

## MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 18.03.2025  
**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2025  
**ärinimi:** Invego Latvia OÜ  
**registrikood:** 17199263  
**postiaadress:** Harju maakond, Tallinn, Põhja-Tallinna linnaosa, Telliskivi tn 51a  
**postisihthnumber:** 10611  
**e-posti aadress:** info@invego.ee

## Sisukord

|   |           |
|---|-----------|
| <b>Tegevusaruanne</b>                           | <b>3</b>  |
| <b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>             | <b>4</b>  |
| <b>Bilanss</b>                                  | <b>4</b>  |
| <b>Kasumiaruanne</b>                            | <b>5</b>  |
| <b>Rahavoogude aruanne</b>                      | <b>6</b>  |
| <b>Omakapitali muutuste aruanne</b>             | <b>7</b>  |
| <b>Raamatupidamise aastaaruande lisad</b>       | <b>8</b>  |
| <b>Lisa 1 Arvestuspõhimõtted</b>                | <b>8</b>  |
| <b>Lisa 2 Nõuded ja ettemaksud</b>              | <b>9</b>  |
| <b>Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad</b>  | <b>9</b>  |
| <b>Lisa 4 Laenuõuded</b>                        | <b>10</b> |
| <b>Lisa 5 Laenukohustised</b>                   | <b>10</b> |
| <b>Lisa 6 Võlad ja ettemaksud</b>               | <b>10</b> |
| <b>Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad</b> | <b>10</b> |
| <b>Lisa 8 Osakapital</b>                        | <b>11</b> |
| <b>Lisa 9 Tööjõukulud</b>                       | <b>11</b> |
| <b>Lisa 10 Seotud osapooled</b>                 | <b>11</b> |
| <b>Aruande allkirjad</b>                        | <b>13</b> |
| <b>Vandeauditori aruanne</b>                    | <b>14</b> |

## Tegevusaruanne

Invego grupp 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 töös täna 30 erinevat arendusprojekti. Invego grupp on välja arendanud üle 150 000 m<sup>2</sup> elukondlikku kinnisvara, kokku 1500 kodu ning 50 000 m<sup>2</sup> ärikinnisvara. Lisaks on töös veel üle 500 000 m<sup>2</sup> arendusmahte nii elu- kui ärikinnisvara valdkonnas.

Invego on Tallinnas ja selle lähiümbruses viimastel aastatel rajanud uued kodud enam kui tuhandele perele. Senisteks mahukamateks arendusteks on juba valminud Vana-Peetri, Tiskreoja ja Tabasalu Kodu ning praegu töös olevad Luccaranna, Uus-Järveküla, Keila Pargikodude ja Verve elurajoonid.

Läti pealinnas arendab Invego elurajoone Nordale, Tornakalna Terases ja Vitolu Parks ning koos arenduspartner Reterraga elurajoone Parka Kvartals, Skanstes Rezidences ja Miera Rezidences. Riia vahetus läheduses on Invego arendamas mahukat elurajooni Marupes Sirds ja vaid ridamajadest koosnevat Vide Adaži elamupiirkonda. Lõuna-Portugalis on hetkel arenduses 65 hektaril laiuv Silves Hills 154 villaga, mis on sobilikud nii aastaringseks elamiseks kui hooajaliseks kasutamiseks.

### Invego Latvia OÜ ja võlakirjaemissioon

Struktuuri korrastamise eesmärgil loodi 18. märtsil 2025 Invego Latvia OÜ, mis on holding-tüüpi ettevõtte ning omab osalusi Invego Läti arendusprojektides läbi oma tütarettevõtte Invego Latvia SIA.

2025. aasta kevadel viis Invego kontserni kuuluv Invego Latvia OÜ läbi edukalt võlakirjade avaliku pakkumise, mis leidis suurt huvi investorite seas kõigis kolmes Balti riigis. 12.–22. maini toimunud pakkumises osales kokku 2038 investorit, kes märkisid võlakirju kokku 15,8 miljoni euro ulatuses. See tähendas baasmahu 3,95-kordset ülemärkimist ning keskmiseks märkimissummaks kujunes 7750 eurot ühe investorit kohta. Suure nõudluse tõttu otsustati pakkumise mahtu suurendada 8000 võlakirjani ehk 8 miljoni euroni. Võlakirjade esimene kauplemispäev Nasdaq Tallinna börsi alternatiivturul First North oli 30. mai 2025. Kokku emiteeriti 8000 võlakirja nimiväärtusega 1000 eurot, intressimääraga 11% aastas. Intressimaksed toimuvad kord kvartalis – 28.02, 29.05, 29.08 ja 29.11 – esimese maksepäevaga 29.08.2025. Võlakirjad lunastatakse 29. mail 2029 ning need on tagatud Invego Latvia SIA osadega.

Võlakirjade täpsemad tingimused ja lisateave on kättesaadav Invego kodulehel <https://invego.ee/investor/tutvustus/>.

Olulisemad suhtarvud:

|                                      | 31.12.2025 |
|--------------------------------------|------------|
| Käibevara                            | 450 225    |
| Lühiajalised kohustised              | 93 083     |
| Ärikasum (-kahjum)                   | -1 282     |
| Puhaskasum (-kahjum)                 | 65 036     |
| Lühiajaliste kohustiste kattekordaja | 4,84       |

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja = Kokku käibevara / Kokku lühiajalised kohustised

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|  | 31.12.2025        | 18.03.2025 | Lisa nr |
|--|-------------------|------------|---------|
| Varad  |                   |            |         |
| Käibevarad                                   |                   |            |         |
| Raha ja raha ekvivalendid                    | 450 225           | 0          |         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>450 225</b>    | <b>0</b>   |         |
| Põhivarad                                    |                   |            |         |
| Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse | 5 000 000         | 0          | 3       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 5 237 667         | 0          | 2,10    |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>10 237 667</b> | <b>0</b>   |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>10 687 892</b> | <b>0</b>   |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                   |            |         |
| Kohustised                                   |                   |            |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                   |            |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 93 083            | 0          | 6       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>93 083</b>     | <b>0</b>   |         |
| Pikaajalised kohustised                      |                   |            |         |
| Laenukohustised                              | 8 000 000         | 0          | 5,10    |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>8 000 000</b>  | <b>0</b>   |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>8 093 083</b>  | <b>0</b>   |         |
| Omakapital                                   |                   |            |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 15 000            | 2 500      | 8       |
| Sissemaksmata osakapital                     | 0                 | -2 500     |         |
| Ülekurss                                     | 2 514 773         | 0          | 8       |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 65 036            | 0          |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>2 594 809</b>  | <b>0</b>   |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>10 687 892</b> | <b>0</b>   |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|   | 18.03.2025 -<br>31.12.2025 | Lisa nr |
|---|----------------------------|---------|
| Üldhalduskulud                              | -1 282                     |         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>-1 282</b>              |         |
| Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt           | 207 706                    | 3       |
| Intressitulud                               | 436 434                    | 10      |
| Intressikulud                               | -556 272                   | 10      |
| Muud finantstulud ja -kulud                 | -21 550                    |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>65 036</b>              |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>65 036</b>              |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|   | 18.03.2025 -<br>31.12.2025 | Lisa nr |
|---|----------------------------|---------|
| Rahavood äritegevusest                                |                            |         |
| Ärikasum (kahjum)                                     | -1 282                     |         |
| Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus | 17 305                     | 6       |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                   | <b>16 023</b>              |         |
| Rahavood investeerimistegevusest                      |                            |         |
| Antud laenud  | -7 908 926                 | 4,10    |
| Antud laenude tagasimaksud                            | 898 733                    | 4,10    |
| Laekunud intressid                                    | 325 319                    | 10      |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>         | <b>-6 684 874</b>          |         |
| Rahavood finantseerimistegevusest                     |                            |         |
| Saadud laenud   | 8 225 000                  | 5,10    |
| Saadud laenude tagasimaksud                           | -618 510                   | 5,10    |
| Makstud intressid                                     | -468 364                   | 10      |
| Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest            | 2 500                      |         |
| Muud väljamaksud finantseerimistegevusest             | -21 550                    |         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>        | <b>7 119 076</b>           |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                 | <b>450 225</b>             |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses            | 0                          |         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>              | <b>450 225</b>             |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus              | 450 225                    |         |

## Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

|                                |                             |           |                             |                             | Kokku     |
|--------------------------------|-----------------------------|-----------|-----------------------------|-----------------------------|-----------|
|                                | Osakapital<br>nimiväärtuses | Ülekurs   | Sissemaksmata<br>osakapital | Jaotamata kasum<br>(kahjum) |           |
| <b>18.03.2025</b>              | 2 500                       | 0         | -2 500                      | 0                           | 0         |
| <b>18.03.2025</b>              | 2 500                       | 0         | -2 500                      | 0                           | 0         |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum) | 0                           | 0         | 0                           | 65 036                      | 65 036    |
| Emiteeritud osakapital         | 12 500                      | 2 514 773 | 2 500                       | 0                           | 2 529 773 |
| <b>31.12.2025</b>              | 15 000                      | 2 514 773 | 0                           | 65 036                      | 2 594 809 |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Invego Latvia OÜ raamatupidamise aruanded 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. Aruanne on koostatud keskmise suurusega ettevõtja aruandena.

Osühingu majandusaasta on 01. jaanuar – 31. detsember.

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

Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes ümardatuna täisühikuteni.

### Raha ja raha ekvivalendid

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

### Tütär- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtjaks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõtjal on kontroll. Tütarettevõtjat loetakse emaettevõtja kontrolli all olevaks, kui emaettevõtja omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütar-ettevõtja hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütar-ettevõtja tegevus- ja finantspoliitikat.

Sidusettevõtja on ettevõtte, mille üle emaettevõtjal on oluline mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui ettevõtte omab sidusettevõtjas 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Investeeringuid tütar- ja sidusettevõtetes kajastatakse soetusmaksumuse meetodil.

Ettevõtte ei koosta konsolideeritud aruannet, kuna emaettevõtte koostab kogu kontserni konsolideeritud aruande.

### Nõuded ja ettemaksud

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 muudesse ärikuludesse. 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 õiglase väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

### Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt 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 maksamisele 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. Laenukohustusi, 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.

### Seotud osapooled

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

- osahinguga juhatus ning nende lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2025       | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     | Lisa nr |
|-----------------------------------|------------------|-----------------------------------|---------------------|---------|
|                                   |                  | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |         |
| Laenu nõuded                      | 5 235 922        | 0                                 | 5 235 922           | 4,10    |
| Muud nõuded                       | 1 745            | 0                                 | 1 745               | 10      |
| Intressinõuded                    | 1 745            | 0                                 | 1 745               | 10      |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>5 237 667</b> | <b>0</b>                          | <b>5 237 667</b>    |         |

Nõuetele ei ole aruandeaastal allahindluseid moodustatud.

## Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

| Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon |                        |            |                       |                  |            |
|--|------------------------|------------|-----------------------|------------------|------------|
| Tütarettevõtja registrikood                            | Tütarettevõtja nimetus | Asukohamaa | Põhitegevusala        | Osaluse määr (%) |            |
|  |                        |            |                       | 18.03.2025       | 31.12.2025 |
| 40203479575  | Invego Latvia SIA      | Läti       | Valdusfirmade tegevus | 0                | 100        |

| Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon: |            |                  |                  |
|---|------------|------------------|------------------|
| Tütarettevõtja nimetus                                    | 18.03.2025 | Omandamine       | 31.12.2025       |
| Invego Latvia SIA   | 0          | 5 000 000        | 5 000 000        |
| <b>Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad</b>             | <b>0</b>   | <b>5 000 000</b> | <b>5 000 000</b> |

Invego Latvia OÜ omandas tütarettevõtja Invego Latvia SIA investeringu väärtuses 1 536 316 eurot ematähtselt Invego Group OÜ mitterahalise sissemaksena Invego Latvia OÜ osakapitali suurendamise eest, vt ka lisa 8. Eelinimetatud tehingult kajastas Invego Latvia OÜ aruandeaastal kasumit summas 207 706 eurot.

Täiendavalt konverteeris Invego Latvia OÜ aruandeaastal laenu- ja intressinõude tütarettevõtte vastu summas 3 463 684 eurot kapitali sissemaksaks, vt ka lisa 10.

## Lisa 4 Laenunõuded

(eurodes)

|                    | 31.12.2025       | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg | Lisa nr |
|--------------------|------------------|-----------------------------------|---------------------|--------------|-------------|-------------|---------|
|                    |                  | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |              |             |             |         |
| Antud laenud       | 5 235 922        | 0                                 | 5 235 922           | 12%          | EUR         | 2027        | 2,10    |
| <b>Laenunõuded</b> | <b>5 235 922</b> | <b>0</b>                          | <b>5 235 922</b>    |              |             |             |         |

## Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

|                                      | 31.12.2025       | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|--------------------------------------|------------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                      |                  | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Pikaajalised võlakirjad              |                  |                                   |                     |             |              |             |             |
| Pikaajalised võlakirjad              | 8 000 000        | 0                                 | 8 000 000           | 0           | 11%          | EUR         | 2029        |
| <b>Pikaajalised võlakirjad kokku</b> | <b>8 000 000</b> | <b>0</b>                          | <b>8 000 000</b>    | <b>0</b>    |              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>         | <b>8 000 000</b> | <b>0</b>                          | <b>8 000 000</b>    | <b>0</b>    |              |             |             |

Võlakirjad lunastatakse 29. mail 2029 ning need on tagatud Invego Latvia SIA osadega.

## Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2025    | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|---------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 1 920         | 1 920          |
| Maksuvõlad                       | 15 385        | 15 385         |
| Muud võlad                       | 75 778        | 75 778         |
| Intressivõlad                    | 75 778        | 75 778         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>93 083</b> | <b>93 083</b>  |

## Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

|   | 31.12.2025    |
|---|---------------|
| Tingimuslikud kohustised                    |               |
| Võimalikud dividendid                       | 50 728        |
| Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt | 14 308        |
| <b>Kokku tingimuslikud kohustised</b>       | <b>65 036</b> |

Maksuhalduril on õigus kontrollida ettevõtja maksuarvestust kuni 5 aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtajast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ning trahv. Ettevõtja juhtkonna hinnangul ei esine asjaolusid, mille tulemusena võiks maksuhaldur määrata ettevõtjale olulise täiendava maksusumma.

## Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

|                | 31.12.2025 | 18.03.2025 |
|----------------|------------|------------|
| Osakapital     | 15 000     | 2 500      |
| Osade arv (tk) | 15 000     | 2 500      |

2025 aastal konverteeriti Invego Latvia OÜ omakapitali emaettevõtte laene koos intressidega summas 1 198 663 eurot, sh osakapital 5000 eurot ning ülekurs 1 193 663 eurot. Lisaks tegi emaettevõtte omakapitali mitterahalise sissemakse summas 1 333 610 eurot, sh osakapital 7500 eurot ning ülekurs 1 321 110 eurot, vt ka lisad 3 ja 10.

## Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

## Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

|  |                 |
|--|-----------------|
| Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus                     | Invego Group OÜ |
| Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud | Eesti           |

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

| PIKAAJALISED   | 31.12.2025       | 18.03.2025 | Lisa nr |
|--|------------------|------------|---------|
| Nõuded ja ettemaksed                                     |                  |            |         |
| Tütarettevõtjad  | 612 595          | 0          |         |
| Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad | 4 625 072        | 0          |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>                        | <b>5 237 667</b> | <b>0</b>   |         |

| ANTUD LAENUD   | 18.03.2025 | Antud laenu      | Antud laenu tagasimaksed | 31.12.2025       | Perioodi arvestatud intress | Lisa nr |
|--|------------|------------------|--------------------------|------------------|-----------------------------|---------|
| Tütarettevõtjad  | 0          | 4 227 121        | 3 614 730                | 612 391          | 138 437                     | 2,4     |
| Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad | 0          | 5 206 126        | 582 595                  | 4 623 531        | 289 946                     | 2,4     |
| <b>Kokku antud laenu</b>                                 | <b>0</b>   | <b>9 433 247</b> | <b>4 197 325</b>         | <b>5 235 922</b> | <b>428 383</b>              |         |

| LAENUKOHUSTISED  | 18.03.2025 | Saadud laenud    | Saadud laenude tagasimaksed | 31.12.2025 | Perioodi arvestatud intress | Lisa nr |
|--|------------|------------------|-----------------------------|------------|-----------------------------|---------|
| Emaettevõtja   | 0          | 1 130 811        | 1 130 811                   | 0          | 34 825                      | 5,6     |
| Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad | 0          | 618 510          | 618 510                     | 0          | 5 670                       | 5,6     |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                             | <b>0</b>   | <b>1 749 321</b> | <b>1 749 321</b>            | <b>0</b>   | <b>40 495</b>               |         |

2025 aastal konverteeriti Invego Latvia OÜ omakapitali emaettevõtte laene koos intressidega summas 1 198 663 eurot, sh osakapital 5000 eurot ning ülekurs 1 193 663 eurot. Lisaks tegi emaettevõtte omakapitali mitterahalise sissemakse summas 1 333 610 eurot, sh osakapital 7500 eurot ning ülekurs 1 321 110 eurot, vt ka lisa 8.

Invego Latvia OÜ omandas tütarettevõtja Invego Latvia SIA investeringu väärtuses 1 536 316 eurot emaettevõtjalt Invego Group OÜ mitterahalise sissemaksena Invego Latvia OÜ osakapitali suurendamise eest, vt ka lisa 8. Eelnimetatud tehingult kajastas Invego Latvia OÜ aruandeaastal kasumit summas 207 706 eurot.

Täiendavalt konverteeris Invego Latvia OÜ aruandeaastal laenu- ja intressinõude tütarettevõtte vastu summas 3 463 684 eurot kapitali sissemaksiks, vt ka lisa 3.

Aruandeaastal on toimunud mitterahalised lisandumised summas 1 524 321 eurot. Nimetatud mahus on suurenenud tütarettevõtjatele antud laenud summas 1 524 321 eurot ning samas summas laenukohustised. Kohustiste suurenemisest moodustasid teiste samasse konsolideerimisgruppi kuuluvate ettevõtjate laenukohustised summas 533 510 eurot ning emaettevõtja laenukohustised summas 990 811 eurot. Eelnimetatud tehingud ei kajastu rahavoogude aruandes.

Aruandeperioodil ei ole tehtud seotud osapooltele antud laenude osas allahindlusi.

Juhatuse liikmetele ei ole tasu arvestatud ning nende ees ei ole tingimuslikke kohustusi.

## Juhatuse liikmete allkirjad 2025. aasta majandusaasta aruandele

Juhatus on 30.06.2026 koostanud Invego Latvia OÜ tegevusaruande ning raamatupidamise aastaaruande. Invego Latvia OÜ juhatus on majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest, läbi vaadanud ja heaks kiitnud.

Invego Latvia OÜ 2025. a majandusaasta aruande on allkirjastanud:



Kristjan-Thor Vähi  
Juhatuse liige

30.06.2026

# Sõltumatu vandeaudiitori aruanne

Invego Latvia OÜ osanikule

## Meie arvamus

Meie arvates kajastab eraldiseisev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistest osades õiglaselt Invego Latvia OÜ (Ettevõtte) eraldiseisvat finantsseisundit seisuga 31. detsember 2025 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta eraldiseisvat finantstulemust ja eraldiseisvaid rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

## Mida me auditeerisime

Ettevõtte eraldiseisev raamatupidamise aastaaruanne sisaldab:

- eraldiseisvat bilanssi seisuga 31. detsember 2025;
- eraldiseisvat kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta;
- eraldiseisvat rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta;
- eraldiseisvat omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta; ja
- eraldiseisva raamatupidamise aastaaruande lisasid, mis sisaldavad olulisi arvestuspõhimõtteid ja muud selgitavat infot.

## Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti) (ISA-d (EE)). Meie kohustused vastavalt nendele standarditele on täiendavalt kirjeldatud meie aruande osas „Audiitori kohustused seoses eraldiseisva raamatupidamise aastaaruande auditiga“.

Usume, et kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane alus meie arvamuse avaldamiseks.

## Sõltumatus

Me oleme Ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestusekspertide eetikakoodeksiga (Eesti) (sealhulgas sõltumatuse standarditega), mille on vastu võtnud Audiitortevgevuse järelevalve nõukogu (eetikakoodeks (Eesti)), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi (Eesti) nõuetele.

## Muu informatsioon

Juhatus vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet (kuid ei hõlma eraldiseisvat raamatupidamise aastaaruannet ega meie vandeaudiitori aruannet).

Meie arvamus eraldiseisva raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei avalda muu informatsiooni kohta kindlustandvat arvamust.

Eraldiseisva raamatupidamise aastaaruande auditeerimise käigus on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon sisaldab olulisi vasturääkivusi eraldiseisva raamatupidamise aastaaruandega või meie poolt auditi käigus saadud teadmistega või tundub muul viisil

olevat oluliselt väärkajastatud. Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud selle info oma aruandes välja tooma. Meil ei ole sellega seoses midagi välja tuua.

## **Juhatuse ja nende, kelle ülesandeks on Ettevõtte valitsemine, kohustused seoses eraldiseisva raamatupidamise aastaaruandega**

Juhatus vastutab eraldiseisva raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrollisüsteemi rakendamise eest, nagu juhatus peab vajalikuks, võimaldamaks pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta eraldiseisva raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Eraldiseisva raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhatus kohustatud hindama Ettevõtte jätkusuutlikkust, avalikustama vajadusel infot tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse printsiipi, välja arvatud juhul, kui juhatus kavatseb Ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub realistlik alternatiiv eelnimetatud tegevustele.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad Ettevõtte finantsaruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

## **Audiitori kohustused seoses eraldiseisva raamatupidamise aastaaruande auditiga**

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas eraldiseisva raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja audiitori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Kuigi põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, ei anna ISA-dega (EE) kooskõlas läbiviidud audit garantiid, et oluline väärkajastamine alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad kas üksikult või koos mõjutada kasutajate poolt eraldiseisva raamatupidamise aastaaruande alusel tehtavaid majanduslikke otsuseid.

Kooskõlas ISA-dega (EE) läbiviidud auditi käigus kasutame me kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi. Samuti me:

- tuvastame ja hindame riske, et eraldiseisvas raamatupidamise aastaaruandes võib olla olulisi väärkajastamisi tulenevalt pettusest või veast, kavandame ja teostame auditiprotseduure vastavalt tuvastatud riskidele ning kogume piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali meie arvamuse avaldamiseks. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada varjatud kokkuleppeid, võltsimist, tahtlikku tegevusetust, väaresitiste tegemist või sisekontrollisüsteemi eiramist;
- omandame arusaama auditi kontekstis asjakohasest sisekontrollisüsteemist, selleks, et kujundada auditiprotseduure sobivalt antud olukorrale, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust Ettevõtte sisekontrollisüsteemi tõhususe kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute ja nende kohta avalikustatud info põhjendatust;
- otsustame, kas juhatuse poolt kasutatud tegevuse jätkuvuse printsiip on asjakohane ning kas kogutud auditi tõendusmaterjali põhjal on olulist ebakindlust põhjustavaid sündmusi või tingimusi, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust Ettevõtte jätkusuutlikkuses. Kui me järeldame, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud oma audiitori aruandes juhtima tähelepanu infole, mis on selle kohta

avalikustatud eraldiseisvas raamatupidamise aastaaruandes, või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused tuginevad audiitori aruande kuupäevani kogutud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski põhjustada Ettevõtte tegevuse jätkumise lõppemist;

- hindame eraldiseisva raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas eraldiseisev raamatupidamise aastaaruanne esitab toimunud tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame infot nendega, kelle ülesandeks on Ettevõtte valitsemine, muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning oluliste auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas auditi käigus tuvastatud oluliste sisekontrollisüsteemi puuduste kohta.

AS-i PricewaterhouseCoopers nimel



Rando Rand  
Vandeaudiitor, litsents nr 617

30. juuni 2026  
Tallinn, Eesti

## Juhatuse ettepanek kasumi jaotamise kohta

Invego Latvia OÜ juhatus kinnitas 2025. majandusaasta kasumi summas 65 036 eurot ning teeb ettepaneku kanda see jaotamata kasumisse.



Kristjan-Thor Vähi  
Juhatuse liige

30.06.2026