

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

sihtasutuse nimi: Sihtasutus Ida-Virumaa Tööstusalade Arendus

registrikood: 90003841

tänava/talu nimi, Keskväljak 4

maja ja korteri number:

linn: Jõhvi linn

vald: Jõhvi vald

maakond: Ida-Viru maakond

postisihnumber: 41595

telefon: +372 5114685

faks: +372 3566291

e-posti aadress: info@ivia.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Tulemiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Netovara muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	13
Lisa 7 Immateriaalsed põhivarad	14
Lisa 8 Kasutusrent	14
Lisa 9 Laenukohustised	15
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	16
Lisa 11 Võlad töövõtjatele	16
Lisa 12 Annetused ja toetused	17
Lisa 13 Tulu ettevõtlusest	17
Lisa 14 Muud tulud	17
Lisa 15 Jagatud annetused ja toetused	18
Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud	18
Lisa 17 Tööjõukulud	18
Lisa 18 Muud kulud	19
Lisa 19 Seotud osapooled	19
Aruande allkirjad	20
Vandeauditori aruanne	21

Tegevusaruanne 2018

SA Ida- Virumaa Tööstusalade Arendus (IVIA) asutamisoskus allkirjastati 06.11.2009.a. Asutajad on Eesti Vabariik (asutajaõiguste teostaja Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium), Narva linn, Jõhvi vald, Kohtla- Järve linn ja Lüganuse vald.

Sihtasutuste registrisse kanti IVIA 24.05.2010.a.

IVIA on sotsiaalne ettevõtte – tegevuse põhieesmärk on uute (välis-)otseinvesteeringute toomine Ida-Virumaale, millega kaasneb tööhõive, palgataseme ja kõrgema lisandväärtusega ekspordi kasv;

IVIA on promotsiooniagentuur, mis tegeleb Ida-Virumaa kohaturundusega (sihtgrupp tootmis- ja logistikaettevõtteid);

IVIA on arendusorganisatsioon – tööstusparkide arendaja Ida-Virumaal ja kinnisvara omanik.

IVIA peamised tegevustulemused 2018 aasta lõpu seisuga olid alljärgnevad:

- IVIA poolt on välja rendatud ca 250 ha tootmis- ja ärimaad (koostatud detailplaneeringud, projekteeritud taristu, infrastruktuur välja ehitatud);
- 250 hektarist maast (134 kinnistut) on 60 hektarit (39 kinnistut) võõrandatud investeerimiskohustusega erasektori tootmis- ja logistikaettevõtetele;
- Kokku on sõlmitud lepingud 26 ettevõttega.

IVIA jätkab 2019.a. aktiivse kohaturunduse- ja promotsioonitegevustega uute investeeringute meelitamiseks Ida- Virumaale. Tegevuskeskkonna üldine areng on alates 2014 aastast muutunud paremuse suunas, mis keskmises ja pikas perspektiivis mõjutavad finantstulemusi positiivselt. IVIA äritegevuses puudub hooajalisus, küll võivad mõjutada majandustsüklid, majanduskasvu tingimustes suureneb oluliselt ettevõtete investeerimis- ja laienemisaktiivsus. IVIA tegevusel puuduvad olulised keskkonnamõjud, pikas perspektiivis kaasneb positiivne sotsiaalne mõju tööturule, läbi klientide poolt teostatud *greenfield* otseinvesteeringute. 2018 aastal koostati IVIA-le uus äriplaan, peamiselt on fookuse muutus arendustegevuselt turundustegevustele.

Majandusaasta algab 01. jaanuaril ja lõpeb 31. detsembril.

Tähtsamad majandusnäitajad seisuga (eurodes)	31.12.2018	31.12.2017
Varad	9 827 184	9 775 333
Kohustused	539 991	670 080
Netovara	9 287 193	9 105 253
Sihtfinantseerimine põhivarasse	320 328	2 769 978
Tegevuskulud	808 821	592 826

2018.a. oli juhatuse üheliikmeline.

Juhatusel liikmetele maksti tasu kokku 48 000 eurot.

2018.a. lõpus olid maksevõime suhtarvud alljärgnevad:	2018	2017
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (käibevara/ lühiajalised kohustused)	2,05	1,85
Maksevalmiduse kordaja (likviidne vara/ lühiajalised kohustused)	0,65	0,29
EBITA (intresside, amortisatsiooni, maksude eelne kasum (tuh.euro))	424	2 765

Ettevõtte maksevõime on hea ja suudab vajadusel koheselt oma finantskohustused täita.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	353 780	142 754	2
Nõuded ja ettemaksud	758 386	1 094 308	3
Kokku käibevarad	1 112 166	1 237 062	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 743 661	1 807 008	5
Materiaalsed põhivarad	6 970 269	6 727 563	6
Immateriaalsed põhivarad	1 088	3 700	7
Kokku põhivarad	8 715 018	8 538 271	
Kokku varad	9 827 184	9 775 333	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	238 038	32 694	9
Võlad ja ettemaksud	301 953	453 899	10
Kokku lühiajalised kohustised	539 991	486 593	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	183 487	
Kokku pikaajalised kohustised	0	183 487	
Kokku kohustised	539 991	670 080	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 380 851	2 380 851	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	6 724 402	4 126 490	
Aruandeaasta tulem	181 940	2 597 912	
Kokku netovara	9 287 193	9 105 253	
Kokku kohustised ja netovara	9 827 184	9 775 333	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Annetused ja toetused	437 766	2 834 248	12
Tulu ettevõtlusest	63 011	35 698	13
Muud tulud	498 589	321 464	14
Kokku tulud	999 366	3 191 410	
Kulud			
Jagatud annetused ja toetused	-2 220	-2 220	15
Mitmesugused tegevuskulud	-272 226	-151 528	16
Tööjõukulud	-271 080	-240 727	17
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-233 206	-166 219	5,6,7
Muud kulud	-30 089	-32 132	18
Kokku kulud	-808 821	-592 826	
Põhitegevuse tulem	190 545	2 598 584	
Intressitulud	14	53	
Intressikulud	-8 619	-725	
Aruandeaasta tulem	181 940	2 597 912	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	190 545	2 598 584	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	233 206	166 219	5,6,7
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	-498 589	-320 563	14
Kokku korrigeerimised	-265 383	-154 344	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-13 769	104 037	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-23 474	20 493	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-320 328	-2 769 978	
Kokku rahavood põhitegevusest	-432 409	-201 208	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-453 615	-2 966 292	
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	493 781	514 447	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	590 018	2 066 137	
Laekunud intressid	14	53	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	630 198	-385 655	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	219 963	216 181	
Saadud laenude tagasimaksud	-198 107	0	
Makstud intressid	-8 619	-725	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	13 237	215 456	
Kokku rahavood	211 026	-371 407	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	142 754	514 161	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	211 026	-371 407	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	353 780	142 754	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	2 380 851	4 126 490	6 507 341
Aruandeaasta tulem		2 597 912	2 597 912
31.12.2017	2 380 851	6 724 402	9 105 253
Aruandeaasta tulem		181 940	181 940
31.12.2018	2 380 851	6 906 342	9 287 193

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Sihtasutus Ida-Virumaa Tööstusalade Arendus 2018.a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele, avaliku sektorifinantsarvestuse ja -aruandluse juhendile.

Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Raamatupidamise aastaaruandes on kajastatud finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid mõjutav kogu oluline informatsioon. Majandustehingud kirjendatakse avaliku sektori finantsarvestuse ja -aruandluse juhendi alusel. Saldoandmikud esitatakse igakuuliselt.

Aruandeperioodi tuludest arvatakse maha samade tulude teenimisega seotud kulud. Raamatupidamise aastaaruandes esitatud informatsioon võimaldab saada finantsseisundist ja majandustulemusest ning rahavoogudest õige ja õiglase ülevaate.

Sihtasutus Ida-Virumaa Tööstusalade Arenduse majandusaastaks on kalendriaasta. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses.

Raha

Raha ja pangakontod kajastavad ettevõtte rahalisi vahendeid kassas ja pangas. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil-äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuste saldode muutused. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksud

Nõudeid ja ettemakseid kajastatakse tekkepõhiselt. Nõuetest klientide vastu viiakse välja ebatõenäoliselt laekuvad nõuded.

Muudes ettemakstud tulevaste perioodide kuludes kajastatakse kulusid, mis on tehtud ootuses saada tulusid investeeringust mitme tuleva aasta jooksul. Tulude saamisel vähendatakse ettemakstud tulevaste perioodide kulusid. Aasta lõpus tehakse inventuur, kus tehakse kindlaks kui palju on reaalne saada investeeringult tulusid.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvara investeering on vara, mida sihtasutus hoiab omanikuna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvara investeeringute kajastamisel bilansis lähtutakse soetusmaksumuse meetodist, mille kohaselt võetakse investeering algselt arvele soetusmaksumuses ning amortiseeritakse kuludesse selle eeldatavalt kasulikust elueast lähtudes. Kuna kinnisvara investeeringuna kajastatakse ka maad, siis seda ei amortiseerita.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks on vara, mida kasutatakse enda majandustegevuses pikema ajavahemiku jooksul kui 1 aasta ja mille soetusmaksumus on võrdne või suurem kui 5000 eurot (ilma käibemaksuta) ühiku kohta. Erandiks võib olla sihtotstarbeliste toetuste abil soetatud põhivara. Materiaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, mittetagastatavatest maksudest ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Maa võetakse arvele soetusmaksumuses.

Immateriaalse põhivara hulka arvestatakse arvutitarkvara, kapitaliseeritud asutamiseväljaminekud, arenguväljaminekud ja ostetud kontsessioonid, frantsiisid, patendid, litsentsid, kaubamärgid, firmaväärtus soetusmaksumusega alates soetusmaksumusest 5000 eurot. Erandiks võib olla sihtotstarbeliste toetuste abil soetatud immateriaalne põhivara. Immateriaalne põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud amortisatsioon ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvestus toimub lineaarsel meetodil ning põhivara amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse järgmiseid amortisatsiooninorme:

Masinad ja seadmed 20%

Arvutid ja tarvikud 33%

Ostetud tarkvara 33%

Rajatise ja ehitised 2-10%

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 5000

Rendid

Renditud varad

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

(a) Aruandekohustuslane on rentnik

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Kapitalirendi tingimustel renditud varasid amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, välja arvatud juhul, kui ei eksisteeri piisavat kindlust, kas rentnik omandab rendiperioodi lõpuks vara omandiõiguse – sellisel juhul amortiseeritakse vara kas rendiperioodi jooksul või kasuliku eluea jooksul, olenevalt sellest, kumb on lühem. Kapitalirendi maksed jagatakse kohustust vähendavateks põhiosa tagasimakseteks ning intressikuluks.

Kasutusrendi maksed kajastatakse kuluna ühtlaselt rendiperioodi jooksul.

(b) Aruandekohustuslane on rendileandja

Kapitalirendi alusel väljarenditud vara kajastatakse bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas. Rentnikult saadavad rendimaksud jagatakse kapitalirendinõude põhiosa tagasimakseteks ja intressituluks.

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muu põhivaraga. Kasutusrendimaksud kajastatakse tuluna ühtlaselt rendiperioodi jooksul.

Finantskohustised

Võlad tarnijatele ja muud võlad kajastatakse soetusmaksumus. Finantskohustised liigitatakse lühiajaliseks kui selle tagasimakse on 12 kuud alates bilansi kuupäevast. Kohustisi kajastatakse tekkepõhisuse püüdist lähtuvalt, mille alusel kõik aruande perioodil tekkinud kohustised kajastatakse aruandeperioodi bilansis.

Tulud

Tulud kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Tulud kajastatakse kauba müümisel või teenuse osutamisel. Toodete, kaupade ja põhivara müügist saadud tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel, lähtudes valmidusastme meetodist. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt sisemise intressimäära alusel.

Kulud

Kulud kajastatakse makstud või maksta oleva tasu õiglases väärtuses. Kulud kajastatakse teenuse või kauba ostmisel. Kulude arvestus Kulusid kajastatakse tekkepõhiselt. Põhivara või varude soetamisel tasutud mittetagastatavad maksud ja lõivud, sh käibemaks, mida ei saa arvata sisendkäibemaksuks, kajastatakse soetamishetkel kuluna tulemiaruaruande kirjel Muud tegevuskulud.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui sihtasutusel on kontroll teise osapoole üle või oluline mõju teise osapoole äriiliste otustele. Sihtasutus käsitleb seotud osapooltena tegev- ja kõrgemat juhtkonda ning olulise osalusega eraisikutest omanikke ning nende isikute lähedasi pereliikmeid ja nendega seotud äriühinguid, sihtasutuseid ja mittetulundusühinguid.

Seotud osapoolte mõisted

1. Isik või selle isiku lähedane pereliige (st pereliige, kelle puhul võib eeldada olulise mõju olemasolu, näiteks abikaasa, elukaaslane või laps) on seotud aruandva ettevõttega, kui see isik :

(a) on aruandva ettevõtte või selle ematäetvõtte juhtkonna liige (st isik, kellel on volitused ettevõtte tegevuse kavandamiseks, juhtimiseks ja kontrollimiseks otseselt või kaudselt, ning kes kannab selle eest vastutust); või

(b) omab kontrolli või olulist mõju aruandva ettevõtte üle

2. Ettevõtte on seotud aruandva ettevõttega, kui kehtib üks või mitu järgmistest tingimustest :

(a) ettevõtte ja aruandev ettevõtte on ühise kontrolli all (st nad on kas sama kontserni liikmed või neid kontrollib sama isik (või selle isiku lähedane pereliige));

(b) üks ettevõtte on kolmanda osapoole (kelleks võib olla nii ettevõtte kui isik) poolt kontrollitav ettevõtte ja teine ettevõtte on selle kolmanda osapoole (juhul kui kolmandaks osapooleks on isik, siis selle isiku või tema lähedase pereliikme) olulise mõju all olev ettevõtte;

(c) ettevõtte omab aruandva ettevõtte üle kontrolli või olulist mõju;

(d) ettevõtte on aruandva ettevõtte kontrolli või olulise mõju all;

(e) ettevõtte, mille üle punktis 1. määratletud isikud (või nende lähedased pereliikmed) omavad kontrolli või olulist mõju;

- (f) ettevõtte, mille juhtkonda kuuluvad isikud (või nende lähedased pereliikmed), kes omavad kontrolli või olulist mõju aruandva ettevõtte üle.
3. Võimalike seotud osapoolte vaheliste suhete tuvastamisel peab arvesse võtma suhte sisu, mitte ainult selle õiguslikku vormi.
4. Osapooled ei pruugi olla omavahel seotud ainuüksi järgmiste asjaolude tõttu:
- (a) kaks ettevõtet ainult seetõttu, et üks isik on mõlema ettevõtte juhtkonna liige;
- (b) ettevõtte finantseerijad, riigiasutused, jne., isegi kui nad võivad mõjutada ettevõtte tegutsemisvabadust või osaleda otsustusprotsessis;
- (c) kliendid, hankijad, müügiesindajad jne., kellega ettevõttel on märkimisväärsed tehingud, ainult nendest tehingutest tuleneva majandusliku sõltuvuse tõttu.

Sihtfinantseerimine.

Tegevuskulude sihtfinantseerimise kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist. Saadud toetused kajastatakse kasumiaruandes tuluna. Varade sihtfinantseerimisel võetakse soetatud vara bilansis arvele tema soetusmaksumuses, varade soetamise toetusena saadud summa kajastatakse bilansis tuluna.

Sihtfinantseerimisena kajastatakse sihtotstarbeliselt antud ja teatud tingimustega seotud toetusi. Sihtfinantseerimist ei kajastata tuluna või kuluna enne, kui toetuse saaja on teinud kulutused, milleks sihtfinantseerimine oli ette nähtud, ning eksisteerib piisav kindlus, et sihtfinantseerimine leiab aset.

Saadud sihtfinantseerimise kajastamisel rakendatakse brutomeetodit, mille järgi kajastatakse nii saadud sihtfinantseerimist kui ka selle arvel tehtud kulusid või põhivara soetust mõlemad eraldi.

Tegevuskulude sihtfinantseerimise kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist ning tulu sihtfinantseerimisest kajastatakse proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega.

Sihtfinantseerimise korral põhivara soetamiseks võetakse vara bilansis arvele tema soetusmaksumuses, saadud sihtfinantseerimine aga kajastatakse samal ajal tuluna.

Bilansipäevajärgsed sündmused.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmesid bilansi kuupäeva 31. detsembri 2014 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruande perioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega. Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud aasaaruande lisades.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskontod	353 780	142 754
Kokku raha	353 780	142 754

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksud (eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	21 181	21 181	
Ostjatelt laekumata arved	21 181	21 181	
Maksude ettemaksud ja tagasinõuded	10 675	10 675	4
Ettemaksud	654 323	654 323	
Tulevaste perioodide kulud	653 600	653 600	
Muud makstud ettemaksud	723	723	
Saamata sihtfinantseerimine	72 207	72 207	
Kokku nõuded ja ettemaksud	758 386	758 386	
	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	23 399	23 399	
Ostjatelt laekumata arved	23 399	23 399	
Ettemaksud	700 561	700 561	
Tulevaste perioodide kulud	699 879	699 879	
Muud makstud ettemaksud	682	682	
Saamata sihtfinantseerimine	369 614	369 614	
Seadusandlusest tulenevad toetused	734	734	
Kokku nõuded ja ettemaksud	1 094 308	1 094 308	

Tulevaste perioodide kuludes on kajastatud Narva Tööstuspargi elektrialajaamade liitumistasud, mis sihtasutus tasus võrguettevõttele. Kulud vähenevad kui uued ettevõtted sõlmivad VKG Elektrivõrgud OÜ-ga elektriliitumise lepingud. Seisuga 31.12.2017 oli tulevaste perioodide kululude jääk 699879 eurot, 2018.aastal tasus võrguettevõtte meile liitumistasusid 46279 euro eest.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		33		
Käibemaks	10 675			28 617
Üksikisiku tulumaks		4 485		4 559
Sotsiaalmaks		7 355		7 591
Kohustuslik kogumispension		358		432
Töötuskindlustusmaksed		414		434
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10 675	12 645	0	41 633

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2016			
Soetusmaksumus	1 919 879	27 090	1 946 969
Akumuleeritud kulum		-4 969	-4 969
Jääkmaksumus	1 919 879	22 121	1 942 000
Ostud ja parendused	76 110		76 110
Müügid	-64 923		-64 923
Amortisatsioonikulu		-542	-542
Ümberliigitamised	-145 637		-145 637
31.12.2017			
Soetusmaksumus	1 785 429	27 090	1 812 519
Akumuleeritud kulum		-5 511	-5 511
Jääkmaksumus	1 785 429	21 579	1 807 008
Müügid	-62 805		-62 805
Amortisatsioonikulu		-542	-542
31.12.2018			
Soetusmaksumus	1 722 624	27 090	1 749 714
Akumuleeritud kulum		-6 053	-6 053
Jääkmaksumus	1 722 624	21 037	1 743 661

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	0	10 053
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	561 394	385 485

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

										Kokku	
	Maa	Ehitised				Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad				Lõpetamata projektid ja ettemaksed
			Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed			Lõpetamata projektid	Ettemaksed		
31.12.2016											
Soetusmaksumus	182 930	3 817 696	0		0	0	0	343 991	0	343 991	4 344 617
Akumuleeritud kulum		-430 371	0		0	0	0		0		-430 371
Jääkmaksumus	182 930	3 387 325	0		0	0	0	343 991	0	343 991	3 914 246
Ostud ja parendused								2 830 745		2 830 745	2 830 745
Amortisatsioonikulu		-163 065									-163 065
Ümberliigitamised	145 637	1 569 422						-1 569 422		-1 569 422	145 637
Ümberliigitamised lõpetamata projektidest		1 569 422						-1 569 422		-1 569 422	
Ümberliigitamised kinnisvarainvesteeringutega	145 637										145 637
31.12.2017											
Soetusmaksumus	328 567	5 387 118	0	0	0	0	0	1 605 314	0	1 605 314	7 320 999
Akumuleeritud kulum	0	-593 436	0	0	0	0	0	0	0	0	-593 436
Jääkmaksumus	328 567	4 793 682	0	0	0	0	0	1 605 314	0	1 605 314	6 727 563
Ostud ja parendused		8 984	4 426		7 558	11 984		451 790		451 790	472 758
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused		8 984						451 790		451 790	460 774
Muud ostud ja parendused			4 426		7 558	11 984					11 984
Amortisatsioonikulu		-229 241	-811		0	-811					-230 052
Ümberliigitamised		1 395 855						-1 395 855		-1 395 855	
Ümberliigitamised lõpetamata projektidest		1 395 855						-1 395 855		-1 395 855	
31.12.2018											
Soetusmaksumus	328 567	6 791 957	4 426	0	7 558	11 984	0	661 249	0	661 249	7 793 757
Akumuleeritud kulum	0	-822 677	-811	0	0	-811	0	0	0	0	-823 488
Jääkmaksumus	328 567	5 969 280	3 615	0	7 558	11 173	0	661 249	0	661 249	6 970 269

Lisa 7 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

	Kokku	
	Muud immateriaalsed põhivarad	
31.12.2016		
Soetusmaksumus	13 060	13 060
Akumuleeritud kulum	-6 748	-6 748
Jääkmaksumus	6 312	6 312
Amortisatsioonikulu	-2 612	-2 612
31.12.2017		
Soetusmaksumus	13 060	13 060
Akumuleeritud kulum	-9 360	-9 360
Jääkmaksumus	3 700	3 700
Amortisatsioonikulu	-2 612	-2 612
31.12.2018		
Soetusmaksumus	13 060	13 060
Akumuleeritud kulum	-11 972	-11 972
Jääkmaksumus	1 088	1 088

Lisa 8 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2018	2017
Kasutusrendikulu	8 267	9 742
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2018	31.12.2017
12 kuu jooksul	6 052	6 259
1-5 aasta jooksul	12 103	18 155

Lisa 9 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Käibekapitali laen	238 038	238 038			3	EUR	31.07.2019
Lühiajalised laenud kokku	238 038	238 038					
Laenukohustised kokku	238 038	238 038					
	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Käibekapitali laen	32 694	32 694			3	EUR	31.12.2018
Lühiajalised laenud kokku	32 694	32 694					
Pikaajalised laenud							
Käibelapitali laen	183 487		183 487		3	EUR	31.07.2019
Pikaajalised laenud kokku	183 487		183 487				
Laenukohustised kokku	216 181	32 694	183 487				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jäak)maksumus

	31.12.2018	31.12.2017
Maa	118 892	118 892
Kokku	118 892	118 892

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	59 368	59 368	
Võlad töövõtjatele	30 094	30 094	11
Maksuvõlad	12 645	12 645	4
Saadud ettemaksed	3 000	3 000	
Muud saadud ettemaksed	3 000	3 000	
Põhivara sihtfinantseerimiseks saadud ettemaksed	196 846	196 846	
Kokku võlad ja ettemaksed	301 953	301 953	
	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	40 278	40 278	
Võlad töövõtjatele	27 526	27 526	
Maksuvõlad	41 633	41 633	
Ettemaksed põhivara eest	89 262	89 262	
Põhivara sihtfinantseerimiseks saadud ettemaksed	255 200	255 200	
Kokku võlad ja ettemaksed	453 899	453 899	

Põhivara sihtfinantseerimiseks saadud ettemaksetes on kajastatud Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumilt saadud sihtfinantseerimise ettemaksu jääk põhivara soetuse omaosaluse katmiseks. Toetust saadi 2016. aastal 700000 eurot kolme PKT programmist rahastatud projektide osalise omaosaluse katmiseks. 2018. aastal ehitati valmis Narva Kulgu Tööstuspargi taristu ehituslik osa. 2019. aastal jätkatakse Narva Kulgu Tööstuspargi elektrilajaamade väljaehitusega ja lõpetatakse Kohtla-Järve Tööstuspargi gaasitrassi ehitus.

Muud saadud ettemaksetes kajastatakse ettemakstud riigihankel osalemise tasud ehitusettevõtjate poolt.

Lisa 11 Võlad töövõtjatele (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Töötasude kohustis	12 503	11 277	
Puhkusetasude kohustis	8 552	8 212	
Deklareerimata maksud	8 777	7 887	
Võlad majanduskulude eest	262	150	
Kokku võlad töövõtjatele	30 094	27 526	10

Lisa 12 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2018	2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	117 437	64 270
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks	320 329	2 769 978
Kokku annetused ja toetused	437 766	2 834 248
sh eraldi riigieelarvest	58 354	427 565
sh eraldi kohaliku omavalitsuse eelarvest	1 000	0

Rahalised ja mitterahalised annetused		
	2018	2017
Rahaline annetus	437 766	2 834 248
Kokku annetused ja toetused	437 766	2 834 248

Saadud sihtfinantseerimine tegevuskulude katteks:

Projekt PATEE EU 50902 SA IVEK 33160,00

Projekt Narva Kulgu TP 2014-2020.5.04.16-0055 RM 33651,00

Projekt Kohtla-Järve TP 2014-2020.5.04.16-0058 RM 42868,00

Projekt Kiviõli TP 2014-2020.5.04.16-0051 RM 6758,00

Turundusürituse korraldamine Narva Linnavalitsus 1000,00

Saadud sihtfinantseerimine põhivara soetuseks:

Projekt Narva Kulgu TP 2014-2020.5.04.16-0055 RM 246964,00

Projekt Kohtla-Järve TP 2014-2020.5.04.16-0058 RM 8415,00

Projekt Kiviõli TP 2014-2020.5.04.16-0051 RM 6596,00

Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi ettemaksust 58354,00

Toetuse andjal on õigus sihtfinantseerimise väljamaksmine peatada, vähendada või lõpetada. Ka tagasi nõuda lepingus ettenähtud tähtaegade ni kui on rikutud lepinguid ja ei kasutata eraldatud vahendeid sihtotstarbeliselt.

2018. aasal tagastatud või tasumisele kuuluvaid summasid ei ole.

Lisa 13 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2018	2017
Kommunaaltegevuse tulud	11 929	9 875
Üür ja rent	2 570	2 570
Muu toodete ja teenuste müük	48 512	23 253
Kokku tulu ettevõtlusest	63 011	35 698

Lisa 14 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	498 589	320 563
Muud	0	901
Kokku muud tulud	498 589	321 464

Lisa 15 Jagatud annetused ja toetused

(eurodes)

	2018	2017
Liikmemaks	-2 220	-2 220
Kokku jagatud annetused ja toetused	-2 220	-2 220

Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Mitmesugused bürookulud	-5 053	-3 752
Uurimis- ja arengukulud	-3 840	-300
Lähetuskulud	-17 758	-13 676
Koolituskulud	-3 372	-2 094
Infotehnoloogia kulud	-1 746	-4 259
Ürituste korraldamise kulud	-45 146	-4 898
Esindus ja vastuvõtukulud, kingitused	-2 494	-1 390
Kinnistute, hoonete, ruumide majanduskulud	-10 813	-12 322
Kinnisvarainvesteeringute muud kulud	-38 960	-24 172
Sõidukite majandamiskulud	-21 351	-21 080
Inventari majandamiskulud	-2 551	-559
Reklaamikulud	-63 423	-24 950
Rajatiste majandamiskulud	-44 931	-19 252
Muud administreerimiskulud	-10 634	-18 526
Muud	-154	-298
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-272 226	-151 528

Lisa 17 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	-202 902	-181 603
Sotsiaalmaksud	-67 139	-59 124
Erisoodustused	-1 039	0
Kokku tööjõukulud	-271 080	-240 727
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	5	5

Lisa 18 Muud kulud

(eurodes)

	2018	2017
Riigilõivud	-383	-1 840
Maamaks	-29 706	-28 534
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	0	-1 758
Kokku muud kulud	-30 089	-32 132

Lisa 19 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga	31.12.2018	31.12.2017
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	5

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	31.12.2017
	Kohustised	Kohustised
Asutajad ja liikmed	196 846	255 347
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 555	4 636

2018	Ostud
Asutajad ja liikmed	294
2017	Ostud
Asutajad ja liikmed	244

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused	2018	2017
Arvestatud tasu	68 880	69 342

2016. aastal saadi Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumilt 700000 eurot sihtfinantseerimise ettemaksu omaosaluse katmiseks kolme PKT projekti elluviimiseks.

2016. aastal on tuludesse kantud kulude katmiseks 17235 eurot, 2017. aastal 427565 eurot ja 2018.aastal 58354 eurot.

Seisuga 31.12.2018 on kohustis MKM ees 196846 eurot.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.03.2019

Sihtasutus Ida-Virumaa Tööstusalade Arendus (registrikood: 90003841) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TEET KUUSMIK	Juhatuse liige	11.03.2019

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Sihtasutus Ida-Virumaa Tööstusalade Arendus nõukogule

Arvamus

Oleme auditeerinud Sihtasutus Ida-Virumaa Tööstusalade Arendus (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2018 ning kasumiaruannet, rahavoogude aruannet ja omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2018 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantsstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõtte sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperptide eetikakoodeksiga (Eesti) (eetikakoodeks (EE)), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi (EE) nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeauditori aruannet.

Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon oluliselt lahkneb raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

Juhtkonna ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

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

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad ettevõtte raamatupidamise aruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Juri Nedaškovski

Vandeauditori number 86

AUDEST AUDIITORTREENUSTE OSAÜHING

Auditoorteevõtja tegevusloa number 21

Narva mnt 19-1, Jõhvi linn, Jõhvi vald, Ida-Viru maakond, 41535

14.03.2019

Audiitorite digitaalallkirjad

Sihtasutus Ida-Virumaa Tööstusalade Arendus (registrikood: 90003841) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JURI NEDAŠKOVSKI	Vandeaudiitor	14.03.2019

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Faks	+372 3566291
Mobiiltelefon	+372 5114685
E-posti aadress	info@ivia.ee