

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

sihtasutuse nimi: Sihtasutus Ida-Viru Investeeringute Agentuur

registrikood: 90003841

tänava/talu nimi, Keskväljak 4

maja ja korteri number:

linn: Jõhvi linn

vald: Jõhvi vald

maakond: Ida-Viru maakond

postisihnumber: 41531

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	13
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	14
Lisa 7 Kasutusrent	15
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	15
Lisa 10 Annetused ja toetused	16
Lisa 11 Tulu ettevõtlusest	16
Lisa 12 Muud tulud	16
Lisa 13 Jagatud annetused ja toetused	16
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	17
Lisa 15 Tööjõukulud	17
Lisa 16 Muud kulud	17
Lisa 17 Seotud osapooled	18
Lisa 18 Sündmused pärast aruandekuupäeva	18
Aruande allkirjad	19
Vandeauditiitori aruanne	20

Tegevusaruanne 2021

SA Ida- Virumaa Tööstusalade Arendus (IVIA; alates 09.02.2022 SA Ida-Viru Investeeringute Agentuur) asutamisoskus allkirjastati 06.11.2009.a. Asutajad on Eesti Vabariik (asutajaõiguste teostaja Majandus- ja Kommunikatsiooni-ministeerium), 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 majanduskeskkonna mitmekesistamine; tööhõive, palgataseme ja kõrgema lisandväärtusega ekspordi kasv;

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

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

IVIA peamised tegevustulemused 2021 aasta lõpu seisuga olid alljärgnevad:

- IVIA poolt on välja arendatud ca 250 ha tootmis- ja ärimaad (koostatud detailplaneeringud, projekteeritud taristu, infrastruktuur välja ehitatud);
- 250 hektarist maast (134 kinnistut) on 80 hektarit (58 kinnistut) võõrandatud investeerimiskohustusega erasektori tootmis- ja logistikaettevõtetele;
- Kokku on sõlmitud lepingud 40 ettevõttega.

2021 aastal sõlmiti kokku Ühiste Kavatuuste Protokolle kinnistute võõrandamiseks kokku 15 ettevõttega. Kinnistutega seotud tehingud on IVIA klientide poolt planeeritud peamiselt 2022 aastasse ja enamuse projekte seotud Õiglase Ülemineku Fondi investeerimistoetuste meetmete avanemisega ettevõtjatele.

Covid pandeemia suunas paljud turundustegevused 2021 virtuaalsesse keskkonda. Sh viis IVIA läbi kaks suurüritust: Eesti-Vene Majandusfoorum ja Põhjamaade FDI webinar. IVIA keskendub uute klientide leidmisel seminaridele veebikeskkonnas ja sotsiaalmeediaturundusele.

IVIA jätkab 2022.a. aktiivse kohaturunduse- ja promotsioonitegevustega uute investeeringute meelitamiseks Ida- Virumaale.

Majandusaasta algab 01. jaanuaril ja lõpeb 31. detsembril.

Tähtsamad majandusnäitajad seisuga	31.12.2021	31.12.2020
Varad	8 676	8 956
Kohustused	90	74
Netovara	8 586	8 882
Tegevuskulud	1 010	748

2021.a. oli juhatus üheliikmeline.

Juhatuse liikmetele maksti tasu kokku 52 920 eurot.

2021.a. lõpus olid maksevõime suhtarvud alljärgnevad:

	2021	2020
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (käibevara/ lühiajalised kohustused)	10,22	13,45
Maksevalmiduse kordaja (likviidne vara/ lühiajalised kohustused)	0,94	2,48

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

Lisainfo oluliste sündmuste osas: 24.02.2022 algas Venemaa Ukrainas sõjategevusega, millel on oluline poliitiline ja majanduslik mõju laiemalt Euroopale tulevikus, eriti Venemaa piiriäärsetele aladele. IVIA juhatus hindab sõjategevust kui riski Ida-Virumaale investeringute planeerimisel IVIA klientide poolt; tänase teadmise juures on Euroopa Liit s.h. Eesti kehtestanud erinevaid sanktsioone Venemaa ettevõtetele, sanktsioonide ulatus on järjest laienemas; s.h. on piiratud Venemaa ettevõtjatele e-residentsus programmi, viisade väljastamist; Venemaa seotud ettevõtetel on keeruline teha rahaülekandeid Venemaale ja Venemaalt, samuti on muutunud keerulisemaks kaubavahetus üle piiri; tänase teadmise juures on mõned IVIA kliendid teatanud investeerimisprojektide edasi lükkamisest; majandusaasta aruande koostamise seisuga on keeruline hinnata täpseid mõjusid IVIA klientidele ja IVIA tegevusele lühiajalises, keskmises ja pikas perspektiivis, kuna võrreldavat olukorda ei ole varasemalt olnud; IVIA reageerib muutustele vastavalt nende saabudes ja eesmärgiks ümber orienteeruda kiiresti teistele turgudele uute klientide leidmiseks, s.h. on prioriteediks Euroopa Liidu liikmesriikide ettevõtted ning uute tegevussuundade käivitamisele, s.h. inkubatsioonikeskuste rajamise ettevalmistamine 2022 aastal.

Ettevõtte käsitleb seda mittekorrigeeriva aruandekuupäeva järgse sündmusena. Kuna olukord on ebakindel ja kiiresti arenev, ei pea me otstarbekaks kvantitatiivse hinnangu andmist sündmuse võimaliku mõju kohta ettevõttele ja tema finantsnäitajatele.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	84 836	183 739	2
Nõuded ja ettemaksud	835 956	811 889	3
Kokku käibevarad	920 792	995 628	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 404 231	1 431 769	5
Materiaalsed põhivarad	6 350 968	6 529 081	6
Kokku põhivarad	7 755 199	7 960 850	
Kokku varad	8 675 991	8 956 478	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksud	90 136	74 007	8
Kokku lühiajalised kohustised	90 136	74 007	
Kokku kohustised	90 136	74 007	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 380 851	2 380 851	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	6 501 620	6 261 249	
Aruandeaasta tulem	-296 616	240 371	
Kokku netovara	8 585 855	8 882 471	
Kokku kohustised ja netovara	8 675 991	8 956 478	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Annetused ja toetused	394 528	311 246	10
Tulu ettevõtlusest	59 113	44 900	11
Muud tulud	261 430	633 370	12
Kokku tulud	715 071	989 516	
Kulud			
Jagatud annetused ja toetused	-17 079	-2 220	13
Mitmesugused tegevuskulud	-364 611	-172 230	14
Tööjõukulud	-311 476	-266 215	15
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-289 532	-277 718	6
Muud kulud	-27 688	-29 998	16
Kokku kulud	-1 010 386	-748 381	
Põhitegevuse tulem	-295 315	241 135	
Intressitulud	18	6	
Intressikulud	-1 319	-770	
Aruandeaasta tulem	-296 616	240 371	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-295 315	241 135	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	289 532	277 718	5,6
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	-256 250	-633 370	
Kokku korrigeerimised	33 282	-355 652	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-84 633	-82 355	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	28 177	-23 891	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	-222 606	
Kokku rahavood põhitegevusest	-318 489	-443 369	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-108 539	-335 159	
Laekunud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	-6 968	0	
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	283 788	794 638	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	52 607	170 000	
Laekunud intressid	18	6	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	220 906	629 485	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Arvelduskrediidi saldo muutus	0	-1 607	
Makstud intressid	-1 320	-770	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 320	-2 377	
Kokku rahavood	-98 903	183 739	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	183 739	0	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-98 903	183 739	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	84 836	183 739	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	2 380 851	0	6 261 249	8 642 100
Korrigeeritud saldo 31.12.2019	2 380 851	0	6 261 249	8 642 100
Aruandeaasta tulem	0	0	240 371	240 371
31.12.2020	2 380 851	0	6 501 620	8 882 471
Aruandeaasta tulem	0	0	-296 616	-296 616
31.12.2021	2 380 851		6 205 004	8 585 855

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Sihtasutus Ida-Virumaa Tööstusalade Arendus 2021.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 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 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 soetusmaksumuses. 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 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 emasettevõtte 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 mõlemaid 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 ilmnesid bilansi kuupäeva 31. detsembri 2021 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)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskontod	84 836	183 739
Kokku raha	84 836	183 739

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 407	9 407
Ostjatelt laekumata arved	9 407	9 407
Ettemaksed	647 747	647 747
Tulevaste perioodide kulud	646 579	646 579
Muud makstud ettemaksed	1 168	1 168
Saamata sihtfinantseerimine	178 802	178 802
Kokku nõuded ja ettemaksed	835 956	835 956
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	43 809	43 809
Ostjatelt laekumata arved	43 809	43 809
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	16 437	16 437
Ettemaksed	647 302	647 302
Tulevaste perioodide kulud	646 579	646 579
Muud makstud ettemaksed	723	723
Saamata sihtfinantseerimine	104 341	104 341
Kokku nõuded ja ettemaksed	811 889	811 889

Tulevaste perioodide kuludes on kajastatud Narva TP elektrialajaamade liitumistasusid. Sihtasutus ehitas alajaamad, kuid ei oma kasutusõigust. Kulud vähenevad kui uued ettevõtted sõlmivad VKG Elektrivõrgud OÜ-ga elektri liitumise lepingud. Seisuga 31.12.2020 oli tulevaste perioodide jääk 646 579 eurot. 2021. aastal liitumisi võrguettevõttega ei olnud.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	154	0	34
Käibemaks	9 290	15 747	0
Üksikisiku tulumaks	3 994	0	5 162
Sotsiaalmaks	6 893	0	8 448
Kohustuslik kogumispension	291	0	375
Töötuskindlustusmaksed	344	0	493
Ettemaksukonto jääk		690	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	20 966	16 437	14 512

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Maa	Kokku
31.12.2019		
Soetusmaksumus	1 548 460	1 548 460
Jääkmaksumus	1 548 460	1 548 460
Müügid	-116 691	-116 691
31.12.2020		
Soetusmaksumus	1 431 769	1 431 769
Jääkmaksumus	1 431 769	1 431 769
Müügid	-27 538	-27 538
31.12.2021		
Soetusmaksumus	1 404 231	1 404 231
Jääkmaksumus	1 404 231	1 404 231

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	302 355	745 226

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

							Kokku
	Maa	Ehitised			Masinad ja seadmed	Lõpetamata projektid	
			Transpordivahendid	Muud masinad ja seadmed			
31.12.2019							
Soetusmaksumus	450 704	6 867 093	4 426	7 558	11 984	75 732	7 405 513
Akumuleeritud kulum	0	-908 967	-1 696	-1 512	-3 208	0	-912 175
Jääkmaksumus	450 704	5 958 126	2 730	6 046	8 776	75 732	6 493 338
Ostud ja parendused		39 380				275 780	315 160
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused		39 380				275 780	315 160
Amortisatsioonikulu	0	-275 321	-885	-1 512	-2 397		-277 718
Müügid (jääkmaksumuses)	-1 699						-1 699
Ümberliigitamised		266 395				-266 395	0
Ümberliigitamised lõpetamata projektidest		266 395				-266 395	0
31.12.2020							
Soetusmaksumus	449 005	7 172 868	4 426	7 558	11 984	85 117	7 718 974
Akumuleeritud kulum	0	-1 184 288	-2 581	-3 024	-5 605	0	-1 189 893
Jääkmaksumus	449 005	5 988 580	1 845	4 534	6 379	85 117	6 529 081
Ostud ja parendused		0	9 117	0	9 117	102 302	111 419
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused		0				102 302	102 302
Muud ostud ja parendused			9 117	0	9 117	0	9 117
Amortisatsioonikulu	0	-286 527	-1 493	-1 512	-3 005	0	-289 532
31.12.2021							
Soetusmaksumus	449 005	7 172 868	13 543	7 558	21 101	187 419	7 830 393
Akumuleeritud kulum	0	-1 470 815	-4 074	-4 536	-8 610	0	-1 479 425
Jääkmaksumus	449 005	5 702 053	9 469	3 022	12 491	187 419	6 350 968

Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2021	2020
Maa	0	6 533
Kokku	0	6 533

Lisa 7 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2021	2020
Kasutusrendikulu	4 034	6 052
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2021	31.12.2020
12 kuu jooksul	0	4 034

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	16 348	16 348	
Võlad töövõtjatele	36 107	36 107	9
Maksuvõlad	20 966	20 966	4
Saadud ettemaksed	4 072	4 072	
Muud saadud ettemaksed	4 072	4 072	
Sihtfinantseerimisega seotud kohustised	12 643	12 643	
Kokku võlad ja ettemaksed	90 136	90 136	
	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	11 020	11 020	
Võlad töövõtjatele	29 475	29 475	9
Maksuvõlad	14 512	14 512	4
Saadud ettemaksed	19 000	19 000	
Muud saadud ettemaksed	19 000	19 000	
Kokku võlad ja ettemaksed	74 007	74 007	

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Töötasude kohustis	15 038	12 479	
Puhkusetasude kohustis	9 440	7 599	
Deklareerimata maksud	10 562	8 782	
Võlad majanduskulude eest	1 067	615	
Kokku võlad töövõtjatele	36 107	29 475	8

Lisa 10 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2021	2020
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	389 691	88 639
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks	4 837	222 607
Kokku annetused ja toetused	394 528	311 246

Saadud sihtfinantseerimine tegevuskuludeks:

Kohtla-Järve TP 2014-2020.5.04.16-0058 45086 eurot

Softlanding RE.1.01.20-0030 90363 eurot

Süsinikuheitmete kasutamise arengustrateegia koos tööstussümbioosi piloodiga RE.2.01.20-0301 171192 eurot

Ida-Viru äriplaani koostamine RE.2.01.20-0302 59397 eurot

Green-tech RE.1.01.21-0052 23653 eurot.

Saadud sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks:

Auvere Agropark RE.0.01.20-0263 4837 eurot.

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

Juhtkonna hinnangul on aruandekuupäeva seisuga finantseerimisega seotud tingimused täidetud ning saadud toetused ei kuulu tagastamisele.

Lisa 11 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2021	2020
Kommunaaltegevuse tulud	48 895	32 187
Üür ja rent	2 570	2 570
Muu toodete ja teenuste müük	7 648	10 143
Kokku tulu ettevõtlusest	59 113	44 900

Lisa 12 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	256 250	628 535
Kasum materiaalse põhivarade müügist	0	4 835
Muud	5 180	0
Kokku muud tulud	261 430	633 370

Lisa 13 Jagatud annetused ja toetused

(eurodes)

	2021	2020
Liikmemaks	-220	-2 220
Sihtfinantseerimise vahendamine	-16 859	0
Kokku jagatud annetused ja toetused	-17 079	-2 220

Projektis "Süsinikuheitmete kasutamise arengustrateegia koos tööstussümbioosi piloodiga" on projekti partneriks Tallinna Tehnikaülikool.

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Mitmesugused bürookulud	-6 397	-5 279
Uurimis- ja arengukulud	-122 260	0
Lähetuskulud	-10 250	-1 807
Koolituskulud	-1 543	-831
Infotehnoloogia kulud	-3 350	-4 193
Ürituste korraldamise kulud	-22 538	-7 649
Esindus ja vastuvõtukulud, kingitused	-1 503	-379
Kinnistute, hoonete, ruumide majanduskulud	-14 093	-9 961
Kinnisvarainvesteeringute muud kulud	-23 852	-13 887
Sõidukite majandamiskulud	-18 207	-15 674
Inventari majandamiskulud	-3 603	-1 072
Reklaamikulud	-40 747	-21 735
Rajatiste majandamiskulud	-88 917	-72 756
Muud administreerimiskulud	-7 351	-17 007
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-364 611	-172 230

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	-233 196	-199 835
Sotsiaalmaksud	-77 768	-65 965
Erisoodustused	-512	-415
Kokku tööjõukulud	-311 476	-266 215
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	6	5

Lisa 16 Muud kulud

(eurodes)

	2021	2020
Trahvid, viivised ja hüvitised	-8	-144
Riigilõivud	0	-2 931
Maamaks	-27 680	-26 923
Kokku muud kulud	-27 688	-29 998

Lisa 17 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 849	4 676
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 280	3 858
Kokku võlad ja ettemaksed	8 129	8 534

OSTETUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Asutajad ja liikmed	443	780
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	35 538	30 601
Kokku ostetud	35 981	31 381

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	73 448	70 804

Seotus osapoolteks on Majandus-ja Kommunikatsiooniministeerium, kohalikud omavalitsused: Narva linn, Jõhvi vald, Kohtla-Järve linn ja Lüganuse vald ja nende valitsusala all olevad ettevõtted.

Lisa 18 Sündmused pärast aruandekuupäeva

24.02.2022 alustas Venemaa Ukrainas sõjategevusega, millel on oluline poliitiline ja majanduslik mõju laiemalt Euroopale tulevikus, eriti Venemaa piiriäärsetele aladele. IVIA hindab sõjategevust kui suurt riski Ida-Virumaale investeerimisel IVIA klientide poolt; tänase teadmise juures on Euroopa Liit s.h. Eesti kehtestanud erinevaid sanktsioone Venemaa ettevõtetele, sanktsioonide ulatus on järjest laienemas; s.h. on piiratud Venemaa ettevõtjatele e-residentsus programmi, viisade väljastamist; Venemaa ettevõtetele on keeruline teha rahaülekandeid Venemaale ja Venemaalt, samuti on muutunud keerulisemaks kaubavahetus üle piiri; tänase teadmise juures on mõned IVIA kliendid teatanud investeerimisprojektide edasi lükkamisest; seisuga 14.03.2022 on keeruline hinnata täpseid mõjusid IVIA klientidele ja IVIA tegevusele lühiajalises, keskmises ja pikas perspektiivis, kuna võrreldavat olukorda ei ole varasemalt olnud; IVIA reageerib muutustele vastavalt nende saabudes ja eesmärgiks ümber orienteeruda kiiresti teistele turgudele uute klientide leidmiseks, s.h. Euroopa Liidu riigid.

Ettevõtte käsitleb seda mittekorrigeeriva aruandekuupäeva järgse sündmusena. Kuna olukord on ebakindel ja kiiresti arenev, ei pea me otstarbekaks kvantitatiivse hinnangu andmist sündmuse võimaliku mõju kohta ettevõttele ja tema finantsnäitajatele

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.03.2022

Sihtasutus Ida-Viru Investeeringute Agentuur (registrikood: 90003841) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TEET KUUSMIK	Juhatuse liige	23.03.2022

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Sihtasutus Ida-Viru Investeeringute Agentuur nõukogule

Arvamus

Oleme auditeerinud Sihtasutus Ida-Viru Investeeringute Agentuur (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2021 ning tulemiaruanne, rahavoogude aruannet ja netovara 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 31.12.2021 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 „Vandeauditiitori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperptide eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusel.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie vandeauditiitori 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 lahknep oluliselt 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 kavatses 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.

Vandeauditiitori 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 vandeauditiitori 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 auditiprotseduuriid vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusel. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, väaresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamusel 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 vandeauditiitori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeauditiitori 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

Vandeauditiitori number 86

AUDEST AUDIITORTEENUSTE OSAÜHING

Auditiorettevõtja tegevusloa number 21

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

23.03.2022

Audiitorite digitaalallkirjad

Sihtasutus Ida-Viru Investeeringute Agentuur (registrikood: 90003841) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JURI NEDAŠKOVSKI	Vandeaudiitor	23.03.2022

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