

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: ICO Park OÜ

registrikood: 12401945

tänavanimi, maja number: Eerika tee 1

küla: Össu küla

vald: Ülenurme vald

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 61713

e-posti aadress: mart.ustav@icosagen.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 6 Materiaalne põhivara	12
Lisa 7 Kapitalirent	12
Lisa 8 Laenukohustused	14
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 10 Tingimuslikud kohustused ja varad	15
Lisa 11 Osakapital	16
Lisa 12 Müügitulu	16
Lisa 13 Muud äritulud	16
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	16
Lisa 15 Tööjõukulud	17
Lisa 16 Muud ärikulud	17
Lisa 17 Intressikulud	17
Lisa 18 Muud finantstulud ja -kulud	17
Lisa 19 Seotud osapooled	17
Aruande allkirjad	19
Vandeauditori aruanne	20

Tegevusaruanne

OÜ ICO PARK asutati 2013. aastal Icosagen AS tütarettevõttena. Äriühingu põhitegevuseks on Icosagen Grupi tarvis vajaliku infrastruktuuri arendamine, laborite ja äriruumide väärindamine, korrashoid ja rentimine Icosagen Grupi ettevõtetele. Icosagen Grupi tegevuseks mittevajalikud ruumid renditakse välja teistele üürnikele.

ICO PARK OÜ omandis on alates 2013. aasta algusest kaks kinnistut aadressil Eerika tee 1, Õssu küla, Ülenurme vald, sihtotstarbega äri- ja üldkasutatav maa ning kogupindalaga 2.68 hektarit, millel asub kolm galeriidega ühendatud äri-, labori – ja õppehoonet. Kinnistute ost finantseeriti AS Swedbank laenuga ja Icosagen Grupi omafinantseeringuga nagu ka selle hoonestu täielik renoveerimine 2013. aastal ja 2014. aasta alguses. Üüritegevusega alustati 2014. aastal, lisaks Icosagen Grupi ettevõtetele on antud hoonetes tegevad kaks munitsipaallasteaeda.

Aruandeaastal oli äriühingu müügitulude 342 701 eurot. Aastalõpu seisuga oli majandustegevuse kasumiks 129 393 eurot. Ico Park OÜ omakapital oli 2015. aasta lõpu seisuga 111 652 eurot.

Ettevõttes töötas aruandeperioodil töölepingu alusel keskmiselt 1,3 töötajat. 2015. aasta jooksul arvestatud töötasu ja sotsiaalmaks olid kokku summas 41 736 eurot.

Peamised finantssuhtarvud		2015	2014
Maksevõime kordaja	Käibevara/Lühiajalised kohustused	0,09	0,10
Võlakordaja	Kohustused kokku/Bilansimaht	0,93	1,01
Varade käibesagedus	Müügitulu/Keskmine koguvara	0,20	0,17
Käibe puhasrentaablus	Puhaskasum/Müügitulu*100%	37,76%	19,27%
Varade puhasrentaablus (ROA)	Puhaskasum/Keskmine koguvara*100%	7,47%	3,37%

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	13 670	12 646	2
Nõuded ja ettemaksed	11 129	17 987	3
Kokku käibevara	24 799	30 633	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	1 668 834	1 713 117	5
Materiaalne põhivara	12 234	12 878	6
Kokku põhivara	1 681 068	1 725 995	
Kokku varad	1 705 867	1 756 628	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	223 308	236 545	7,8
Võlad ja ettemaksed	41 687	74 205	4,9
Kokku lühiajalised kohustused	264 995	310 750	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 307 290	1 445 795	7,8
Võlad ja ettemaksed	21 930	17 824	9
Kokku pikaajalised kohustused	1 329 220	1 463 619	
Kokku kohustused	1 594 215	1 774 369	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	11
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-20 241	-72 451	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	129 393	52 210	
Kokku omakapital	111 652	-17 741	
Kokku kohustused ja omakapital	1 705 867	1 756 628	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	342 701	270 922	12
Muud äritulud	5 154	0	13
Mitmesugused tegevuskulud	-94 516	-94 956	14
Tööjõukulud	-41 736	-29 400	15
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-28 753	-21 152	5,6
Muud ärikulud	-953	-2 743	16
Kokku ärikasum (-kahjum)	181 897	122 671	
Intressikulud	-52 508	-69 156	17
Muud finantstulud ja -kulud	4	-1 305	18
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	129 393	52 210	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	129 393	52 210	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	418 163	306 048	12
Muud äritegevuse tulude laekumised	30	0	12
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-125 047	-1 080 199	9
Väljamaksed töötajatele	-23 522	-16 277	15
Laekunud intressid	4	6	18
Muud rahavood äritegevusest	-65 601	795 209	
Kokku rahavood äritegevusest	204 027	4 787	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-3 641	0	6
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	1 000	0	6
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-550 681	5
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	1 266	0	5
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 375	-550 681	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	1 709 706	8
Saadud laenude tagasimaksed	-149 719	-1 175 871	8
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-2 027	-1 395	7
Makstud intressid	-49 882	-56 720	17
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	0	-1 311	18
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-201 628	474 409	
Kokku rahavood	1 024	-71 485	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 646	84 131	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 024	-71 485	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	13 670	12 646	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	2 500	-72 451	-69 951
Aruandeaasta kasum (kahjum)		52 210	52 210
31.12.2014	2 500	-20 241	-17 741
Aruandeaasta kasum (kahjum)		129 393	129 393
31.12.2015	2 500	109 152	111 652

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Ico Park OÜ 2015. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes heast raamatupidamistavast. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses, Vabariigi Valitsuse ja Rahandusministeeriumi määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Majandustehinguid on kirjendatud soetusmaksumuse printsiibi alusel nende toimumise momendil. Raamatupidamise aruanded on koostatud tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Peamised arvestusmeetodid ja hindamisalused, mida kasutati raamatupidamise aastaaruande koostamisel, on toodud allpool.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas teostatud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused on ümber hinnatud eurodesse bilansipäeval ametlikult kehtinud välisvaluutakursside alusel. Kursimuutustest tekkinud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tuluna või kuluna.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtjate ja sidusettevõtjate vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegadest mittekinnipidamine. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete summa võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena.

Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenuid ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ning võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu.

Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringut kajastatakse soetusmaksumuse meetodil. Soetusmaksumus sisaldab ka soetamisega otseselt seotud kulutusi.

Kinnisvarainvesteeringu kasulikuks elueaks on arvestatud 50 aastat.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta.

Materiaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, mittetagastatavatest maksudest ja muudest põhivara kasutuselevõtuga otseselt seonduvatest väljaminekutest. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Kui materiaalse põhivara eeldatav neto realiseerimismaksumus on püsivalt madalam jääkväärtusest, on vastav vara esitatud hinnatuna eeldatavas neto realiseerimismaksumuses.

Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarset amortisatsiooni meetodit.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid kulutusi, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis need lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse perioodikuludes.

Immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kuludest.

Immateriaalse põhivara amortisatsiooni perioodiks loetakse tema kasulikkude eluiga, amortiseerimisel kasutatakse lineaarset meetodit ja amortisatsiooni perioodiks võib olla kuni 20 aastat.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 639 eurot

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	3-5 aastat
Transpordivahendid	5 aastat

Finantskohustused

Pikaajaliste kohustustena on bilansis kajastatud kohustused, mille maksetähtaeg on hiljem kui üks aasta peale bilansikuupäeva. Ülejäänud kohustused on kajastatud lühiajalistena.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Äriseadustiku nõuetele moodustatakse puhaskasumist tehtavatest eraldistest kohustuslik reservkapital.

Iga-aastane eraldise suurus peab olema vähemalt 1/20 aruandeaasta kinnitatud puhaskasumist kuni 1/10 sissemakstud kapitali suuruse reservkapitali saavutamiseni.

Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel, kui kõik olulised omandiga seotud riskid ja hüved on ostjale üle läinud ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Müügitulu kajastab müüdnud kaupade ja teenuste eest saadavaid summasid, millest on maha arvestatud allahindlused ja tagastatud kaubad. Teenuse müügitulu kajastatakse teenuse osutamise perioodil.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 20/80 netodividendidena väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, tuuakse välja aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Seotud osapooled on:

- Emaettevõtte (ning ettevõtte omanikud);
- Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;
- Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud;
- Eespool loetletud isikute lähedased pereliikmed ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Arvelduskonto pangas	13 670	12 646
Kokku raha	13 670	12 646

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 366	5 366
Ostjatelt laekumata arved	5 366	5 366
Nõuded seotud osapoolte vastu	5 482	5 482
Muud nõuded	2	2
Viitlaekumised	2	2
Ettemaksed	279	279
Tulevaste perioodide kulud	279	279
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 129	11 129
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	10 730	10 730
Ostjatelt laekumata arved	10 730	10 730
Nõuded seotud osapoolte vastu	7 062	7 062
Muud nõuded	34	34
Viitlaekumised	34	34
Ettemaksed	161	161
Tulevaste perioodide kulud	161	161
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 987	17 987

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	4 152	5 232
Üksikisiku tulumaks	484	487
Erisoodustuse tulumaks	17	20
Sotsiaalmaks	856	839
Kohustuslik kogumispension	31	31
Töötuskindlustusmaksed	62	76
Intress	1	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	5 603	6 685

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2013			
Soetusmaksumus	323 035	859 538	1 182 573
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	323 035	859 538	1 182 573
Ostud ja parendused	0	550 682	550 682
Amortisatsioonikulu	0	-20 138	-20 138
31.12.2014			
Soetusmaksumus	323 035	1 410 220	1 733 255
Akumuleeritud kulum	0	-20 138	-20 138
Jääkmaksumus	323 035	1 390 082	1 713 117
Müügid	-6 452	0	-6 452
Amortisatsioonikulu	0	-25 260	-25 260
Allahindlused väärtuse languse tõttu	0	-12 571	-12 571
31.12.2015			
Soetusmaksumus	316 583	1 397 649	1 714 232
Akumuleeritud kulum	0	-45 398	-45 398
Jääkmaksumus	316 583	1 352 251	1 668 834

	2015	2014
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	275 064	215 146
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	64 402	78 487

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2013			
Soetusmaksumus	1 792	1 792	1 792
Akumuleeritud kulum	-300	-300	-300
Jääkmaksumus	1 492	1 492	1 492
Ostud ja parendused	12 400	12 400	12 400
Amortisatsioonikulu	-1 014	-1 014	-1 014
31.12.2014			
Soetusmaksumus	14 192	14 192	14 192
Akumuleeritud kulum	-1 314	-1 314	-1 314
Jääkmaksumus	12 878	12 878	12 878
Ostud ja parendused	3 641	3 641	3 641
Amortisatsioonikulu	-3 493	-3 493	-3 493
Müügid	-792	-792	-792
31.12.2015			
Soetusmaksumus	16 041	16 041	16 041
Akumuleeritud kulum	-3 807	-3 807	-3 807
Jääkmaksumus	12 234	12 234	12 234

Müüdud materiaalne põhivara müügihinna

	2015	2014
Masinad ja seadmed	1 000	0
Kokku	1 000	0

Lisa 7 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Kapitalirendikohustus	8 978	2 074	6 904	6kuu Euribor + 2,1%	EUR	20.11.2017
Kapitalirendikohustused kokku	8 978	2 074	6 904			

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Kapitalirendikohustus	11 005	2 027	8 978	6kuu Euribor + 2,1%	EUR	20.11.2017
Kapitalirendikohustused kokku	11 005	2 027	8 978			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2015	31.12.2014
Masinad ja seadmed	9 502	11 986
Kokku	9 502	11 986

Lisa 8 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Lühiajaline laen	124 803	124 803			3,5%	EUR	28.10.2016	
Lühiajalised laenud kokku	124 803	124 803						
Pikaajalised laenud								
Pikaajaline laen	95 000	0	95 000		3%	EUR	31.12.2017	
Pikaajaline pangalaen	1 301 817	96 431	1 205 386		6 kuu EURIBOR + 2,9%	EUR	25.02.2020	
Pikaajalised laenud kokku	1 396 817	96 431	1 300 386					
Kapitalirendikohustused kokku	8 978	2 074	6 904					7
Laenukohustused kokku	1 530 598	223 308	1 307 290					

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Lühiajaline laen	138 087	138 087			3,7%	EUR	28.10.2015	
Lühiajalised laenud kokku	138 087	138 087						
Pikaajalised laenud								
Pikaajaline laen	135 000	0	135 000		8%	EUR	31.12.2017	
Pikaajaline pangalaen	1 398 248	96 431	1 301 817		3kuu Euribor + 2,950%	EUR	25.02.2020	
Pikaajalised laenud kokku	1 533 248	96 431	1 436 817					
Kapitalirendikohustused kokku	11 005	2 027	8 978					7
Laenukohustused kokku	1 682 340	236 545	1 445 795					

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2015	31.12.2014
Maa	316 583	323 035
Ehitised	1 204 794	1 242 625
Kokku	1 521 377	1 565 660

Pikaajalise pangalaenu tagatiseks on hüpoteek kinnistule asukohaga Tartu maakond, Ülenurme vald, Õssu küla, Eerika tee 1/Eerika park.

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	11 322	11 322	0	
Võlad töövõtjatele	2 828	2 828	0	
Maksuvõlad	5 603	5 603	0	4
Muud võlad	23 541	1 611	21 930	
Intressivõlad	22 258	328	21 930	
Muud viitvõlad	1 283	1 283	0	
Saadud ettemaksed	20 323	20 323	0	
Muud saadud ettemaksed	20 323	20 323	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	63 617	41 687	21 930	

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	36 226	36 226	0	
Võlad töövõtjatele	2 610	2 610	0	
Maksuvõlad	6 685	6 685	0	4
Muud võlad	21 101	3 277	17 824	
Intressivõlad	19 632	1 808	17 824	
Muud viitvõlad	1 469	1 469	0	
Saadud ettemaksed	25 407	25 407	0	
Tulevaste perioodide tulud	5 084	5 084	0	
Muud saadud ettemaksed	20 323	20 323	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	92 029	74 205	17 824	

Lisa 10 Tingimuslikud kohustused ja varad (eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	87 322	0
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	21 830	0
Kokku tingimuslikud kohustused	109 152	0

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1
Osakapital koosneb ühest osast, mille nimiväärtus on 2 500 eurot.		

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	342 701	270 922
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	342 701	270 922
Kokku müügitulu	342 701	270 922
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ruumide rendileandmine	275 064	215 146
Muud teenused	67 637	55 776
Kokku müügitulu	342 701	270 922

Lisa 13 Muud äritulud

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Kasum materiaalse põhivara müügist	208	0	6
Trahvid, viivised ja hüvitised	4 946	0	
Kokku muud äritulud	5 154	0	

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Energia	52 158	58 628
Elektrienergia	24 510	24 879
Soojusenergia	27 648	33 749
Kindlustuskulud	1 654	1 791
Lepingutasud	575	2 250
Muud	40 129	32 287
Kokku mitmesugused tegevuskulud	94 516	94 956

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	29 764	21 945
Sotsiaalmaksud	10 011	7 455
Tööjõu rent	1 961	0
Kokku tööjõukulud	41 736	29 400
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 16 Muud ärikulud

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Kahjum kinnisvarainvesteeringute müügist	102	0	5
Trahvid, viivised ja hüvitised	30	13	
Riigilõivud, maksud	718	1 974	
Muud	103	756	
Kokku muud ärikulud	953	2 743	

Lisa 17 Intressikulud

(eurodes)

	2015	2014
Intressikulu laenudelt	52 282	68 933
Intressikulu kapitalirendilt	226	223
Kokku intressikulud	52 508	69 156

Lisa 18 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2015	2014
Laenu tagatistasu	0	-1 311
Muu finantstulu	4	6
Kokku muud finantstulud ja -kulud	4	-1 305

Lisa 19 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Icosagen AS
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015		31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	3 944	119 283	3 546	152 824
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	1 538	0	3 516	1 424

2015	Ostud	Müügid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	2 353	46 992	0	40 000
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	47 228	0	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	13 284
2014	Ostud	Müügid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	1 314	40 696	106 000	70 000
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	617	42 304	0	50 500
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	150 000	11 913

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Seisuga 31.12.2015 kujunevad kohustused emaettevõtte ees järgmiselt: kohustus teenuste eest summas 2 353 eurot, laen summas 95 000 eurot (2014.a. 135 000 eurot) ja intressid summas 21 930 eurot (2014.a. 17 824 eurot). Laenult on arvestatud intressi 3% aastas. Nõue emaettevõtte vastu teenuste eest on seisuga 31.12.2015 summas 3 944 eurot (2014.a. 3 546 eurot).

Seisuga 31.12.2015 on kohustused kõrgemale juhtkonnale laenu eest summas 124 803 eurot (2014.a. 138 087 eurot) ning intressidest summas 328 eurot (2014.a. 383 eurot) (intressiarvestusega 3,7% ning alates 27.10.2015 3,5%). Nõue teiste samasse konsolideerimisgruppi kuuluvate ettevõtjate vastu teenuste eest on seisuga 31.12.2015 summas 1 538 eurot (2014.a. 3 516 eurot).

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.05.2016

ICO Park OÜ (registrikood: 12401945) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MART USTAV	Juhatuse liige	20.05.2016

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

ICO Park OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud ICO Park OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2015, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 18.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatuse töövõttude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) "Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus". ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanoodeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatuse käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatuse käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatuse põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt ICO Park OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2015 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Enn Leppik

Vandeaudiitori number 57

Audiitorbüroo ELSS AS

Nexia International liige

Audiitorettevõtja tegevusloa number 59

Vanemuise 21a, Tartu 51014

20.05.2016

Audiitorite digitaalallkirjad

ICO Park OÜ (registrikood: 12401945) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENN LEPPIK	Vandeaudiitor	20.05.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-20 241
Aruandeaasta kasum (kahjum)	129 393
Kokku	109 152

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	340699	99.42%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Icosagen AS	10565884	Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	2500 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	mart.ustav@icosagen.ee