

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

sihtasutuse nimi: Sihtasutus Ida-Viru Investeeringute Agentuur

registrikood: 90003841

postiaadress: Ida-Viru maakond, Jõhvi vald, Jõhvi linn,
Keskväljak 4

postisihthumber: 41531

telefon: +372 5114685

e-posti aadress: info@ivia.ee

Sisukord

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

Tegevusaruanne 2024

SA Ida-Viru Investeeringute Agentuur (IVIA) asutamisotsus allkirjastati 06.11.2009.a. Asutajad on Eesti Vabariik (asutajaõiguste teostaja Regionaal- ja Põllumajandusministeerium), 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 – tööstus- ja äriparkide ja ettevõtluskeskkonda toetavate projektide arendaja Ida-Virumaal ja kinnisvara omanik.

Vastavalt IVIA põhikirjale on organisatsiooni põhieesmärk: ettevõtluskeskkonna arendamine ja majanduskeskkonna mitmekesistamine Ida-Virumaal; (välis-)otseinvesteeringute toomine Ida-Virumaale ja selleks Ida-Viru maakonnas arendusprojektide ehk tööstusalade aktiivne väljaarendamine. Strateegiliste eesmärkide ja tegevuste kohaselt keskendub IVIA lisaks muule:

- IVIA tegutseb 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 põhifookuses on jätkuvalt tööstus- ja äriparkide arendamine, kuid lisaks on töös mitmeid ettevõtluskeskkonna parandamiseks vajalikke arendusprojekte, kus peamiselt turutõrke tõttu ei ole erasektor 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 arendustegevused käivad 25 ha suurusel alal;
- Kohtla-Järve Tööstuspark – välja arendatud 80 ha maad koos taristuga;
- Kiviõli Äripark – välja arendatud 10 ha maad koos taristuga;
- Auvere Agropark – koostamisel keskkonnavalaselt uuringud, detailplaneering ja keskkonnamõjude strateegiline hindamine 1400 ha suurusele maa-alale;

- Narva Lennuväli - koostatud detailplaneering ja keskkonnamõjude strateegiline hindamine 120 ha suurusele maa-alal, käsil maaomandi küsimuste lahendamine;
- Narva Tööstusinkubaator – 2024 aastal alustatud hoonekompleksi ehitusega;
- Jõhvi digi ja multimeediainkubaator ja Jõhvi Loometööstusinkubaator koos filmistuudiotega – 2024 aasta lõpu seisuga välja kuulutatud hanked hoonete ehitamiseks;
- Jõhvi ja Kohtla-Järve kortermajade projekt – 2024 aastal alustas IVIA detailplaneeringute koostamisega uute kortermajade rajamiseks lähitulevikus. Detailplaneeringute kehtestamine toimub eeldatavalt 2025 aastal.

IVIA 2024 aasta tegevusi ja tulemusi saab iseloomustada läbi mitmete oluliste sündmuste:

- Narva Tööstuspargis on rajamisel üks viimaste kümnendite suurim tööstusinvesteering Ida-Virumaal – NPM Narva püsimagnetite tehas;
- IVIA sõlmis aasta jooksul kinnistute võõrandamistingimused 4 ettevõttega ja ühiste kavatsuste protokollid kinnistute võõrandamiseks 12 ettevõttega;
- Õiglase Ülemineku Fondist sai IVIA 2024 aastal finantseerimisotsused 4 arendusprojekti elluviimiseks:
 - o Narva Tööstusinkubaator – toetuse maht käskkirja alusel 8,5 miljonit eurot; 2024 aasta lõpuks on läbi viidud riigihange ehitustööde tellimiseks ja sõlmitud ehitusleping; objekt valmib 2025 aasta lõpuks;
 - o Jõhvi Äripargi 2 etapi taristu – toetuse maht käskkirja alusel 1,3 miljonit eurot; 2024 aasta lõpuks on riigihange ettevalmistatud;
 - o Jõhvi Loometööstusinkubaator – toetuse maht käskkirja alusel 11 miljonit eurot; 2024 aasta lõpuks on riigihange välja kuulutatud;
 - o Jõhvi digi- ja multimeediainkubaator - toetuse maht käskkirja alusel 3,3 miljonit eurot; 2024 aasta lõpuks on riigihange välja kuulutatud;
- IVIA osales partnerina aasta jooksul mitmete maakonna jaoks oluliste ürituste korraldamisel: Ida-Virumaa ettevõtete ja vabaihenduste tunnustuskonkurss 2024, IDA Hub Filmipäev, seminar “150 miljonit põhjust viia oma äri Ida-Virumaale” jne;
- Jätkus aktiivne turundustegevuste elluviimisel;

2024 aasta lõpuks on IVIA tööstus- ja äriparkides realiseeritud 16 erasektori investeeringut. Ettevõtjad on teostanud investeeringuid ca 200 miljoni euro väärtuses ja loonud üle 1000 otsese töökoha. 2022 aastal Õiglase Ülemineku Fondi raames käivitatud Ida-Viru Ettevõtlike Investeeringute toetusmeede on võimaldanud leida uusi kliente ning kasvatanud ettevõtjate huvi Ida-Virumaa vastu, kelle ärimudel sobitub asukoha ja toetustingimustega.

2024.a. oli juhatuse üheliikmeline.

Juhatusel liikmetele maksti tasu kokku 79 776 eurot.

IVIA jätkab 2025.a. aktiivse kohaturunduse- ja promotsioonitegevustega uute investeeringute meelitamiseks Ida- Virumaale.

Majandusaasta algab 01. jaanuaril ja lõpeb 31. detsembril.

Tähtsamad majandusnäitajad seisuga	31.12.2024	31.12.2023
Varad	8 942 430	8 648 542
Kohustused	130 778	84 065
Netovara	8 811 652	8 564 477

Tegevuskulud	—	1 763 350	1 106 262
2024.a. lõpus olid maksevõime suhtarvud alljärgnevad:			2024 2023
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (käibevara/ lühiajalised kohustused)		1,65	9,99

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	0	82 837	2
Nõuded ja ettemaksed	216 988	756 845	3
Kokku käibevarad	216 988	839 682	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 447 784	1 396 220	5
Materiaalsed põhivarad	7 277 658	6 412 640	6
Kokku põhivarad	8 725 442	7 808 860	
Kokku varad	8 942 430	8 648 542	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	392	0	
Võlad ja ettemaksed	130 386	69 275	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	0	14 790	
Kokku lühiajalised kohustised	130 778	84 065	
Kokku kohustised	130 778	84 065	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 603 851	2 380 851	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	6 183 626	6 305 724	
Aruandeaasta tulem	24 175	-122 098	
Kokku netovara	8 811 652	8 564 477	
Kokku kohustised ja netovara	8 942 430	8 648 542	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Tulud			
Annetused ja toetused	1 113 157	367 153	9
Tulu ettevõtlusest	22 438	16 856	10
Muud tulud	655 386	600 135	11
Kokku tulud	1 790 981	984 144	
Kulud			
Jagatud annetused ja toetused	-220	-220	12
Mitmesugused tegevuskulud	-304 264	-378 486	13
Tööjõukulud	-446 392	-363 766	14
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-305 585	-336 973	
Muud kulud	-706 889	-26 817	15
Kokku kulud	-1 763 350	-1 106 262	
Põhitegevuse tulem	27 631	-122 118	
Intressitulud	35	20	
Intressikulud	-3 491	0	
Aruandeaasta tulem	24 175	-122 098	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Sihtasutus Ida- Viru Investeeringute Agentuur 2024.a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele, avaliku sektori finantsarvestuse ja -aruandluse juhendile.

Sihtasutus vastab väikeettevõtja definitsioonile (nagu on defineeritud raamatupidamise seaduse paragrahvis 3). Vastavalt raamatupidamise seadusele võivad väikeettevõtjad koostada täismahus raamatupidamise aastaaruande asemel lühendatud aastaaruande.

Lühendatud raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtudes miinimumnõudest, et väikeettevõtja lühendatud aastaaruanne koosneb bilansist, kasumiaruandest ja juhendi RTJ 15 "Lisades avalikustav informatsioon" paragrahvis 59 sätestatud lisadest.

Väikeettevõtjate lühendatud aastaaruandes võib bilanss olla esitatud lühemal või pikemal kujul, lähtudes raamatupidamise seaduses sätestatud nõuetest ja võimalustest. Lisades esitatakse bilansikirjete alaligendusi, kui see tuleb kasuks bilansi informatiivsusele ja loetavusele või on nõutud raamatupidamise seaduse või Raamatupidamise Toimkonna juhendite poolt. Lähtudes olulisuse printsiibist, võib ebaolulisi bilansikirjeid avaldada summeeritult. Sihtasutus on esitanud bilansi lühemal kujul.

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 igakuiliselt.

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 investeeringu 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

10 000 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 asutamisläbiminekud, arenguläbiminekud ja ostetud kontsessioonid, frantsiisid, patendid, litsentsid, kaubamärgid, firmaväärtus soetusmaksumusega alates soetusmaksumusest 10 000 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 10000

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

Kapitalirendi kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksede 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 kapitalirendi 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 põltsiibist 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 tulemiaruaude kirjel Muud tegevuskulud.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on loetud:

-asutajad

- ettevõtte tegev- ja kõrgem juhtkond ning nende pereliikmed, kelleks loetakse vähemalt abikaasa, elukaaslane ja laps;

- sihtasutused, mittetulundusühingud ja äriühingud, kelle üle eelmises punktis nimetatud isikutel üksi või koos pereliikmetega on valitsev või oluline mõju.

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.

Pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist toimunud sündmuste kajastamine aastaaruandes sõltub sellest, kas tegemist on korrigeeriva või mittekorrigeeriva sündmusega.

Korrigeeriv bilansijärgne sündmus on selline sündmus, mis kinnitab bilansipäeval eksisteerinud asjaolusid. Korrigeerivate sündmuste mõju kajastatakse lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes.

Mittekorrigeeriv bilansipäevajärgne sündmus on selline sündmus, mis ei anna tunnistust bilansipäeval eksisteerinud asjaoludest.

Mittekorrigeerivate sündmuste mõju ei kajastata lõppenud aasta bilansis ega kasumiaruandes, vaid avaldatakse lisades juhul, kui nad on olulised.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Arvelduskontod	0	82 837
Kokku raha	0	82 837

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	5 404	5 404	
Ostjatelt laekumata arved	5 404	5 404	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	14 614	14 614	4
Ettemaksed	1 265	1 265	
Muud makstud ettemaksed	1 265	1 265	
Saamata sihtfinantseerimine	195 705	195 705	
Kokku nõuded ja ettemaksed	216 988	216 988	
	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	15 213	15 213	
Ostjatelt laekumata arved	15 213	15 213	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	14 042	14 042	4
Ettemaksed	648 202	648 202	
Tulevaste perioodide kulud	646 579	646 579	
Muud makstud ettemaksed	1 623	1 623	
Saamata sihtfinantseerimine	79 388	79 388	
Kokku nõuded ja ettemaksed	756 845	756 845	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2024		31.12.2023	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		203		
Käibemaks	14 614		3 110	
Üksikisiku tulumaks		4 135		4 475
Sotsiaalmaks		6 830		7 287
Kohustuslik kogumispension		146		105
Töötuskindlustusmaksed		333		387
Ettemaksukonto jääk			10 932	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	14 614	11 647	14 042	12 254

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Maa	
31.12.2022		
Soetusmaksumus	1 493 762	1 493 762
Jääkmaksumus	1 493 762	1 493 762
Müügid	-97 542	-97 542
31.12.2023		
Soetusmaksumus	1 396 220	1 396 220
Jääkmaksumus	1 396 220	1 396 220
Ostud ja parendused	320 135	320 135
Müügid	-268 571	-268 571
31.12.2024		
Soetusmaksumus	1 447 784	1 447 784
Jääkmaksumus	1 447 784	1 447 784

	2024	2023
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	547 826	593 415

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

							Kokku
	Maa	Ehitised			Masinad ja seadmed	Lõpetamata projektid	
			Transpordivahendid	Muud masinad ja seadmed			
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
Ostud ja parendused		11 997				243 220	255 217
Amortisatsioonikulu		-303 710					-303 710
Müügid (jääkmaksumuses)	-12 444						-12 444
Ümberliigitamised						-5 340	-5 340
Muud muutused		-24 992	-6 761	-1 510	-8 271		-33 263
31.12.2023							
Soetusmaksumus	436 561	7 622 658	0	0	0	403 272	8 462 491
Akumuleeritud kulum		-2 049 851	0	0	0		-2 049 851
Jääkmaksumus	436 561	5 572 807	0	0	0	403 272	6 412 640
Ostud ja parendused					22 131	1 022 607	1 044 738
Amortisatsioonikulu		-304 110			-1 475		-305 585
Ümberliigitamised	125 865						125 865
31.12.2024							
Soetusmaksumus	562 426	7 622 658			22 131	1 425 879	9 633 094
Akumuleeritud kulum		-2 353 961			-1 475		-2 355 436
Jääkmaksumus	562 426	5 268 697			20 656	1 425 879	7 277 658

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2024	2023
Maa	0	60 000
Kokku		60 000

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	82 092	82 092	
Võlad töövõtjatele	36 647	36 647	8
Maksuvõlad	11 647	11 647	4
Kokku võlad ja ettemaksed	130 386	130 386	
	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	14 773	14 773	
Võlad töövõtjatele	42 248	42 248	8
Maksuvõlad	12 254	12 254	4
Kokku võlad ja ettemaksed	69 275	69 275	

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Töötasude kohustis	14 545	17 762	
Puhkusetasude kohustis	11 106	11 601	
Deklareerimata maksud	10 562	12 156	
Võlad majanduskulude eest	433	729	
Kokku võlad töövõtjatele	36 646	42 248	7

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2022		Laekunud	Kajastatud tulemiaruanne	31.12.2023	
	Nõuded	Kohustised			Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks						
Kiviõli Ettevõtlusala taristu rajamine	171 953		236 401	64 448		
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks	171 953		236 401	64 448		
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Kohtla-Järve Tööstuspark 80ha taristu rajamine	8 495		8 495			
Green-tech	20 647		20 647			
Õiglase Ülemineku Fondi ettevalmistus		172 796		158 006		14 790
Patee	15 180		15 180			
Kiviõli ettevõtlusala taristu rajamine	41 661		41 661			
TETRAS			8 837	21 413	12 576	
Narva-Olgina Air Gateway			56 473	89 095	32 622	
Ida-Virumaa sihtkohaturundus ettevõtluskeskkonna mitmekesistamisel				34 190	34 190	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	85 983	172 796	151 293	302 704	79 388	14 790
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	257 936	172 796	387 694	367 152	79 388	14 790

	31.12.2023		Laekunud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2024	
	Nõuded	Kohustised			Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks						
Narva lennuvälja rajamise 1.etapp			54 599	54 599		
Narva Tööstusinkubaatori rajamine			723 568	784 314	60 746	
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks			778 167	838 913	60 746	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Õiglase Ülemineku Fondi ettevalmistus		14 790		14 790		
TETRAS	12 576		29 231	106 994	90 339	
Narva-Olgina Air Gateway	32 622		32 622			
Ida-Virumaa sihtkohaturundus ettevõtluskeskkonna mitmekesistamisel	34 190		50 877	39 582	22 895	
Õiglase Ülemineku Fondi tugiteenuste meede			76 153	97 878	21 725	
ÕÜF ettevõtjatele suunatud toetusmeetmete kasutusele võtmise aktiivsust suurendav projekt			15 000	15 000		
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	79 388	14 790	203 883	274 244	134 959	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	79 388	14 790	982 050	1 113 157	195 705	

Lisa 10 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2024	2023
Kommunaaltegevuse tulud	22 438	14 286
Üür ja rent	0	2 570
Kokku tulu ettevõtlusest	22 438	16 856

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2024	2023
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	502 255	495 873
Kasum materiaalseste põhivarade müügist	0	47 556
Muud	153 131	56 706
Kokku muud tulud	655 386	600 135

Lisa 12 Jagatud annetused ja toetused

(eurodes)

	2024	2023
Liikmemaks	-220	-220
Kokku jagatud annetused ja toetused	-220	-220

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2024	2023
Mitmesugused bürookulud	-4 839	-6 394
Uurimis- ja arengukulud	0	-1 900
Lähetuskulud	-25 311	-43 568
Koolituskulud	-808	-6 465
Infotehnoloogia kulud	-22 574	-13 182
Ürituste korraldamise kulud	-6 209	-35 373
Esindus ja vastuvõtukulud, kingitused	-284	-1 734
Kinnistute, hoonete, ruumide majanduskulud	-14 035	-16 251
Kinnisvarainvesteeringute muud kulud	-44 641	-66 300
Sõidukite majandamiskulud	-20 478	-23 423
Inventari majandamiskulud	-5 111	-1 513
Reklaamikulud	-29 603	-32 322
Rajatiste majandamiskulud	-75 009	-81 199
Muud administreerimiskulud	-55 362	-48 862
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-304 264	-378 486

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2024	2023
Palgakulu	-335 148	-272 854
Sotsiaalmaksud	-109 915	-89 897
Erisoodustused	-1 329	-1 015
Kokku tööjõukulud	-446 392	-363 766
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	6	7

Lisa 15 Muud kulud

(eurodes)

	2024	2023
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-646 579	0
Maamaks	-18 071	-26 817
Riigilõiv	-42 239	0
Kokku muud kulud	-706 889	-26 817

Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete all on kajastatud nõude mahakandmine Viru Elektrivõrgud OÜ vastu, mis oli seotud Narva TP elektrialajaamade liitumistasudega.

SA Ida-Viru Investeeringute Agentuuri ja Viru Elektrivõrgud OÜ vahel oli sõlmitud Lepingu lisa "Liitumistasu tagastamise kokkulepe", mis allkirjastati 02.06.2017. Vastavalt kokkuleppele vähenes nõude summa proportsionaalselt uute ettevõtete liitumisega, kes sõlmisid Viru Elektrivõrgud OÜ-ga elektri liitumislepingud. Kokkuleppe kehtivusaeg oli kuni 31.12.2022.

Kuna viimase kahe aasta jooksul ei ole saavutatud kokkulepet lepingu pikendamiseks, on kujunenud olukorras vajalik hinnata ebatõenäoliseks laekumiseks kirjel "Nõuded ja ettemaksed" kajastatud nõude summa. See kajastub muude kuludena ning mõjutab vastavalt finantsaruandeid.

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	5 581	5 153
Kokku võlad ja ettemaksed	5 581	5 153

OSTETUD	2024	2023
	Teenused	Teenused
Asutajad ja liikmed	1 289	3 885
Kokku ostetud	1 289	3 885

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2024	2023
Arvestatud tasu	100 507	80 701

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.02.2025

Sihtasutus Ida-Viru Investeeringute Agentuur (registrikood: 90003841) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TEET KUUSMIK	Juhatuse liige	26.02.2025

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Sihtasutus Ida-Viru Investeeringute Agentuur nõukogule

Arvamus

Oleme auditeerinud Sihtasutus Ida-Viru Investeeringute Agentuur (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2024 ning tulemiaruanne 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 31.12.2024 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga”. Me oleme 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 asjaolu

31. detsembril 2023. aastal lõppenud aasta finantsaruande kohta avaldasime 22.03.2024 modifitseeritud arvamus. Modifikatsioon oli tingitud sellest, et Ida-Viru Investeeringute Agentuur SA 2023. aasta lõpu bilansis on nõuete ja ettemaksete hulgas kajastatud muud ettemakstud tulevaste perioodide kulud summas 646 579 eurot, mis on püsinud muutumatuna alates 31. detsembrist 2019. Raamatupidamise Toimkonna juhendi nr 3 punkti 22 kohaselt tuleb aruandekuupäeval hinnata kas esineb tunnuseid finantsvara väärtuse langusest. Ettevõtte juhtkond ei teostanud hinnangut, kas esineb tunnuseid mainitud finantsvara väärtuse languse osas. Kui juhtkond oleks teinud hinnangu ning tuvastanud tunnused, mis viitavad finantsvara väärtuse langusele, oleks tulnud kajastada vastavat finantsvara allahindlust. Meil puudub võimalus mõjude kindlaksmääramiseks.

Modifikatsiooni tingitud asjaolud on seisuga 31. detsember 2024. aasta lahendatud

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie vandeauditori aruannet. Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon lahkneb 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.

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamus. 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 auditiprotseduurid vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima 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

Auditiorettevõtja tegevusloa number 21

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

26.02.2025

Audiitorite digitaalallkirjad

Sihtasutus Ida-Viru Investeeringute Agentuur (registrikood: 90003841) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JURI NEDAŠKOVSKI	Vandeaudiitor	26.02.2025

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	EMTAK 2025	Jah