

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

sihtasutuse nimi: Sihtasutus Ida-Virumaa Tööstusvalade Arendus**registrikood: 90003841**

tänava/talu nimi, Keskväljak 4

maja ja korteri number:

linn: Jõhvi vallasisene linn

vald: Jõhvi vald

maakond: Ida-Viru maakond

postsihtnumber: 41595

telefon: +372 5114685

faks: +372 3566291

e-posti aadress: johvi@ivia.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	6
Bilanss	6
Tulemiaruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Netovara muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	10
Lisa 2 Raha	12
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 6 Materiaalne põhivara	14
Lisa 7 Immateriaalne põhivara	15
Lisa 8 Kasutusrent	15
Lisa 9 Laenukohustused	16
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	17
Lisa 11 Võlad töövõtjatele	17
Lisa 12 Saadud ettemaksed	17
Lisa 13 Tingimuslikud kohustused ja varad	17
Lisa 14 Annetused ja toetused	18
Lisa 15 Tulu ettevõtlusest	18
Lisa 16 Muud tulud	19
Lisa 17 Jagatud annetused ja toetused	19
Lisa 18 Mitmesugused tegevuskulud	19
Lisa 19 Tööjõukulud	20
Lisa 20 Muud kulud	20
Lisa 21 Seotud osapooled	20
Lisa 22 Sündmused pärast bilansipäeva	20

Tegevusaruanne

SA Ida- Virumaa Tööstusala Arendus (SAIVTA) on 2010.a. tegevust alustanud avaliku sektori arendusorganisatsioon.

SAIVTA asutamisotsus allkirjastati 06.11.2009.a. Asutajad on Eesti Vabariik (asutajaõiguste teostaja Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium), Narva linn, Jõhvi vald, Kohtla- Järve linn ja Kiviõli linn.

SAIVTA-l on 7 nõukogu liiget, esindajad esindavad alljärgnavaid instantsse:

- Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium,
- Keskkonnaministeerium,
- Rahandusministeerium,
- Kiviõli linn,
- Kohtla- Järve linn,
- Jõhvi vald,
- Narva linn.

07.06.2010.a. sõlmisid SA Ida- Virumaa Tööstusala Arendus (SAIVTA), SA Jõhvi Tööstuspark, SA Narva Tööstusaprk ja SA Püssi Tööstusala Arendus juhatused ühinemislepingu, mille kohaselt SAIVTA on ühendav organisatsioon.

27.10.2010.a. allkirjastasid SAIVTA asutajate esindajad otsuse ühinemiseks SA-ga Jõhvi Tööstuspark, SA-ga Narva Tööstusaprk ja SA-ga Püssi Tööstusala Arendus.

19.11.2010.a. kiitis SAIVTA nõukogu heaks SA Ida- Virumaa Tööstusala Arendus (SAIVTA), SA Jõhvi Tööstuspark, SA Narva Tööstusaprk ja SA Püssi Tööstusala Arendus vahelise ühinemislepingu.

Ühinemine kanti registrisse 18.01.2011.a.

Pärast ühinemise kandmist registrisse võttis SAIVTA üle ühinevate organisatsioonide pooleleiolevad projektid, varad, kohustused ja töötajad.

Sihtasutuse põhieesmärgiks on ettevõtluskeskkonna arendamine Ida- Virumaal ning viies Ida- Virumaa tööstusliku traditsiooniga omavalitsuses (Narva, Jõhvi, Kohtla- Järve, Püssi ja Kiviõli) tööstusala aktiveerimine.

2011.a. viis SAIVTA ellu 4 uue arendusprojekti tegevusi:

- Narva Logistika ja Tööstuspark

detailplaneering kehtestati Narva Linnavalikogu otsusega nr 197 (21.12.2010.a.);

Kinnistu Kadastiku tn 23 katastriüksuse jagamine detailplaneeringu alusel registreeriti maakatastris 11.07.2011.a.; Kinnistu Kadastiku tn 39 katastriüksuse jagamine detailplaneeringu alusel registreeriti maakatastris 03.10.2011.a.

infrastruktuuri projekti täiendati 2011.a., muudatusprojekt valmib märtsis 2012.a

taristu ehitus on planeeritud 2012.a.

2011.a. sõlmis SAIVTA maade võõrandamise ja investeeringute teostamise lepingud 2 ettevõttega, mis planeerivad alustada investeeringutega 2012.a.

SAIVTA planeerib perspektiivis leida Narva Logistika ja Tööstusparki klientidega sarnase valdkonna ettevõtteid – logistika, metalli ja puidutööstus; lisaks plastitööstus ja elektroonika;

- Jõhvi Logistika ja Äripark

Osale maaüksusest „Riigi reservmaa piiriettepanekuga AT031211051” on koostatud detailplaneering ja keskkonnamõjude hindamine. Sellest 44 ha suurusele alale on detailplaneering algatatud 17.12.2009.a., detailplaneering kehtestati Jõhvi Vallavolikogus 17.11.2011.a.

SAIVTA-I on sõlmitud leping taristu projekteerimiseks. Projektdokumentatsioon valmib 2012.a. 1 kvartali lõpuks.

2011.a. oli oluliseks toiminguks maade üleandmine SAIVTA omandisse, tegevused jätkuvad 2012.a.

Peamine sihtgrupp Eesti, Soome, Lääne- Euroopa logistika- ja tootmis- ettevõtted.

- Kohtla- Järve Tööstuspark

Kohtla- Järve tööstusparki 1 etapi osas on 50 ha suurusele alale detailplaneering algatatud 23.12.2009.a., detailplaneering kehtestati 02.11.2011.a.,

Detailplaneeringu alusel koostab SAIVTA 2012.a. 1 poolel infrastruktuuri projekti;

2012.a. on oluliseks toiminguks maade üleandmine SAIVTA omandisse;

Peamine sihtgrupp rahvusvahelised energiamahukad tootmisettevõtted

- Kiviõli Ettevõtlusala

Kiviõli Ettevõtlusala nr 2 detailplaneering on kehtestatud 17.12.2009.a. Kiviõli Linnavolikogu otsusega,

Kiviõli Ettevõtlusala nr 1 detailplaneering on kehtestatud 18.05.2011.a.

Kiviõli Ettevõtlusala nr 3a, 3b ja 6 detailplaneeringu koostamine jõuab lõpule 2012.a.

Pärast detailplaneeringute kehtestamist alustab SAIVTA taristu projekteerimisega Kiviõli Ettevõtlusalale;

2012.a. on oluliseks toiminguks maade üleandmine SAIVTA omandisse;

Peamine sihtgrupp Eesti ja lähiriikide väikesed ja keskmise suurusega logistika- ja tootmisettevõtted

Lisaks viib ellu 2 pikaajalist projekt, mis tulid üle ühendatavatest sihtasutustest:

- Äriinkubaator Eagle Nest

SAIVTA üheks oluliseks projektiks on äriinkubaator Eagle Nest (<http://www.eaglenest.ee/>).

Seisuga aprill 2011.a. tegutses äriinkubaatoris 17 ettevõtet, mille vanus on alla 4 aasta, kuna eelmine hankeleping EAS-ga lõppes 31.08.2011.a. vähendas SAIVTA inkubeeritavate arvu, mis seisuga november 2011.a. on 8;

SAIVTA osales septembris 2011.a. uues EAS poolt korraldatud henkemenetluses. SAIVTA oli parim pakkuja teenuste ja võimekuse hindamisel punktisummade poolest. Uus leping EAS-ga teenuse pakkumiseks allkirjastati 2011.a. lõpuks.

Äriinkubaator pakub inkubatsiooniteenuseid:

uutele kohalikele ettevõtetele – võimalus üürida kontoriruumid Narvas ja tootmisruumid Jõhvis alustavale ettevõtjale kohaste madalate hindadega, saada ettevõtlusalast konsultatsiooni, osaleda koolitustel jne.

ja *soft- landing* inkubatsiooniteenust välisinvestoritele – võimalus üürida Narvas kontoriruumid ning saada igakülgset tuge asjaajamisel Eesti majandus- ja õigusruumis ning ettevõtlusalast konsultatsiooni.

Äriinkubaator on oluline struktuur ettevõtlusaktiivsuse suurendamisel Ida- Virumaal; inkubaatorist kasvavad välja perspektiivis uued ettevõtted Ida- Virumaa Tööstusaladele;

- Jõhvi Tööstuspark

Olemasolevad hooned SAIVTA omandis 3500 m² – üürilepingud 5 ettevõttega;

Jõhvi Tööstuspargi territooriumil tegutsevad lisaks 3 ettevõtet.

Jõhvi Tööstuspargi territooriumil asuvad 4 aherainemäge. Ühte mäge töödeldakse ümber ning mäematerjalist saadavat killustikku kasutatakse piirkonna ehitusobjektidel tagasitäitematerjalina.

2012.a. peamised eesmärgid on: suurendada täituvust üüripindadel 80%- ni ning projekteerida ja rajada juurdepääsutee Jõhvi Tööstusparki Tallinn- Narva maanteelt.

Majandusaasta algab 01. jaanuaril ja lõpeb 31. detsembril.

Tähtsamad majandusnäitajad seisuga 31.12.2011 (eurodes):

Varad 1962187

Kohustused 177684

Netovara 1784503

Sihtfinantseerimine põhivarasse 36771

Tegevuskulud 223383

Juhatuse liikmetele maksti tasu kokku 44120 eurot.

2011 a lõpus olid maksevõime suhtarvud alljärgnevad:

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (käibevara/ lühiajalised kohustused) on 1,42 (2010a 12,35)

Maksevalmiduse kordaja (likviidne vara/ lühiajalised kohustused) on 1,05 (2010a 11,65)

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

2011 a lõpus olid rentaabluise ehk tasuvuse suhtarvud alljärgnevad:

Koguvarade puhasrentaablus (aruanseaasta tulem/ koguvarade maksumus) on 3,55 % (2010a 89,22%)

Omakapitali rentaablus (aruandeaasta tulem/ omakapital) on 3,91% (2010a 89,68%)

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	181 328	74 765	2
Nõuded ja ettemaksed	63 490	4 528	3
Kokku käibevara	244 818	79 293	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	1 568 329	1 165 663	5
Materiaalne põhivara	148 308	0	6
Immateriaalne põhivara	732	0	7
Kokku põhivara	1 717 369	1 165 663	
Kokku varad	1 962 187	1 244 956	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	27 356	0	9
Võlad ja ettemaksed	145 412	6 418	10
Kokku lühiajalised kohustused	172 768	6 418	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	4 916	0	9
Kokku pikaajalised kohustused	4 916	0	
Kokku kohustused	177 684	6 418	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 267 851	1 267 851	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	446 923	0	
Aruandeaasta tulem	69 729	-29 313	
Kokku netovara	1 784 503	1 238 538	
Kokku kohustused ja netovara	1 962 187	1 244 956	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	24.05.2010 - 31.12.2010	Lisa nr
Tulud			
Annetused ja toetused	44 749	0	14
Tulu ettevõtlusest	75 670	0	15
Muud tulud	173 746	0	16
Kokku tulud	294 165	0	
Kulud			
Jagatud annetused ja toetused	-192	0	17
Mitmesugused tegevuskulud	-79 052	-21 800	18
Tööjõukulud	-110 093	-6 210	19
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-11 175	0	
Muud kulud	-22 871	-1 303	20
Kokku kulud	-223 383	-29 313	
Põhitegevuse tulem	70 782	-29 313	
Finantstulud ja -kulud	-1 053	0	
Aruandeaasta tulem	69 729	-29 313	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	24.05.2010 - 31.12.2010	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	70 782	-29 313	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	11 175	0	5,6,7
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-166 741	0	16
Muud korrigeerimised	-21 793	0	
Kokku korrigeerimised	-177 359	0	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-58 962	-4 528	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	37 744	6 419	
Kokku rahavood põhitegevusest	-127 795	-27 422	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-2 548	-25 636	6
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-58 716	0	5
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	302 697	0	5
Kokku rahavood investeerimistegevusest	241 433	-25 636	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-6 021	0	
Makstud intressid	-1 199	0	
Muud laekumised finantseerimistegevusest	145	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-7 075	0	
Kokku rahavood	106 563	-53 058	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	74 765	127 823	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	106 563	-53 058	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	181 328	74 765	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
24.05.2010	127 823	0	127 823
Aruandeaasta tulem		1 110 715	1 110 715
31.12.2010	127 823	1 110 715	1 238 538
Vigade parandamise mõju	1 140 028	-1 140 028	0
Korrigeeritud saldo 31.12.2010	1 267 851	-29 313	1 238 538
Aruandeaasta tulem		69 729	69 729
Muud muutused netovaras		476 236	476 236
31.12.2011	1 267 851	516 652	1 784 503

Vigade parandamise mõju:

aastal 2010 laekumine Majandusministeeriumilt summas 1140028 EUR oli kajastatud kui sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks, pidi olema kajastatud kui sihtkapital.

Muud muutused netovaras 2011.a.: netovara ühinemisel 476236 EUR.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Sihtasutus Ida- Virumaa Tööstusalade Arendus 2011 a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele, Riigi raamatupidamise üldeeskirjale.

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 Riigi raamatupidamise üldeeskirja alusel. Saldoandmikumid 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.

Arvestus- ja esitusvaluuta muutus

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti eurotooniga ja Eesti kroon asendus euroga. Sellest kuupäevast alates konverteeriti raamatupidamisarvestus eurodesse. Käesolevas aastaaruandes on kõik võrdlusandmed konverteeritud ametliku üleminekukursiga 15,6466 Eesti krooni euro kohta.

Vigade korrigeerimine

Aruandeaastal on avastatud viga sihtkapitali kajastamisel. Aastal 2010 laekumine Majandusministeeriumilt summas 1140028 EUR oli kajastatud tuluna, pidi olema kajastatud kui sihtkapital. Tehtud parandus: Majandusministeeriumi sissemaks on kajastatud sihtkapitali koosseisus.

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 finatseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvara investeering on vara, mida sihtasutus hoiab omanikuna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvara investeeringute kajastamisel bilansis lähtutakse soetusmaksumuse printsiibist, mille kohaselt võetakse investeering algsest arvele soetusmaksumuses ning amortiseeritakse kuludes selle eeldatavalt kasulikust elueast lähtudes. Kuna kinnisvara investeeringuna kajastatakse maad, siis seda ei amortiseerita. Kinnisvaraobjekti, mida ehitatakse või arendatakse selleks, et seda tulevikus kasutada kinnisvarainvesteeringuna, kajastatakse kinnisvara investeeringuna juba ehituse või arendustegevuse ajal. Tehtud ümberklassifitseerimine põhivarast kinnisvarainvesteeringuks (Maa soetusmaksumuses 59022,41 EUR ja Hoone soetusmaksumuses 241287,32 EUR).

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 nüüdiseväärtuses, 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.

Finantskohustused

Võlad tarnijatele ja muud võlad kajastatakse soetusmaksumuses. Finantskohustused liigitatakse lühiajaliseks kui selle tagasimakse on 12 kuud alates bilansi kuupäevast. Kohustusi kajastatakse tekkepõhisuse printsiibist lähtuvalt, mille alusel kõik aruande perioodil tekkinud kohustused kajastatakse aruandeperioodi bilansis.

Seotud osapooled

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

Tulud

Tulud kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel. 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 valmisustastme meetodist. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt sisemise intressimäära alusel.

Kulud

Kulud kajastatakse makstud või maksta oleva tasu õiglasel väärtusel. 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.

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 2011 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)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	181 328	74 765
Kokku raha	181 328	74 765

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	61 367	0	
Ostjatelt laekumata arved	62 655	0	
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-1 288	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 990	4 528	4
Ettemaksed	133	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	63 490	4 528	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011		31.12.2010	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	1 291	0	0
Käibemaks	0	14 573	1 250	0
Üksikisiku tulumaks	0	0	0	898
Erisoodustuse tulumaks	0	82	0	0
Sotsiaalmaks	0	2 324	0	1 524
Kohustuslik kogumispension	0	0	0	54
Töötuskindlustusmaksed	0	141	0	67
Ettemaksukonto jääk	1 990		3 278	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 990	18 411	4 528	2 543

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
24.05.2010			
Soetusmaksumus	0	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0
Ostud ja parendused	25 635	0	25 635
Muud muutused	1 140 028	0	1 140 028
31.12.2010			
Soetusmaksumus	1 165 663	0	1 165 663
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	1 165 663	0	1 165 663
Ostud ja parendused	58 716	0	58 716
Müügid	-34 706	0	-34 706
Amortisatsioonikulu	0	-542	-542
Ümberklassifitseerimised	59 022	185 722	244 744
Muud muutused	109 080	25 374	134 454
31.12.2011			
Soetusmaksumus	1 357 775	268 378	1 626 153
Akumuleeritud kulum	0	-57 824	-57 824
Jääkmaksumus	1 357 775	210 554	1 568 329

	2011	24.05.2010 - 31.12.2010
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	302 697	0

2011 Muud muutused MAA: saldo ühinemisel - soetusmaksumus 109080.

2011 Muud muutused EHITISED: saldo ühinemisel - soetusmaksumus 27091 "miinus" amortisatsiooni kulu 1717.

Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas:s.h. 101250 - saadud ettemaksed kinnisvara müügist.

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

								Kokku
	Maa	Ehitised	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2010								
Soetusmaksumus		0	0	0	0	0	0	0
Akumuleeritud kulum		0	0	0	0			
Jääkmaksumus		0	0	0	0	0	0	0
Ostud ja parendused		0	0	0	0	2 548	2 548	2 548
Amortisatsioonikulu		-9 027	-487	-487	-714			-10 228
Ümberklassifitseerimised	-59 022	-181 757				-3 965	-3 965	-244 744
Ümberklassifitseerimine lõpetamata projektidest		3 965				-3 965	-3 965	
Ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringutega	-59 022	-185 722						-244 744
Muud muutused	59 022	216 844	551	551	1 308	123 007	123 007	400 732
31.12.2011								
Soetusmaksumus	0	43 653	2 437	2 437	3 569	121 590	121 590	171 249
Akumuleeritud kulum	0	-17 593	-2 373	-2 373	-2 975	0		-22 941
Jääkmaksumus	0	26 060	64	64	594	121 590	121 590	148 308

2011 Muud muutused MAA: saldo ühinemisel - soetusmaksumus 59022.

2011 Muud muutused EHITISED: saldo ühinemisel - soetusmaksumus 280975 "miinus" amortisatsiooni kulu 64131.

2011 Muud muutused MUUD MASINAD JA SEADMED: saldo ühinemisel - soetusmaksumus 2437 "miinus" 1886.

2011 Muud muutused MUU MATERIAALNE PÕHIVARA: saldo ühinemisel - soetusmaksumus 3569 "miinus" amortisatsiooni kulu 2261.

2011 Muud muutused LÕPETAMATA PROJEKTID: saldo ühinemisel - soetusmaksumus 123007.

Lisa 7 Immateriaalne põhivara

(eurodes)

		Kokku
	Arenguväljaminekud	
31.12.2010		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0
Ostud ja parendused	0	0
Amortisatsioonikulu	-405	-405
Muud muutused	1 137	1 137
31.12.2011		
Soetusmaksumus	2 026	2 026
Akumuleeritud kulum	-1 294	-1 294
Jääkmaksumus	732	732

2011 Muud muutused: saldo ühinemisel - soetusmaksumus 2026 "miinus" amortisatsiooni kulu 889.

Lisa 8 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2011	24.05.2010 - 31.12.2010
Kasutusrendikulu	3 193	0
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2011	31.12.2010
12 kuu jooksul	2 915	0
1-5 aasta jooksul	8 786	0

AS Seb Liising

Leping kehtib kuni 15.04.2016

Intressimäär: 3,998% (6kuu EURIBOR 1,048%+2,95%)

Lisa 9 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
AS SEB Pank	32 272	27 356	4 916	
Pikaajalised laenud kokku	32 272	27 356	4 916	
Laenukohustused kokku	32 272	27 356	4 916	

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2011	31.12.2010
Ehitised	16 402	19 196
Muud varad	244 745	249 571
Kokku	261 147	268 767

Leping kehtib kuni 15.03.2013

Intressimäär: 3.753% (6kuu EURIBOR 1.753%+2%)

Hüpoteegi summa seoses laenude 161696EUR

Panditud varad 2011:

EHITISED

muud rajatised soetusmaksumused 27935EUR

muud rajatised kogunenud kulum 11533EUR

MUUD VARAD

kinnisvarainvesteeringud soetusmaksumuses 300310EUR

kinnisvarainvesteeringute kogunenud kulum 55565EUR

Panditud varad 2010:

EHITISED

muud rajatised soetusmaksumused 27935EUR

muud rajatised kogunenud kulum 8739EUR

MUUD VARAD

kinnisvarainvesteeringud soetusmaksumuses 300310EUR

kinnisvarainvesteeringute kogunenud kulum 50739EUR

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	7 762	261	
Võlad töövõtjatele	17 989	3 606	11
Maksuvõlad	18 411	2 543	4
Muud võlad	0	8	
Saadud ettemaksed	101 250	0	12
Kokku võlad ja ettemaksed	145 412	6 418	

Lisa 11 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Töötasude kohustus	5 478	3 606
Puhkusetasude kohustus	8 176	0
Deklareerimata maksud	3 793	0
Võlad majanduskulude eest	542	0
Kokku võlad töövõtjatele	17 989	3 606

Lisa 12 Saadud ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Ettemaksed müüdud kinnisvara eest	101 250	0
Kokku saadud ettemaksed	101 250	0

Lisa 13 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Tingimuslikud varad		
Toetuste saamine nõuded EAS SA-le	2 121 167	0
Kokku tingimuslikud varad	2 121 167	0

Lisa 14 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2011	24.05.2010 - 31.12.2010
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 978	0
Sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks	36 771	0
Kokku annetused ja toetused	44 749	0
sh eraldi kohaliku omavalitsuse eelarvest	430	0

Rahalised ja mitterahalised annetused		
	2011	24.05.2010 - 31.12.2010
Rahaline annetus	44 319	0
Mitterahaline annetus	430	0
Kokku annetused ja toetused	44 749	0

Sihtfinantseerimine Ettevõtluse Arendamise SA(44319 EUR):

projekt EU38621 Narva logistika- ja tööstuspargi infrastruktuuri rajamine:
põhivara soetamiseks 10825EUR
tegevuskuludeks 5713EUR

projekt EU32499 Kohtla-Järve tööstuspargi ning Jõhvi logistika ja äripargi detailplaneeringute koostamine:
põhivara soetamiseks 10025EUR
tegevuskuludeks 1504EUR

projekt EU32502 Narva logistika-ja tööstuspargi ning Kiviõli ettevõtlusala detailplaneeringu koostamine:
põhivara soetamiseks 15491EUR
tegevuskuludeks 761EUR

Sihtfinantseerimine (põhivara) kohaliku omavalitsuse eelarvest 430 EUR:
Narva Linnavalitsus
projekt EU38621 Narva logistika- ja tööstuspargi infrastruktuuri rajamine

Lisa 15 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2011	24.05.2010 - 31.12.2010
Kommunaaltegevuse tulud	5 346	0
Üür ja rent	13 032	0
Muu toode ja teenuste müük	57 292	0
Kokku tulu ettevõtlusest	75 670	0

Lisa 16 Muud tulud

(eurodes)

	2011	24.05.2010 - 31.12.2010
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	166 741	0
Muud	7 005	0
Kokku muud tulud	173 746	0

Lisa 17 Jagatud annetused ja toetused

(eurodes)

	2011
Liikmemaks	192
Kokku jagatud annetused ja toetused	192

Lisa 18 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	24.05.2010 - 31.12.2010
Üür ja rent	0	-427
Mitmesugused bürookulud	-4 593	-162
Uurimis- ja arengukulud	-3 222	-3 068
Lähetuskulud	-1 730	-5 295
Koolituskulud	-1 382	-16
Infotehnoloogia kulud	-4 534	-248
Liikmemaks	0	-192
Juriidilised teenused	-5 299	-3 941
Raamatupidamine ja auditeerimine	-8 291	-4 218
Info ja PR teenused	-3 831	-3 599
Pangateenused	-286	0
Esindus ja vastuvõtukulud	-1 556	0
Kinnistute, hoonete, ruumide majanduskulud	-7 763	0
Kinnisvarainvesteeringute majanduskulud	-45	0
Üürile ja rendile antud ruumide majandamiskulud	-17 845	0
Sõidukite üalpidamise kulud	-11 441	0
Inventari majandamiskulud	-407	0
Reklaamikulud	-3 843	0
Muud	-2 984	-634
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-79 052	-21 800

Lisa 19 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	24.05.2010 - 31.12.2010
Palgakulu	-82 410	-4 621
Sotsiaalmaksud	-27 147	-1 524
Töötuskindlustuse maksud	-536	-65
Kokku tööjõukulud	-110 093	-6 210
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	5	0

Lisa 20 Muud kulud

(eurodes)

	2011	24.05.2010 - 31.12.2010
Trahvid, viivised ja hüvitised	-370	0
Riigilõivud	-32	-1 303
Maamaks	-16 817	0
Ettevõtte tulumaks	-54	0
Muud	-5 598	0
Kokku muud kulud	-22 871	-1 303

Lisa 21 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	24.05.2010 - 31.12.2010
Arvestatud tasu	44 120	4 543

Lisa 22 Sündmused pärast bilansipäeva

2012.a. algusest kuni auditipäevani on SA Ida- Virumaa Tööstusalade Arendus poolt allkirjastatud olulisemad kinnistute võõrandamise lepingud:

- asjaõigusleping kinnistule Kadastiku 37, Narva summas 26952EUR;
- võlaõiguslik leping kinnistule Kadastiku 37a, Narva summas 30564EUR;
- asjaõigusleping kinnistule Kadastiku 35b, Narva summas 169486EUR;

Aruande digitaalallkirjad

Sihtasutus Ida-Virumaa Tööstusala Arendus (registrikood: 90003841) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TEET KUUSMIK	Juhatuse liige	05.06.2012
VADIM ORLOV	Juhatuse liige	05.06.2012

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Sihtasutus Ida-Virumaa Tööstusalade Arendus nõukogule

Oleme auditeerinud Sihtasutus Ida-Virumaa Tööstusalade Arendus raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2011, tulemiaruanne, netovara muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 6 kuni 20, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnahtajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitika asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie modifitseerimata arvamusele finantsseisundi kohta ning meie märkusega auditiarvamusele finantstulemuse ja rahavoogude kohta.

Märkusega arvamuse alus

Meid määrati Ida-Virumaa Tööstusalade sihtasutuse audiitoriteks 11.04.2012.a. Ida-Virumaa Tööstusalade Arendus sihtasutuse 2010. majandusaasta raamatupidamise aruande auditeeris teine audiitor. Me ei olnud võimelised rakendama muid alternatiivseid auditiprotseduure, et saavutada rahuolu bilansis seisuga 31.detsembri 2010.a kajastatud saldode õigsuse kohta. Kuna bilansi algsaldod kasutatakse finantstulemuse ja rahavoogude kindlaksmääramisel, ei olnud me võimelised määrama kindlaks, kas korrigeerimised on vajalikud aruandeaasta tulemi osas tulemiaruanDES ja äri-, investeerimis- ja finantseerimistegevusest saadud neto rahavoogude osas rahavoogude aruanDES.

Märkusega arvamus

Meie arvates, välja arvatud lõigus „Märkusega arvamuse alus“ kirjeldatud asjaolu võimalikud mõjud, kajastavad tulemiaruanne ja rahavoogude aruanne olulises osas õiglaselt Sihtasutus Ida-Virumaa Tööstusalade Arendus finantsseisundit seisuga 31.12.2011 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Arvamus finantsseisundi kohta

Meie arvates kajastab bilanss kõigis olulistes osades õiglaselt Sihtasutus Ida-Virumaa Tööstusalade Arendus finantsseisundit seisuga 31. detsember 2011 kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Juri Nedaškovski

Vandeaudiitori number 86

Audest Audiitorteenuste OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 21

Rakvere tn. 5a, Jõhvi 41531, Jõhvi vald

05.06.2012

Audiitorite digitaalallkirjad

Sihtasutus Ida-Virumaa Tööstusala Arendus (registrikood: 90003841) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JURI NEDAŠKOVSKI	Vandeaudiitor	05.06.2012

Juhatuse seisukoht audiitori aruande kohta

Juhatuse seisukoht sõltumatu vandeaudiitori aruande märkusega arvamuse aluse kohta.

SA Ida- Virumaa Tööstusalade Arendus nõukogu koosolekul (19.06.2012.a.) andis vandeaudiitor Juri Nedaškovski selgituse „Sõltumatu vandeaudiitori aruande“ kohta:

Väljavõtte aruandest:

„Märkusega arvamuse alus

Meid määrati Ida-Virumaa Tööstusalade sihtasutuse audiitoriteks 11.04.2012.a. Ida-Virumaa Tööstusalade Arendus sihtasutuse 2010. majandusaasta raamatupidamise aruande auditeeris teine audiitor. Me ei olnud võimelised rakendama muid alternatiivseid auditiprotseduure, et saavutada rahuolu bilansis seisuga 31.detsembri 2010.a kajastatud saldode õigsuse kohta. Kuna bilansi algsaldod kasutatakse finantstulemuse ja rahavoogude kindlaksmääramisel, ei olnud me võimelised määrama kindlaks, kas korrigeerimised on vajalikud aruandeaasta tulemi osas tulemiaruanes ja äri-, investeerimis- ja finantseerimistegevusest saadud neto rahavoogude osas rahavoogude aruandes.

Märkusega arvamus

Meie arvates, välja arvatud lõigus „Märkusega arvamuse alus“ kirjeldatud asjaolu võimalikud mõjud, kajastavad tulemiaruanne ja rahavoogude aruanne olulises osas õiglaselt Sihtasutus Ida-Virumaa Tööstusalade Arendus finantsseisundit seisuga 31.12.2011 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.“

Audiitori selgitus nõukogu koosolekul:

SA Ida- Virumaa Tööstusalade Arendus ühinemine kolme sihtasutusega (SA Jõhvi Tööstuspark, SA Narva Tööstuspark ja SA Püssi Tööstusalade Arendus) viidi protsessi mõistes läbi 2010 aasta jooksul (SA Ida- Virumaa Tööstusalade Arendus saavutas ühendatavate sihtasutuste üle valitseva mõju), ühinemiskanne on sihtasutuste registris tehtud 18.01.2011.a., audiitori seisukohalt oleks ühinemise kajastamine raamatupidamiseeskirja kohaselt õige 2010 aastal; 2010 aastal on kajastatud ühinemine ka Saldoandmike infosüsteemis.

SA Ida- Virumaa Tööstusalade Arendus juhatuse seisukoht:

Ühinemiskanne on sihtasutuste registris tehtud 18.01.2011.a.

Varade üleandmine ühendatavatelt sihtasutustelt on aktidega teostatud pärast ühinemiskande teostamist sihtasutuste registris; s.h. on märkusega arvamuseks olevate varade üleandmise kanne SA-lt Jõhvi Tööstuspark Kinnistusraamatus kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 14.03.2011. a. (SA Ida- Virumaa Tööstusalade Arendus sai varade omanikuks pärast varade omaniku muudatuskannet Kinnistusraamatus). Tulenevalt eeltoodust on SA Ida- Virumaa Tööstusalade Arendus juhatuse seisukohal, et ühinemisprotsessis SA Ida- Virumaa Tööstusalade Arendus omandisse üle tulnud varade kajastamine on õige 2011 majandusaasta aruandes.

Kuna SA Ida- Virumaa Tööstusalade Arendus, SA Jõhvi Tööstuspark, SA Narva Tööstuspark ja SA Püssi Tööstusala Arendus 2010 aasta majandusaasta aruanded on 2011 aastal auditeeritud ning vastavate sihtasutuste nõukogud on 2010 majandusaasta aruanded kinnitanud, ei ole SA Ida- Virumaa Tööstusalade Arendus juhatuse seisukohalt põhjendatud muuta nelja ühinenud sihtasutuse 2010 majandusaasta aruandeid, ressursside kasutamise põhjendusega ning arvestades Eestis kehtivat seadusandlust.

Lisaks on Rahandusministeeriumi seisukohalt oluline kolme aasta koondina saavutatav saldoandmiku õigsus, mis SA Ida- Virumaa Tööstusalade Arendus puhul saavutati 2011 a majandusaasta lõpuga.

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	johvi@ivia.ee
E-posti aadress	tatjana@tadellos.ee