegevusloa number 155

Tulekivi tn 11, Tallinn, Harju maakond, 13521

18.02.2025

Audiitorite digitaalallkirjad

Frontida OÜ (registrikood: 16646773) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SIGNE PIUS	Vandeaudiitor	18.02.2025

Kasumi jaotamise ettepanek
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	12 227
Aruandeaasta kasum (kahjum)	90 689
Kokku	102 916
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	102 916
Kokku	102 916

Kasumi jaotamise otsus
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	12 227
Aruandeaasta kasum (kahjum)	90 689
Kokku	102 916
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	102 916
Kokku	102 916

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	EMTAK 2025	23600	100.00%	Jah