

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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

postisihthumber: 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 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	15
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	15
Lisa 10 Annetused ja toetused	17
Lisa 11 Tulu ettevõtlusest	18
Lisa 12 Muud tulud	18
Lisa 13 Jagatud annetused ja toetused	18
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	19
Lisa 15 Tööjõukulud	19
Lisa 16 Muud kulud	19
Lisa 17 Seotud osapooled	20
Lisa 18 Sündmused pärast aruandekuupäeva	21
Aruande allkirjad	22
Vandeaudiitori aruanne	23

Tegevusaruanne 2022

SA Ida-Viru Investeeringute Agentuur (IVIA) asutamisotsus 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 toodete ekspordi kasv;

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

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

IVIA põhikiri muudeti nõukogu otsusega 21.09.2022, mille kohaselt on IVIA põhieesmärk: ettevõtluskeskkonna arendamine ja majanduskeskkonna mitmekesistamine Ida-Virumaal; (välis-)otseinvesteeringute toomine Ida-Virumaale ja selleks Ida-Viru maakonnas arendusprojektide ehk tööstusalade aktiivne väljaarendamine. IVIA tegevussuunad on uue põhikirja kohaselt oluliselt laiemad kui ainult tööstusalade arendamine. Strateegiliste eesmärkide ja tegevuste kohaselt keskendub IVIA lisaks muule:

- tegutsemine piirkondliku promotsiooniagentuurina Ida-Virumaa turundamisel siseriiklikult ja rahvusvaheliselt uute (välis-)otseinvesteeringute toomiseks Ida-Virumaale, mis omakorda tagab Eesti majanduse konkurentsivõime kasvu;
- IVIA pakub IVIA tööstusaladel tegutsevatele ettevõtetele investeerimisprotsessi kiirendavaid tugiteenuseid (asjaajamise korraldamine, konsultatsioonid, finantsnõustamine, äriinkubatsioon jt *soft-landing* teenused);
- IVIA arendab tööstuse ja ettevõtlusega seotud äriinkubaatoreid ja pakub alustavatele ettevõtetele koostöös partneritega inkubatsiooniteenuseid;
- IVIA aitab kaasa uute (välis-)otseinvesteeringute (äriteenuste-, tootmise- ja logistikasektor) kaasamisel Ida-Virumaa piirkonna ettevõtluse arengule;
- IVIA aitab kaasa talentide piirkonda toomise protsessidele, toetades selleks põhiinfrastruktuuri projektide, elamuarendusprojektide, elukeskkonna projektide ja haridusprojektide elluviimist;

IVIA tegeleb kokku 15 arendusprojektiga. Põhirõhk on IVIA jaoks jätkuvalt tööstusalade arendamisel, kuid lisaks on mitmeid ettevõtluskeskkonna arendamiseks vajalikke arendusprojekte, kus erasektor ei ole olnud suuteline äriliselt tegevusi Ida-Virumaal ellu viima, s.h.:

- Narva Tööstuspark – 2 etapis välja arendatud 130 ha maad koos taristuga, detailplaneeringu protsessis 3 etapp;
- Jõhvi Äripark – välja arendatud 45 ha maad koos taristuga, 2 etapi detailplaneering kehtestatud;
- Kohtla-Järve Tööstuspark – välja arendatud 80 ha maad koos taristuga;
- Kiviõli Äripark – välja arendatud 10 ha maad koos taristuga, taristuinvesteeringud jõudsid lõpule 2022 aastal;

- Auvere Agropark – koostamisel detailplaneering ja keskkonnamõtjude strateegiline hindamine 1400 ha suurusele maa-alale;
- Narva Lennuväli - koostamisel detailplaneering ja keskkonnamõtjude strateegiline hindamine 150 ha suurusele maa-alale;
- Narva Tööstusinkubaator koos robotikakeskusega – koostamisel eelprojekt, ehituse algus planeeritud 2023 aasta 4 kvartalis;
- Jõhvi digi ja multimeediainkubaator koos filmistuudiotega – koostamisel eelprojekt, ehituse algus planeeritud 2023 aasta 4 kvartalis;

Uute tööstusinvesteeringute meelitamisel Ida-Virumaale on olulist mõju avaldanud Venemaa sõda Ukrainas, mille tulemusena on külmutatud kõik Venemaa ettevõtete investeerimisprojektid. Samuti on suur osa Lääne-riikide investeeringuprojektidest ettevõtjate poolt suunatud geograafiliselt kaugematesse asukohtadesse Venemaast.

2022 aastal Õiglase Ülemineku Fondi raames käivitatud Ida-Viru Ettevõtluse Investeeringute toetusmeede on samas võimaldanud leida uusi kliente ning kasvatanud ettevõtjate huvi Ida-Virumaa vastu, kelle ärimudel sobitub asukoha ja toetustingimustega.

IVIA jätkab 2023.a. aktiivse kohaturunduse- ja promotsioonitegevustega uute investeeringute meelitamiseks Ida- Virumaale.

Majandusaasta algab 01. jaanuaril ja lõpeb 31. detsembril.

Tähtsamad majandusnäitajad seisuga	31.12.2022	31.12.2021
Varad	9 173	8 676
Kohustused	486	90
Netovara	8 687	8 586
Tegevuskulud	928	1 010

2022.a. oli juhatuse üheliikmeline.

Juhatusel liikmetele maksti tasu kokku 55 572 eurot.

2022.a. lõpus olid maksevõime suhtarvud alljärgnevad:	2021	2022
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (käibevara/ lühiajalised kohustused)	10,22	2,40
Maksevalmiduse kordaja (likviidne vara/ lühiajalised kohustused)	0,94	0,39
Ettevõtte maksevõime on hea ja suudab vajadusel kohe oma finantskohustused täita.		

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	190 821	84 836	2
Nõuded ja ettemaksed	976 188	835 956	3
Kokku käibevarad	1 167 009	920 792	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 493 762	1 404 231	5
Materiaalsed põhivarad	6 512 180	6 350 968	6
Kokku põhivarad	8 005 942	7 755 199	
Kokku varad	9 172 951	8 675 991	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	313 580	90 136	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	172 796	0	
Kokku lühiajalised kohustised	486 376	90 136	
Kokku kohustised	486 376	90 136	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 380 851	2 380 851	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	6 205 004	6 501 620	
Aruandeaasta tulem	100 720	-296 616	
Kokku netovara	8 686 575	8 585 855	
Kokku kohustised ja netovara	9 172 951	8 675 991	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Annetused ja toetused	590 442	394 528	9,10
Tulu ettevõtlusest	36 096	59 113	11
Muud tulud	403 276	261 430	12
Kokku tulud	1 029 814	715 071	
Kulud			
Jagatud annetused ja toetused	-7 602	-17 079	13
Mitmesugused tegevuskulud	-290 899	-364 611	14
Tööjõukulud	-311 358	-311 476	15
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-290 696	-289 532	
Muud kulud	-27 603	-27 688	16
Kokku kulud	-928 158	-1 010 386	
Põhitegevuse tulem	101 656	-295 315	
Intressitulud	10	18	
Intressikulud	-946	-1 319	
Aruandeaasta tulem	100 720	-296 616	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	101 656	-295 315	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	290 696	289 532	5,6
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	-393 709	-256 250	
Muud korrigeerimised	-277 476	0	
Kokku korrigeerimised	-380 489	33 282	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	30 089	-84 633	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	146 754	28 177	
Kokku rahavood põhitegevusest	-101 990	-318 489	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivarade soetamisel	-283 338	-108 539	
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivarade müügist	14 090	-6 968	
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-163 388	0	
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	530 558	283 788	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	110 988	52 607	
Laekunud intressid	11	18	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	208 921	220 906	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Makstud intressid	-946	-1 320	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-946	-1 320	
Kokku rahavood	105 985	-98 903	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	84 836	183 739	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	105 985	-98 903	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	190 821	84 836	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Reservid	Akumuleeritud tulem	
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
Aruandeaasta tulem			100 720	100 720
31.12.2022	2 380 851		6 305 724	8 686 575

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Sihtasutus Ida-Viru Investeeringute Agentuur 2022.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-Viru Investeeringute Agentuur 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 ettemaksed

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

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

Kinnisvarainvesteeringud

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

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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

Immateriaalse põhivara hulka arvestatakse arvutitarkvara, kapitaliseeritud asutamiseväljaminekud, arenguväljaminekud ja ostetud kontsessioonid, frantsiisid, patendid, litsentsid, kaubamärgid, firmaväärtus soetusmaksumusega alates soetusmaksumusest 5000 eurot. Erandiks võib olla sihtotstarbeliste toetuste abil soetatud immateriaalne põhivara. Immateriaalne põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud 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 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 soetusmaksumuses. 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 Kuludid 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 äriplaneerimisele. 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 emaettevõtte 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) ettevõtte, mille juhtkonda kuuluvad isikud (või nende lähedased pereliikmed), kes omavad kontrolli või olulist mõju aruandva ettevõtte üle.
3. Võimalike seotud osapoolte vaheliste suhete tuvastamisel peab arvesse võtma suhte sisu, mitte ainult selle õiguslikku vormi.
4. Osapooled ei pruugi olla omavahel seotud ainuüksi järgmiste asjaolude tõttu:
- (a) kaks ettevõtet ainult seetõttu, et üks isik on mõlema ettevõtte juhtkonna liige;
 - (b) ettevõtte finantseerijad, riigiasutused, jne., isegi kui nad võivad mõjutada ettevõtte tegutsemisvabadust või osaleda otsustusprotsessis;
 - (c) kliendid, hankijad, müügiesindajad jne., kellega ettevõtte on märkimisväärsed tehingud, ainult nendest tehingutest tuleneva majandusliku sõltuvuse tõttu.

Sihtfinantseerimine.

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

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

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

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

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

Bilansipäevajärgsed sündmused.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis 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)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskontod	190 821	84 836
Kokku raha	190 821	84 836

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	4 266	4 266	
Ostjatelt laekumata arved	4 266	4 266	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	65 818	65 818	4
Ettemaksed	648 166	648 166	
Tulevaste perioodide kulud	646 579	646 579	
Muud makstud ettemaksed	1 587	1 587	
Saamata sihtfinantseerimine	257 938	257 938	
Kokku nõuded ja ettemaksed	976 188	976 188	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
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	

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 31.12.2021 oli tulevaste perioodide jääk 646 579 eurot. 2022. aastal liitumisi võrguettevõttega ei olnud.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		34	154
Käibemaks	65 818		9 290
Üksikisiku tulumaks		4 037	3 994
Sotsiaalmaks		6 636	6 893
Kohustuslik kogumispension		116	291
Töötuskindlustusmaksed		339	344
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	65 818	11 162	20 966

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Maa	
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
Ostud ja parendused	163 388	163 388
Müügid	-136 849	-136 849
Ümberliigitamised	62 992	62 992
31.12.2022		
Soetusmaksumus	1 493 762	1 493 762
Jääkmaksumus	1 493 762	1 493 762

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	531 188	302 355

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

							Kokku
	Maa	Ehitised			Masinad ja seadmed	Lõpetamata projektid	
			Transpordivahendid	Muud masinad ja seadmed			
31.12.2020							
Soetusmaksumus	449 005	7 172 868	4 426	7 558	11 984	85 117	7 718 974
Akumuleeritud kulum		-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
Ostud ja parendused		13 095				502 435	515 530
Amortisatsioonikulu		-286 476	-2 708	-1 512	-4 220		-290 696
Varasemate allahindluste tühistamised						-629	-629
Ümberliigitamised		460 840				-523 833	-62 993
31.12.2022							
Soetusmaksumus	449 005	7 646 803	13 543	7 558	21 101	165 392	8 282 301
Akumuleeritud kulum		-1 757 291	-6 782	-6 048	-12 830		-1 770 121
Jääkmaksumus	449 005	5 889 512	6 761	1 510	8 271	165 392	6 512 180

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	243 448	243 448	
Võlad töövõtjatele	37 603	37 603	8
Maksuvõlad	11 162	11 162	4
Saadud ettemaksed	21 367	21 367	
Muud saadud ettemaksed	21 367	21 367	
Kokku võlad ja ettemaksed	313 580	313 580	

	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	

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Töötasude kohustis	16 295	15 038	
Puhkusetasude kohustis	9 607	9 440	
Deklareerimata maksud	11 169	10 562	
Võlad majanduskulude eest	532	1 067	
Kokku võlad töövõtjatele	37 603	36 107	7

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2021	
	Nõuded			Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks					
Kohtla-Järve Tööstuspark 80ha taristu rajamine	52 607	52 607			
Auvere Agropark			4 837	4 837	
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks	52 607	52 607	4 837	4 837	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kohtla-Järve Tööstuspark 80ha taristu rajamine	4 684	29 574	45 086	20 196	
Soft Landing	34 399	100 109	90 363	24 653	
Süsinikuheitmete kava	6 325	70 248	146 192	82 269	
Ida-Viru Äriplaani kava	6 325	42 530	59 398	23 192	
Green-Tech			23 653	23 653	
IVOL-i toetus			25 000		
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	51 733	242 461	389 692	173 963	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	104 340	295 068	394 529	178 800	

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2022	
	Nõuded			Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks					
Auvere Agropark	4 837		-4 837		
Kiviõli Ettevõtlusala taristu rajamine		110 988	282 942	171 953	
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks	4 837	110 988	278 105	171 953	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kohtla-Järve Tööstuspark 80ha taristu rajamine	20 196	18 625	6 924	8 495	
Soft landing	24 653	25 772	1 118		
Süsinikuheitmete kava	82 269	128 502	46 233		
Ida-Viru Äriplaani kava	23 192	42 176	18 984		
Green-tech	23 653	44 613	41 608	20 647	
Õiglase Ülemineku Fondi ettevalmistus		278 888	106 092		172 796
Patee		29 537	44 717	15 180	
Kiviõli Ettevõtlusala taristu rajamine			41 661	41 661	
IVOL-i toetus			5 000		
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	173 963	568 113	312 337	85 983	172 796
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	178 800	679 101	590 442	257 936	172 796

Lisa 10 Annetused ja toetused (eurodes)

	2022	2021
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	312 338	389 691
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks	278 104	4 837
Kokku annetused ja toetused	590 442	394 528

Saadud sihtfinantseerimine tegevuskuludeks:

Kohtla-Järve TP 2014-2020.5.04.16-0058 6924 eurot

Softlanding RE.1.01.20-0030 1119 eurot

Süsinikuheitmete kasutamise arengustrateegia koos tööstussümbioosi piloodiga RE.2.01.20-0301 46233 eurot

Ida-Viru äriplaani koostamine RE.2.01.20-0302 18984 eurot

Green-tech RE.1.01.21-0052 41608 eurot.

5.04.19-0392 Patee 2021-2022 44717 eurot

Kiviõli ettevõtlusala taristu rajamine 2014-2020.5.04.16.0051 41661 eurot

ÕÜF ettevalmistus 106092 eurot

IVOL-i toetus 5000 eurot

Saadud sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks:

Kiviõli ettevõtlusala taristu rajamine 2014-2020.5.04.16.0051 282941 eurot

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)

	2022	2021
Kommunaaltegevuse tulud	18 086	48 895
Üür ja rent	2 570	2 570
Muu toodete ja teenuste müük	15 440	7 648
Kokku tulu ettevõtlusest	36 096	59 113

Lisa 12 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	393 709	256 250
Muud	9 567	5 180
Kokku muud tulud	403 276	261 430

Lisa 13 Jagatud annetused ja toetused

(eurodes)

	2022	2021
Liikmemaks	-220	-220
Sihtfinantseerimise vahendamine	-7 382	-16 859
Kokku jagatud annetused ja toetused	-7 602	-17 079

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

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Mitmesugused bürookulud	-4 384	-6 397
Uurimis- ja arengukulud	-3 500	-122 260
Lähetuskulud	-39 901	-10 250
Koolituskulud	-2 421	-1 543
Infotehnoloogia kulud	-7 134	-3 350
Ürituste korraldamise kulud	-28 453	-22 538
Esindus ja vastuvõtukulud, kingitused	-2 805	-1 503
Kinnistute, hoonete, ruumide majanduskulud	-15 555	-14 093
Kinnisvarainvesteeringute muud kulud	-22 104	-23 852
Sõidukite majandamiskulud	-18 718	-18 207
Inventari majandamiskulud	-266	-3 603
Reklaamikulud	-55 923	-40 747
Rajatiste majandamiskulud	-78 767	-88 917
Muud administreerimiskulud	-10 968	-7 351
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-290 899	-364 611

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	-230 745	-233 196
Sotsiaalmaksud	-79 640	-77 768
Erisoodustused	-973	-512
Kokku tööjõukulud	-311 358	-311 476
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	6	6

Lisa 16 Muud kulud

(eurodes)

	2022	2021
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	-8
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-379	0
Maamaks	-27 224	-27 680
Kokku muud kulud	-27 603	-27 688

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	5 088	4 849
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 175	3 280
Kokku võlad ja ettemaksed	6 263	8 129

MÜÜDUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Asutajad ja liikmed	2 062	0
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 383	0
Kokku müüdnud	5 445	0

OSTETUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Asutajad ja liikmed	496	443
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	16 913	35 538
Kokku ostetud	17 409	35 981

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	76 532	73 448

Seotud osapoolteks on Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium, kohalikud omavalitsused: Narva linn, Jõhvi vald, Kohtla-Järve linn ja Lügane vald ja nende valitsusala all olevad ettevõtted. Samuti juhatuse- ja nõukogu liikmetega seotud ettevõtted.

Lisa 18 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Vastavalt Rahandusministri 11. detsembri 2003. a määruse nr 105 „Avaliku sektori finantsarvestuse ja -aruandluse juhend” muutmisele, vastu võetud 18.12.2021, mis kajastab materiaalse ja immateriaalse põhivara, kinnisvarainvesteeringute ja bioloogilise vara soetusmaksumuse piirmäära tõstmist 10 000 euron, kantakse sellest väiksema soetusmaksumusega varaobjektid hiljemalt 2023. aasta 31. jaanuari seisuga bilansist välja, kajastades nende jääkväärtuse amortisatsioonikuluna. Sihtasutusel on selliseid varaobjekte väärtuses 33 263 eurot.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.03.2023

Sihtasutus Ida-Viru Investeeringute Agentuur (registrikood: 90003841) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TEET KUUSMIK	Juhatuse liige	21.03.2023

Aruande üldkoosoleku kinnitamise staatus

Üldkoosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Sihtasutus Ida-Viru Investeeringute Agentuur nõukogule

Arvamus

Oleme auditeerinud Sihtasutus Ida-Viru Investeeringute Agentuur (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2022 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 31.12.2022 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 „Vandeaudiitori 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 arvamusele.

Muu informatsioon

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

Vandeaudiitori 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 vandeaudiitori 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 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 märkimisväärselt kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeaudiitori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeaudiitori 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

Vandeaudiitori number 86

AUDEST AUDIITORTEENUSTE OSAÜHING

Audiitorettevõtja tegevusloa number 21

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

22.03.2023

Audiitorite digitaalallkirjad

Sihtasutus Ida-Viru Investeeringute Agentuur (registrikood: 90003841) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JURI NEDAŠKOVSKI	Vandeaudiitor	22.03.2023

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