

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

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

e-posti aadress: info@ivia.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	14
Lisa 7 Immateriaalsed põhivarad	15
Lisa 8 Kasutusrent	15
Lisa 9 Laenukohustised	16
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	16
Lisa 11 Võlad töövõtjatele	17
Lisa 12 Annetused ja toetused	17
Lisa 13 Tulu ettevõtlusest	18
Lisa 14 Muud tulud	18
Lisa 15 Jagatud annetused ja toetused	18
Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud	19
Lisa 17 Tööjõukulud	19
Lisa 18 Muud kulud	19
Lisa 19 Seotud osapooled	20
Aruande allkirjad	21
Vandeauditori aruanne	22

Tegevusaruanne 2017

SA Ida- Virumaa Tööstusalade Arendus (IVIA) asutamisotsus 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.

Sihtasutuse põhieesmärgiks on uute töökohtade tekkele kaasaaitamine, läbi Ida- Viru maakonna ettevõtluskeskkonna arendamise, maakonna neljas omavalitsustes (Narva, Jõhvi, Kohtla- Järve ja Lüganuse) tööstusalade väljaarendamise ning uute (välis-)investeeringute meelitamise piirkonda, pakkudes klientidele taristuga varustatud krunte ning tugiteenuseid investeerimisperioodil.

IVIA peamised tegevustulemused 2017 aasta lõpu seisuga olid alljärgnevad:

- IVIA poolt on välja arendatud ca 250 ha tootmis- ja ärimaad (koostatud detailplaneeringud, projekteeritud taristu, infrastruktuur välja arendatud);
- 250 hektarist maast (134 kinnistut) on 60 hektarit (37 kinnistut) võõrandatud investeerimiskohustusega erasektori tootmis- ja logistikaettevõtetele;
- Kokku on sõlmitud lepingud 25 ettevõttega, millest 11 sõlmiti 2017 aastal.

IVIA tegeleb uute arendusprojektidega neljas omavalitsuses Ida-Virumaal, peamised tegevused arendusprojektide lõikes 2017.a. olid alljärgnevad:

- Narva Tööstuspark
 - Narva Tööstuspargi 1 etapis on taristu täismahus välja ehitatud: veetrassid, kanalisatsioonitrassid, sadeveesüsteemid, keskkütetrassid, sidetrassid, teed ja tänavavalgustus ning rajatud alajaamad 2 + 2 + 8 MW;
 - Narva Tööstuspargi 2 etapi kommunikatsioonide väljaehitamiseks sõlmis IVIA projekteerimis- ja ehitustöövõtulepingu 2016 aastal. 2017 aasta lõpuks oli lepingu järgi teostatud 88 % taristu ehitustöödest (vesi, kanalisatsioon, teed, tänavavalgustus, side ja gaas). Tööde lõpetamine on planeeritud 2018 aastal. Lisaks ehitatakse 2018 aastal välja ka Narva Tööstuspargi 2 etapi elektrivõrgud. Narva Tööstuspargi 2 infrastruktuuri ehitustööd on osaliselt finantseeritud Piirkondade Konkurentsivõime Tugevdamise meetmest. Rajatud on esimene 0,4/6 kV alajaam koos 6 kV kaablivõrguga. Lisaks taristu ehitusele viiakse projekti EU50109 raames läbi turundustegevusi, projekti kogueelarve on 2,23 miljonit eurot.
- Jõhvi Äripark
 - Jõhvi Äripargi on taristu täismahus välja ehitatud: teed koos tänavavalgustusega, vee- ja kanalisatsioonitrassid, gaasitrass ja sidetrassid. Rajatud on esimene 0,4/6 kV alajaam koos 6 kV kaablivõrguga.
- Kohtla- Järve Tööstuspark
 - Kohtla- Järve Tööstuspargi kommunikatsioonide väljaehitamiseks sõlmis IVIA projekteerimis- ja ehitustöövõtulepingu 2016 aastal. 2017 aasta lõpuks oli lepingu järgi teostatud 100 % taristu ehitustöödest (vesi, kanalisatsioon, teed, tänavavalgustus, side

ja gaas). Lisaks ehitatakse 2018 aastal välja ka Kohtla- Järve Tööstuspargis aurutrass ja lõpetatakse gaasi-survealadusjaama ehitustööd. Kohtla- Järve Tööstuspargi infrastruktuuri ehitustööd on osaliselt finantseeritud Piirkondade Konkurentsivõime Tugevdamise meetmest. Rajatud on esimene 0,4/6 kV alajaam koos 6 kV kaablivõrguga. Lisaks taristu ehitusele viiakse projekti EU50113 raames läbi turundustegevusi, projekti kogueelarve on 3,06 miljonit eurot.

- Kiviõli Äripark

- Kiviõli Äripargi kommunikatsioonide väljaehitamiseks sõlmis IVIA projekteerimis- ja ehitustöövõtulepingu 2016 aastal. 2017 aasta lõpuks oli lepingu järgi teostatud 5 % taristu ehitustöödest (vesi, kanalisatsioon, teed, tänavavalgustus, side ja gaas). Infrastruktuuri ehitustööd on planeeritud lõpetada 2018 aastal . Lisaks taristu ehitusele viiakse projekti EU50103 raames läbi turundustegevusi, projekti kogueelarve on 0,5 miljonit eurot.

IVIA jätkab 2018.a. aktiivse kohaturunduse- ja promotsioonitegevustega uute investeeringute kaasamiseks Ida- Virumaale. 2017.a. lõpu seisuga on IVIA kliendiportfellis üle 35 ettevõtte, kelle projektide ettevalmistuse tase on erinevas staadiumis. IVIA pakub klientidele *Soft-landing* tugiteenuseid eesmärgiga realiseerida 2018.a. võimalikult palju ettevalmistuses olevatest projektidest.

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 majadustsüklid, 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 on planeeritud koostada IVIA uus äriplaan, peamiselt on fookuse muutus arendustegevuselt turundustegevustele.

Majandusaasta algab 01. jaanuaril ja lõpeb 31. detsembril.

Tähtsamad majandusnäitajad seisuga	31.12.2017	31.12.2016 (eurodes):
Varad	9 775 333	7 254 340
Kohustused	670 080	846 999
Netovara	9 105 253	6 507 341
Sihtfinantseerimine põhivarasse	2 769 978	107 986
Tegevuskulud	592 826	590 502

2017.a. oli juhatuse üheliikmeline.

Juhatusel liikmetele maksti tasu kokku 52 000 eurot.

Maksevõime suhtarvud alljärgnevat:	2017	2016
Lühiajaliste kohustuste katekordaja (käibevara/ lühiajalised kohustused)	1,85	1,76
Maksevalmiduse kordaja (likviidne vara/ lühiajalised kohustused)	0,21	0,61
EBITA (intresside, amortisatsiooni, maksude eelne kasum tuh.eurot)	2 765	-56

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	142 754	514 161	2
Nõuded ja ettemaksud	1 094 308	977 621	3
Kokku käibevarad	1 237 062	1 491 782	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 807 008	1 942 000	5
Materiaalsed põhivarad	6 727 563	3 914 246	6
Immateriaalsed põhivarad	3 700	6 312	7
Kokku põhivarad	8 538 271	5 862 558	
Kokku varad	9 775 333	7 354 340	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	32 694	0	9
Võlad ja ettemaksud	453 899	846 999	10
Kokku lühiajalised kohustised	486 593	846 999	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	183 487	0	9
Kokku pikaajalised kohustised	183 487	0	
Kokku kohustised	670 080	846 999	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 380 851	2 380 851	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 126 490	4 341 459	
Aruandeaasta tulem	2 597 912	-214 969	
Kokku netovara	9 105 253	6 507 341	
Kokku kohustised ja netovara	9 775 333	7 354 340	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Annetused ja toetused	2 834 248	136 657	12
Tulu ettevõtlusest	35 698	26 826	13
Muud tulud	321 464	212 043	14
Kokku tulud	3 191 410	375 526	
Kulud			
Jagatud annetused ja toetused	-2 220	-2 220	15
Mitmesugused tegevuskulud	-151 528	-160 088	16
Tööjõukulud	-240 727	-225 149	17
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-166 219	-158 854	5,6,7
Muud kulud	-32 132	-44 191	18
Kokku kulud	-592 826	-590 502	
Põhitegevuse tulem	2 598 584	-214 976	
Intressitulud	53	0	
Intressikulud	-725	0	
Muud finantstulud ja -kulud	0	7	
Aruandeaasta tulem	2 597 912	-214 969	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	2 598 584	-214 976	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	166 219	158 854	
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	-320 563	-206 856	
Muud korrigeerimised	0	-107 986	
Kokku korrigeerimised	-154 344	-155 988	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	104 037	44 663	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	20 493	-15 498	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-2 769 978	0	
Kokku rahavood põhitegevusest	-201 208	-341 799	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivarade soetamisel	-2 966 292	-75 343	
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	514 447	147 793	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 066 137	719 095	
Laekunud intressid	53	7	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-385 655	791 552	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	216 181	0	
Makstud intressid	-725	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	215 456	0	
Kokku rahavood	-371 407	449 753	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	514 161	64 408	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-371 407	449 753	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	142 754	514 161	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	2 380 851	4 341 459	6 722 310
Aruandeaasta tulem		-214 969	-214 969
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

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Sihtasutus Ida-Virumaa Tööstusalade Arendus 2017 a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele, avaliku sektorifinantsarvestuse ja -aruandluse juhendile.

Hea raamatupidamise tava 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 algsest 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 akumuliseeritud amortisatsioon ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvestus toimub lineaarsel meetodil ning põhivara amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse järgmisi 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 rendimaksed jagatakse kapitalirendinõude põhiosa tagasimakseteks ja intressituluks.

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muu põhivaraga. Kasutusrendimaksed 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 püüdnud 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 tulemiaruarande 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) ettevõtted, mille üle punktis 1. määratletud isikud (või nende lähedased pereliikmed) omavad kontrolli või olulist mõju;

- (f) ettevõtted, 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 mõlemal 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)

	31.12.2017	31.12.2016
Arvelduskontod	142 754	514 161
Kokku raha	142 754	514 161

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	23 399	23 399	
Ostjatelt laekumata arved	23 399	23 399	
Ettemaksed	700 561	700 561	
Tulevaste perioodide kulud	699 879	699 879	
Muud makstud ettemaksed	682	682	
Saamata sihtfinantseerimine	369 614	369 614	
Seadusandlusest tulenevad toetused	734	734	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 094 308	1 094 308	
	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	82 025	82 025	
Ostjatelt laekumata arved	109 549	109 549	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-27 524	-27 524	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	19 418	19 418	
Ettemaksed	789 450	789 450	
Tulevaste perioodide kulud	788 768	788 768	
Muud makstud ettemaksed	682	682	
Saamata sihtfinantseerimine	86 728	86 728	
Kokku nõuded ja ettemaksed	977 621	977 621	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2017		31.12.2016	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		28 617	19 418	
Üksikisiku tulumaks		4 559		3 580
Sotsiaalmaks		7 591		6 183
Kohustuslik kogumispension		432		359
Töötuskindlustusmaksed		434		355
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	41 633	19 418	10 477

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2015			
Soetusmaksumus	1 949 690	27 090	1 976 780
Akumuleeritud kulum		-4 427	-4 427
Jääkmaksumus	1 949 690	22 663	1 972 353
Ostud ja parendused	37 940		37 940
Müügid	-15 753		-15 753
Amortisatsioonikulu		-542	-542
Ümberliigitamised	-51 998		-51 998
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

	2017	2016
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	10 053	3 857
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinna	385 485	218 902

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

								Kokku
	Maa	Ehitised			Masinad ja seadmed	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksud	
			Transpordi- vahendid	Muud masinad ja seadmed				
31.12.2015								
Soetusmaksumus	130 932	3 817 696		2 210	2 210	219 974	219 974	4 170 812
Akumuleeritud kulum	0	-275 957		-1 216	-1 216			-277 173
Jääkmaksumus	130 932	3 541 739		994	994	219 974	219 974	3 893 639
Ostud ja parendused			3 514		3 514	124 017	124 017	127 531
Amortisatsioonikulu		-154 414						-154 414
Allahindlused väärtuse languse tõttu				-994	-994			-994
Müügid			-3 514		-3 514			-3 514
Ümberliigitamised	51 998							51 998
Ümberliigitamised kinnisvarainvesteeringutega	51 998							51 998
31.12.2016								
Soetusmaksumus	182 930	3 817 696	0	0	0	343 991	343 991	4 344 617
Akumuleeritud kulum		-430 371	0	0	0			-430 371
Jääkmaksumus	182 930	3 387 325	0	0	0	343 991	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	1 605 314	1 605 314	7 320 999
Akumuleeritud kulum		-593 436	0	0	0			-593 436
Jääkmaksumus	328 567	4 793 682	0	0	0	1 605 314	1 605 314	6 727 563

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinnas

	2017	2016
Masinad ja seadmed		6 929
Transpordi- vahendid		6 929
Kokku		6 929

Lisa 7 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud immateriaalsed põhivarad	
31.12.2015		
Soetusmaksumus	13 060	13 060
Akumuleeritud kulum	-4 136	-4 136
Jääkmaksumus	8 924	8 924
Amortisatsioonikulu	-2 612	-2 612
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

Lisa 8 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2017	2016
Kasutusrendikulu	9 742	12 821
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2017	31.12.2016
12 kuu jooksul	6 259	8 524
1-5 aasta jooksul	18 155	22 397

Kasutusrendina on kajastatud N1 gruppi kuuluva auto kasutusrent ja sõiduauto kasutusrent kaks kuud. Sõiduauto osteti 2018.a. liisingufirmast SA kasutusse.

Lisa 9 Laenukohustised

(eurodes)

	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		
	31.12.2017	31.12.2016
Maa	118 892	0
Kokku	118 892	0

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	40 278	40 278
Võlad töövõtjatele	27 526	27 526
Maksuvõlad	41 633	41 633
Saadud ettemaksed	255 200	255 200
Tulevaste perioodide tulud	255 200	255 200
Ettemaksed põhivara eest	89 262	89 262
Kokku võlad ja ettemaksed	453 899	453 899
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	117 395	117 395
Võlad töövõtjatele	20 510	20 510
Maksuvõlad	10 477	10 477
Saadud ettemaksed	682 764	682 764
Tulevaste perioodide tulud	682 764	682 764
Ettemaksed põhivara eest	15 853	15 853
Kokku võlad ja ettemaksed	846 999	846 999

Tulevaste perioodide tuludes on kajastatud Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumilt saadud sihtfinantseerimise ettemaks põhivara soetuse omaosaluse katmiseks. Toetust saadi 2016.a. 700000 eurot kolme PKT programmist rahastatud projektide osalise omaosaluse katmiseks. Aruandeaastal ehitati valmis Kohtla-Järve Tööstuspargi taristu ja alustati Narva ja Kiviõli Tööstusparkide ehitamisega. Aruandeaastal saime 427565 eurot saime vastavalt tehtud kuludele tuludesse kanda.

Lisa 11 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Töötasude kohustis	11 277	8 640
Puhkusetasude kohustis	8 212	5 602
Deklareerimata maksud	7 887	5 872
Võlad majanduskulude eest	150	272
Täiteleht	0	124
Kokku võlad töövõtjatele	27 526	20 510

Lisa 12 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2017	2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	64 270	28 671
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks	2 769 978	107 986
Kokku annetused ja toetused	2 834 248	136 657
sh eraldi riigieelarvest	427 565	17 235

Rahalised ja mitterahalised annetused		
	2017	2016
Rahaline annetus	2 834 248	136 657
Kokku annetused ja toetused	2 834 248	136 657

Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks

Projekt EU50902 PATEE toetuse andja Ida-Viru Ettevõtluskeskus SA 25341 eurot

Projekt EU50109 PKT Narva Kulgu Tööstuspargi arendus, toetuse andja EAS 22295 €

Projekt EU50113 PKT Kohtla-Järve Tööstuspargi arendus, toetuse andja EAS 15577 €

Projekt EU50103 PKT Kiviõli Ettevõtlusala arendus, toetuse andja EAS 1057 €

Sihtfinantseerimine põhivara soetuseks

Projekt EU50109 PKT Narva Kulgu Tööstuspargi arendus, toetuse andja EAS 1157881 €

Projekt EU50113 PKT Kohtla-Järve Tööstuspargi arendus, toetuse andja EAS 1166438 €

Projekt EU50103 PKT Kiviõli Ettevõtlusala arendus, toetuse andja EAS 18094 €

PKT projektide omaosaluse katmiseks, toetuse andja MKM 427565 €

Toetuse andjatel on õigus sihtfinantseeringu väljamaksmine peatada, vähendada või lõpetada, ka tagasi nõuda lepingutes ettenähtud tähtaegadeni kui on rikutud lepinguid ja ei kasutata eraldatud vahendeid sihtotstarbiselt.

2017. aastal tagastatud või tasumisele kuuluvaid summasid ei ole.

Lisa 13 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2017	2016
Kommunaaltegevuse tulud	9 875	13 977
Üür ja rent	2 570	0
Muu toodete ja teenuste müük	23 253	12 849
Kokku tulu ettevõtlusest	35 698	26 826

Lisa 14 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	320 563	203 149
Kasum materiaalsete põhivarade müügist	0	3 708
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	3 944
Sunniraha	0	0
Muud	901	1 242
Kokku muud tulud	321 464	212 043

Lisa 15 Jagatud annetused ja toetused

(eurodes)

	2017	2016
Liikmemaks	-2 220	-2 220
Kokku jagatud annetused ja toetused	-2 220	-2 220

Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Mitmesugused bürookulud	-3 752	-4 215
Uurimis- ja arengukulud	-300	-1 200
Lähetuskulud	-13 676	-12 623
Koolituskulud	-2 094	0
Infotehnoloogia kulud	-4 259	-3 333
Ürituste korraldamise kulud	-4 898	-10 149
Esindus ja vastuvõtukulud, kingitused	-1 390	-1 400
Kinnistute, hoonete, ruumide majanduskulud	-12 322	-9 533
Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud	-24 172	-40 893
Sõidukite majandamiskulud	-21 080	-25 652
Inventari majandamiskulud	-559	-618
Reklaamikulud	-24 950	-21 395
Rajatiste majandamiskulud	-19 252	-7 830
Muud administreerimiskulud	-18 526	-18 533
Muud	-298	-2 714
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-151 528	-160 088

Lisa 17 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	-181 603	-169 735
Sotsiaalmaksud	-59 124	-55 335
Erisoodustused	0	-79
Kokku tööjõukulud	-240 727	-225 149
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	5	5

Lisa 18 Muud kulud

(eurodes)

	2017	2016
Riigilõivud	-1 840	-1 648
Maamaks	-28 534	-34 177
Ettevõtte tulumaks	0	-20
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-1 758	-8 346
Kokku muud kulud	-32 132	-44 191

Lisa 19 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	5

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017	31.12.2016	
	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	255 347	0	682 912
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 636		3 714

2017	Ostud
Asutajad ja liikmed	244
2016	Ostud
Asutajad ja liikmed	1 115

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	69 342	56 636

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

2016.a. on tuludesse kantud 17235 eurot ja 2017.a. 427565 eurot vastavalt tehtud kulutustele.

Seisuga 31.12.17 on kohustis MKM ees 255200 eurot.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.03.2018

Sihtasutus Ida-Virumaa Tööstusalade Arendus (registrikood: 90003841) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TEET KUUSMIK	Juhatuse liige	26.03.2018

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Sihtasutus Ida-Virumaa Tööstusalade Arendus nõukogule

Arvamus

Oleme auditeerinud Sihtasutus Ida-Virumaa Tööstusalade Arendus (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2017 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 31.12.2017 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust 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 teatud 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

Auditoorettevõtja tegevusloa number 21

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

27.03.2018

Audiitorite digitaalallkirjad

Sihtasutus Ida-Virumaa Tööstusalade Arendus (registrikood: 90003841) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JURI NEDAŠKOVSKI	Vandeaudiitor	27.03.2018

Tegevusalad

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

Sidevahendid

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