

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Invego Rendipinnad OÜ

registrikood: 16269371

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Põhja-Tallinna linnaosa,
Staapli tn 10

postisihthnumber: 10415

e-posti aadress: info@invego.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 4 Laenunõuded	9
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 6 Kasutusrent	9
Lisa 7 Laenukohustised	10
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 9 Müügitulu	11
Lisa 10 Muud äritulud	12
Lisa 11 Muud ärikulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	15
Vandeauditori aruanne	16

Tegevusaruanne

Invego on kolmes riigis tegutsev uue põlvkonna kinnisvaraarendaja, mis on spetsialiseerunud tuleviku linnaruumi loovate tervikliku kontseptsiooniga mahukate elurajoonide ja ärikvartalite rajamisele. Enam kui 10 aastase tegevusajalooga Invego gruppi kuulub üle 60 ettevõtte Eestis, Lätis ja Portugalis ning kokku on täna töös ligi 30 erinevat arendusprojekti. Invego on välja arendanud üle 150 000 m² elukondlikku ning 50 000 m² ärikinnisvara ning töös on veel 450 000m² elukondlikku ja ärikinnisvara.

Tallinnas ja selle lähiümbruses kinnisvara arendavatest ettevõtetest on Invego müüdnud uute kodude arvu poolest viimase viie aasta arvestuses 900 koduga teisel kohal. Senisteks mahukamateks arendusteks on juba valminud Vana-Peetri, Tiskreoja ja Tabasalu Kodu ning praegu töös olevad Luccaranna, Uus-Järveküla ja Keila Pargikodude elurajoonid.

Invego Rendipinnad OÜ on grupi üks väiksemaid ettevõtteid. Ettevõtte on registreeritud 13.07.2021. aastal ja tegevuses ollakse spetsialiseerunud kinnisvara investeringutele ja ärikinnisvara välja üürimisele. Ettevõttele kuulub esinduslik kinnisvaraportfell Tallinna kesklinna ja Põhja-Tallinna linnaosades, kuhu kuuluvad äripinnad on välja üüritud edumeelsetele Eesti ettevõtetele.

Aruande aasta järgselt vabanes suurim ettevõttele kuuluv äripind Tartu mnt alguses, kuhu otsitakse aktiivselt uut üürnikku. Ettevõtte kasutab äritegevuse läbiviimiseks ka pangalaene, kõik kohustused on alati tähtaegselt täidetud.

Juhatus koosneb ühest liikmest. Juhatusel liikmele tasusid ei arvestatud ega makstud.

Seisuga 31.12.2024 ettevõttes töötajaid ei olnud.

Olulisemad suhtarvud:

	2024	2023
Käibevara	104 826	90 344
Lühiajalised kohustused	84 066	80 050
Müügitulu	199 023	168 336
Ärikasum (-kahjum)	263 584	-8 099
Ärikasumi määr	132,44%	-4,81%
Puhaskasum (-kahjum)	235 188	-33 477
Puhasrentaablus	118,17%	-19,89%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,25	1,13

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Ärikasumi määr = Ärikasum / Müügitulu

Puhasrentaablus (%) = Aruandeaasta puhaskasum / Käive * 100

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja = Kokku käibevara / Kokku lühiajalised kohustused

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	15 240	7 948	
Nõuded ja ettemaksed	89 586	82 395	2,4
Kokku käibevarad	104 826	90 343	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	1 120 977	1 062 234	2,4,13
Kinnisvarainvesteeringud	2 411 000	2 300 000	5
Kokku põhivarad	3 531 977	3 362 234	
Kokku varad	3 636 803	3 452 577	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	56 005	47 203	7,13
Võlad ja ettemaksed	28 061	32 847	8,13
Kokku lühiajalised kohustised	84 066	80 050	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 584 338	1 639 681	7
Võlad ja ettemaksed	364	0	8
Kokku pikaajalised kohustised	1 584 702	1 639 681	
Kokku kohustised	1 668 768	1 719 731	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 730 347	1 763 823	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	235 188	-33 477	
Kokku omakapital	1 968 035	1 732 846	
Kokku kohustised ja omakapital	3 636 803	3 452 577	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Müügitulu	199 023	168 336	9
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-21 949	-9 692	5
Brutokasum (-kahjum)	177 074	158 644	
Turustuskulud	-121	0	
Üldhalduskulud	-22 712	-20 445	
Muud äritulud	111 006	13	10
Muud ärikulud	-1 663	-146 311	11
Ärikasum (kahjum)	263 584	-8 099	
Intressitulud	95 739	89 823	13
Intressikulud	-124 135	-115 201	13
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	235 188	-33 477	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	235 188	-33 477	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Invego Rendipinnad OÜ (Invego RP OÜ) 2024. a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt väikeettevõtte taksonoomiale.

Osaühingu majandusaasta on 01. jaanuar - 31. detsember.

Kasumiaruande koostamisel lähtutakse EV Raamatupidamistoimkonna poolt koostatud kasumiaruande skeemist nr 2.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes ümardatud täisühikuteni.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite.

Finantsinvesteeringud

Finantsvarad ja finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustuse eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustuse soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulutusi.

Edasine kajastamine lühi- ja pikaajaliste finantsinvesteeringute aktsiatesse ja teistesse omakapitaaliinstrumentidesse kajastatakse õiglasel väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on sõltuvalt ebatõenäoliselt laekuva nõude tekkimise põhjustest kantud osaliselt või täies ulatuses üldhalduskuludesse. Ostjatelt laekumata arved, mis on lootusetuks tunnistatud, kantakse kuludesse täies ulatuses. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglasel väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglasel väärtuses. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes kirjetel "Muud ärikulud"/"Muud äritulud". Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Kinnisvarainvesteeringuobjekte, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Rendid

Rendileandja kasutusrent

Rendileandjad kajastavad kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara oma bilansis tavakorras, analoogiliselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale.

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna, välja arvatud juhul, kui mõni muu süstemaatiline meetod peegeldab objektiivsemalt varast tulenevate hüvede ajalist jaotumist. Rendiperioodi jooksul saadavad maksed kajastatakse tuluna ühtlaselt kogu rendiperioodi jooksul, sõltumata sellest, millistel perioodidel ja kui suured maksed tegelikult toimuvad.

Kasutusrendi lepingute sõlmimisega kaasnevad esmased otsekulutused kajastatakse varana (renditava varaga samal kirjel) ja amortiseeritakse kulusse rendiperioodi jooksul proportsionaalselt renditulu kajastamisega. Juhul kui eespool nimetatud kulutuste summa on ebaoluline, võib selle lähtudes olulisuse printsiibist kajastada kohe kuluna.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algsest arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki 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 kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt määrata ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt.

Jaotatud kasumi maksumääraks on 22% ehk 22/78 väljamakstavalt netosummalt.

Maksuvabastuse eelduseks on tingimus, et dividendi saanud ja edasi maksval äriühingul oli dividendide saamisel vastavas äriühingus vähemalt 10% suurune osalus.

Varasemalt regulaarsetele dividendidele kehtinud madalam maksumäär 14% ehk 14/86 dividendide netosummast ei ole enam kohaldatav alates 1. jaanuarist 2025. Enne antud kuupäeva saadud madalama maksumääraga maksustatud dividendide edasi jaotamisel on võimalik rakendada üleminekusätet.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele. Osaühingu aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- osaühingu juhatus ja nõukogu ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriliste otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	9 676	9 676		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 842	2 842		3
Laenunõuded	938 296	66 096	872 200	4,13
Muud nõuded	259 749	10 972	248 777	13
Intressinõuded	259 749	10 972	248 777	13
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 210 563	89 586	1 120 977	

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	77 302	77 302		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3 860	3 860		3
Laenunõuded	873 295	1 095	872 200	4,13
Muud nõuded	190 172	138	190 034	13
Intressinõuded	190 172	138	190 034	13
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 144 629	82 395	1 062 234	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2024		31.12.2023	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		1 069		21
Ettemaksukonto jääk	2 842		3 860	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 842	1 069	3 860	21

Maksude ettemaksed on kajastatud lisa 2 Nõuded ja ettemaksed ning maksuvõlad on kajastatud lisa 8 Võlad ja ettemaksed.

Lisa 4 Laenunõuded

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
Antud laenud	938 296	66 096	872 200	10%-18%	EUR	2025-2027	2,13
Laenunõuded	938 296	66 096	872 200				

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
Antud laenud	873 295	1 095	872 200	10%	EUR	2027	2,13
Laenunõuded	873 295	1 095	872 200				

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2022	2 409 000
Ostud ja parendused	35 767
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-144 767
31.12.2023	2 300 000
Ostud ja parendused	0
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	111 000
31.12.2024	2 411 000

	2024	2023
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	199 023	162 310
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	21 949	9 692

Kinnisvara õiglase väärtuse sisemisel hindamisel juhtkonna poolt on kasutatud diskonteeritud rahavoogude meetodit. Kasutatud on turupõhist kapitalisatsioonimäära 7% , üüritulude kasumäära 2,5%, diskontomäära 9,5% ning arvestatud on vakantsiga 7-50%(2023. a kapitalisatsioonimäära 6,75% , üüritulude kasumäära 2,5%, diskontomäära 9,25% ja vakants 8-10%).

Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest on kajastatud lisas 10, kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest on kajastatud lisas 11.
Renditulu on kajastatud lisas 9.

Lisa 6 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2024	2023	Lisa nr
Kasutusrenditulu	199 023	162 310	9
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus			
Kinnisvarainvesteeringud	2 411 000	2 300 000	5
Kokku	2 411 000	2 300 000	

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pikaajalised pangalaenud	1 638 443	56 005	1 582 438		3,5%+6 kuu EURIBOR	EUR	2026	
Pikaajalised laenud	1 900	0	1 900		10%	EUR	2027	13
Pikaajalised laenud kokku	1 640 343	56 005	1 584 338					
Laenukohustised kokku	1 640 343	56 005	1 584 338					
	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Lühiajaline laen	1 900	1 900			10%	EUR	2024	13
Lühiajalised laenud kokku	1 900	1 900						
Pikaajalised laenud								
Pikaajalised pangalaenud	1 684 984	45 303	1 639 681		3,5%+6 kuu EURIBOR	EUR	2026	
Pikaajalised laenud kokku	1 684 984	45 303	1 639 681					
Laenukohustised kokku	1 686 884	47 203	1 639 681					

Pangalaenu tagatiseks on järgmised kinnistud:

Päasukese tn 2-77, Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti
Tööstuse tn 47a-100, Põhja-Tallinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti
Tööstuse tn 47a-101, Põhja-Tallinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti
Tööstuse tn 47a-96, Põhja-Tallinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti
Tööstuse tn 47a-97, Põhja-Tallinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti
Tööstuse tn 47a-98, Põhja-Tallinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti
Tööstuse tn 47a-99, Põhja-Tallinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti
Vana-Kalamaja tn 29-23, Põhja-Tallinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	7 131	7 131	0	
Maksuvõlad	1 069	1 069	0	3
Muud võlad	459	95	364	13
Intressivõlad	364	0	364	13
Muud viitvõlad	95	95	0	
Saadud ettemaksed	19 766	19 766	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	28 425	28 061	364	

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	16 582	16 582	0	
Maksuvõlad	21	21	0	3
Muud võlad	176	176	0	13
Intressivõlad	176	176	0	13
Saadud ettemaksed	16 068	16 068	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	32 847	32 847	0	

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	199 023	162 310	5,6
Läti	0	6 026	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	199 023	168 336	
Kokku müügitulu	199 023	168 336	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus (68201)	199 023	162 310	5,6
Vahendamine	0	6 026	
Kokku müügitulu	199 023	168 336	

Lisa 10 Muud äritulud

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	111 000	0	5
Trahhid, viivised ja hüvitised	6	13	
Kokku muud äritulud	111 006	13	

Lisa 11 Muud ärikulud

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	0	144 767	5
Trahhid, viivised ja hüvitised	12	64	
Muud	1 651	1 480	
Kokku muud ärikulud	1 663	146 311	

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 120 977	1 062 234	2,4
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 120 977	1 062 234	
Laenukohustised			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	1 900	7
Kokku laenukohustised	0	1 900	
Võlad ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	176	8
Kokku võlad ja ettemaksed	0	176	

PIKAAJALISED	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Laenukohustised			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 900	0	7
Kokku laenukohustised	1 900	0	
Võlad ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	364	0	8
Kokku võlad ja ettemaksed	364	0	

ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenu	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	910 000	7 500	45 300	872 200	89 674	2,4
Kokku antud laenu	910 000	7 500	45 300	872 200	89 674	

ANTUD LAENUD	31.12.2023	Antud laenu	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2024	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	872 200	0	0	872 200	84 843	2,4
Kokku antud laenu	872 200	0	0	872 200	84 843	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenu	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	1 900	0	1 900	176	7,8
Kokku laenukohustised	0	1 900	0	1 900	176	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2023	Saadud laenu	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2024	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 900	0	0	1 900	188	7,8
Kokku laenukohustised	1 900	0	0	1 900	188	

Aruandeaastal ei ole juhatuse liikmetele arvestatud tasu.

Seotud osapoolte laenudel ei ole tagatisi ning laenudelt on arvestatud intresse 10% määraga.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2025

Invego Rendipinnad OÜ (registrikood: 16269371) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTJAN-THOR VÄHI	Juhatuse liige	30.06.2025

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Invego Rendipinnad OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud kaasneva Invego Rendipinnad OÜ (Ettevõtte) lühendatud raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2024, kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta ning lühendatud raamatupidamise aastaaruande lisasid, mis sisaldavad olulisi arvestuspõhimõtteid ja muud selgitavat infot.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhatus vastutab lühendatud raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, ning sellise sisekontrolli eest, nagu juhatus peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta lühendatud raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte kaasneva lühendatud raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime ülevaatus läbi kooskõlas rahvusvahelise ülevaatus töövõtude 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 lühendatud raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

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

Ülevaatus käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me selle lühendatud raamatupidamise aastaaruande kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatus põhjal ei ole meile teatavaks saanud midagi, mis paneks meid uskuma, et kaasnev lühendatud raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit 31. detsembri 2024 seisuga ning ettevõtte finantstulemust sellel kuupäeval lõppenud majandusaastal kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Rando Rand
Vandeaudiitor, litsents nr 617

AS PricewaterhouseCoopers
Tegevusluba nr 6
Tatari 1, 10116 Tallinn

30. juuni 2025
Tallinn, Eesti

Audiitorite digitaalallkirjad

Invego Rendipinnad OÜ (registrikood: 16269371) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
Rando Rand	Vandeaudiitor	30.06.2025

Kasumi jaotamise ettepanek
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 730 347
Aruandeaasta kasum (kahjum)	235 188
Kokku	1 965 535
Jaotamine	
Kokku	1 965 535

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	EMTAK 2025	199023	100.00%	Jah