

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: ICO Park OÜ

registrikood: 12401945

tänavanimi, maja number: Eerika tee 1

küla: Õssu küla

vald: Ülenurme vald

maakond: Tartu maakond

postisihthumber: 61713

e-posti aadress: info@icosagen.ee

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 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	12
Lisa 6 Kasutusrent	12
Lisa 7 Kapitalirent	13
Lisa 8 Laenukohustised	14
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 10 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	16
Lisa 11 Tingimuslikud kohustised ja varad	16
Lisa 12 Osakapital	16
Lisa 13 Müügitulu	17
Lisa 14 Muud äritulud	17
Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused	17
Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud	18
Lisa 17 Tööjõukulud	18
Lisa 18 Muud ärikulud	18
Lisa 19 Intressikulud	18
Lisa 20 Seotud osapooled	19
Aruande allkirjad	21
Vandeaudiitori aruanne	22

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, Össu 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 müügi käive 342 809 eurot. Aastalõpu seisuga oli majandustegevuse kasumiks 132 163 eurot. Ico Park OÜ omakapital oli 2016. aasta lõpu seisuga 243 815 eurot.

2016. aastal oli ettevõtte keskmine töötajate arv taandatud täistööajale 1,3. Töötajate keskmise arvu arvutamisel ei ole arvestatud töövõtulepinguga ajutisi töötajaid. 2016. aasta jooksul arvestatud töötasu ja sotsiaalmaks olid kokku summas 44 709 eurot.

Peamised finantssuhtarvud		2016	2015
Maksevõime kordaja	Käibevara/Lühiajalised kohustused	0,13	0,09
Võlakordaja	Kohustused kokku/Bilansimaht	0,85	0,93
Varade käibesagedus	Müügitulu/Keskmine koguvara	0,20	0,20
Käibe puhasrentaablus	Puhaskasum/Müügitulu*100%	38,55%	37,76%
Varade puhasrentaablus (ROA)	Puhaskasum/Keskmine koguvara*100%	7,81%	7,47%

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	10 765	13 670	2
Nõuded ja ettemaksed	16 207	11 129	3
Kokku käibevarad	26 972	24 799	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 644 126	1 668 834	4
Materiaalsed põhivarad	8 538	12 234	5
Kokku põhivarad	1 652 664	1 681 068	
Kokku varad	1 679 636	1 705 867	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	164 431	223 308	7,8
Võlad ja ettemaksed	42 607	41 687	9,10
Kokku lühiajalised kohustised	207 038	264 995	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 203 955	1 307 290	8
Võlad ja ettemaksed	24 828	21 930	9
Kokku pikaajalised kohustised	1 228 783	1 329 220	
Kokku kohustised	1 435 821	1 594 215	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	12
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	109 152	-20 241	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	132 163	129 393	
Kokku omakapital	243 815	111 652	
Kokku kohustised ja omakapital	1 679 636	1 705 867	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	342 809	342 701	13
Muud äritulud	287	5 154	14
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-81 155	-85 337	15
Mitmesugused tegevuskulud	-11 103	-9 179	16
Tööjõukulud	-44 709	-41 736	17
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-28 704	-28 753	4,5
Muud ärikulud	-994	-953	18
Ärikasum (kahjum)	176 431	181 897	
Intressikulud	-44 272	-52 508	19
Muud finantstulud ja -kulud	4	4	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	132 163	129 393	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	132 163	129 393	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	411 130	418 163	13
Muud äritegevuse tulude laekumised	0	30	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-115 960	-125 047	9
Väljamaksed töötajatele	-25 832	-23 522	17
Laekunud intressid	4	4	
Muud rahavood äritegevusest	-68 110	-65 601	
Kokku rahavood äritegevusest	201 232	204 027	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	0	-3 641	5
Laekunud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	0	1 000	5
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-300	0	4
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	0	1 266	4
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-300	-1 375	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-160 143	-149 719	8,20
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-2 074	-2 027	7
Makstud intressid	-41 620	-49 882	19
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-203 837	-201 628	
Kokku rahavood	-2 905	1 024	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13 670	12 646	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 905	1 024	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 765	13 670	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2014	2 500	-20 241	-17 741
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	129 393	129 393
31.12.2015	2 500	109 152	111 652
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	132 163	132 163
31.12.2016	2 500	241 315	243 815

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Ico Park OÜ 2016. 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 printsibi alusel nende toimumise momendil. Raamatupidamise aruanded on koostatud tekkepõhise arvestusprintsibi 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 -kohustised

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.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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 akumulieeritud 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.

Põhivarade 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

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) kajastatakse bilansis tehingupäeval ning võetakse arvele soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

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

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 müüdud kaupade ja teenuste eest saadavaid summasid, millest on maha arvestatud allahindlused ja tagastatud kaubad. Teenuse müügitulu kajastatakse teenuse osutamise perioodil.

Intrassitulu 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 ärioludele 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)

	31.12.2016	31.12.2015
Arvelduskontod	10 765	13 670
Kokku raha	10 765	13 670

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	9 864	9 864	
Ostjatelt laekumata arved	9 864	9 864	
Nõuded seotud osapoolte vastu	6 033	6 033	20
Muud nõuded	8	8	
Viitlaekumised	8	8	
Ettemaksed	302	302	
Tulevaste perioodide kulud	302	302	
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 207	16 207	
	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	5 366	5 366	
Ostjatelt laekumata arved	5 366	5 366	
Nõuded seotud osapoolte vastu	5 482	5 482	20
Muud nõuded	2	2	
Viitlaekumised	2	2	
Ettemaksed	279	279	
Tulevaste perioodide kulud	279	279	
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 129	11 129	

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
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
Ostud ja parendused	0	300	300
Amortisatsioonikulu	0	-25 008	-25 008
31.12.2016			
Soetusmaksumus	316 583	1 397 949	1 714 532
Akumuleeritud kulum	0	-70 406	-70 406
Jääkmaksumus	316 583	1 327 543	1 644 126

	2016	2015
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	276 317	275 064
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	81 848	86 031
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	0	6 350

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
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
Amortisatsioonikulu	-3 696	-3 696	-3 696
31.12.2016			
Soetusmaksumus	16 041	16 041	16 041
Akumuleeritud kulum	-7 503	-7 503	-7 503
Jääkmaksumus	8 538	8 538	8 538

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2016	2015
Masinad ja seadmed	0	1 000
Kokku	0	1 000

Lisa 6 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2016	2015	Lisa nr
Kasutusrenditulu	276 317	275 064	13
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus			
Kinnisvarainvesteeringud	1 496 369	1 521 377	

Kokku	1 496 369	1 521 377	
--------------	------------------	------------------	--

Rendile on antud äriruumid.

Lisa 7 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Kapitalirendikohustus	6 904	6 904	0		6kuu Euribor + 2,1%	EUR	20.11.2017
Kapitalirendikohustised kokku	6 904	6 904	0	0			

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Kapitalirendikohustus	8 978	2 074	6 904		6kuu Euribor + 2,1%	EUR	20.11.2017
Kapitalirendikohustised kokku	8 978	2 074	6 904	0			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2016	31.12.2015
Masinad ja seadmed	7 018	9 502
Kokku	7 018	9 502

Aruandeaastal tasuti kapitalirendimakseid kokku summas 2 074 eurot (2015.a. 2 027 eurot).

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Lühiajaline laen tegevjuhtkonnalt	61 096	61 096			3,5%	EUR	28.10.2017	20
Lühiajalised laenud kokku	61 096	61 096						
Pikaajalised laenud								
Pikaajaline laen emaettevõttelt	95 000	0	95 000	0	3,0%	EUR	31.12.2019	20
Pikaajaline pangalaen	1 205 386	96 431	1 108 955	0	6 kuu EURIBOR + 2,9%	EUR	25.02.2020	
Pikaajalised laenud kokku	1 300 386	96 431	1 203 955	0				
Kapitalirendikohustised kokku	6 904	6 904	0	0				7
Laenukohustised kokku	1 368 386	164 431	1 203 955	0				

	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 tegevjuhtkonnalt	124 803	124 803			3,5%	EUR	28.10.2016	20
Lühiajalised laenud kokku	124 803	124 803						
Pikaajalised laenud								
Pikaajaline laen emaettevõttelt	95 000	0	95 000	0	3,0%	EUR	31.12.2017	20
Pikaajaline pangalaen	1 301 817	96 431	1 205 386	0	6 kuu EURIBOR + 2,9%	EUR	25.02.2020	
Pikaajalised laenud kokku	1 396 817	96 431	1 300 386	0				
Kapitalirendikohustised kokku	8 978	2 074	6 904	0				7
Laenukohustised kokku	1 530 598	223 308	1 307 290	0				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2016	31.12.2015
Maa	316 583	316 583
Ehitised	1 179 786	1 204 794
Kokku	1 496 369	1 521 377

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

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	7 621	7 621	0	
Võlad töövõtjatele	2 925	2 925	0	
Maksuvõlad	6 946	6 946	0	10
Muud võlad	26 682	1 854	24 828	
Intressivõlad	24 910	82	24 828	20
Muud viitvõlad	1 772	1 772	0	
Saadud ettemaksed	20 323	20 323	0	
Muud saadud ettemaksed	20 323	20 323	0	
Võlad seotud osapooltele	2 938	2 938	0	20
Kokku võlad ja ettemaksed	67 435	42 607	24 828	

	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	10
Muud võlad	23 541	1 611	21 930	
Intressivõlad	22 258	328	21 930	20
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	

Lisa 10 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	4 572	4 152
Üksikisiku tulumaks	773	484
Erisoodustuse tulumaks	40	17
Sotsiaalmaks	1 398	856
Kohustuslik kogumispension	63	31
Töötuskindlustusmaksed	100	62
Intress	0	1
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	6 946	5 603

Lisa 11 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	193 052	87 322
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	48 263	21 830
Kokku tingimuslikud kohustised	241 315	109 152

Lisa 12 Osakapital (eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1
Osakapital koosneb ühest osast, mille nimiväärtus on 2 500 eurot.		

Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	342 809	342 701
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	342 809	342 701
Kokku müügitulu	342 809	342 701
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ruumide rendileandmine	276 317	275 064
Muud teenused	66 492	67 637
Kokku müügitulu	342 809	342 701

Lisa 14 Muud äritulud

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Kasum materiaaalsete põhivarade müügist	0	208	5
Trahvid, viivised ja hüvitised	287	4 946	
Kokku muud äritulud	287	5 154	

Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2016	2015
Energia	51 360	52 158
Elektrienergia	28 044	24 510
Soojusenergia	23 316	27 648
Kindlustuskulud	1 803	1 654
Väikevahendid	1 870	0
Muud	26 122	31 525
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	81 155	85 337

Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Mitmesugused bürookulud	524	214
Autokulud	2 069	2 277
Ostetud teenused	8 049	6 004
Lepingutasud	356	575
Muud	105	109
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 103	9 179

Lisa 17 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Sotsiaalmaksud	11 294	10 011
Tööjõu rent	0	1 961
Töölepingu alusel töötavate isikute palgakulu	31 612	29 764
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutavatele isikutele arvestatud tasud	1 803	0
Kokku tööjõukulud	44 709	41 736
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1

Lisa 18 Muud ärikulud

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Kahjum kinnisvarainvesteeringute müügist	0	102	4
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	30	
Riigilõivud, maksud	762	718	
Muud	232	103	
Kokku muud ärikulud	994	953	

Lisa 19 Intressikulud

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Intressikulu laenudelt	44 100	52 282	8
Intressikulu kapitalirendilt	172	226	7
Kokku intressikulud	44 272	52 508	

Lisa 20 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	4 471	122 766	3 944	119 283
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	1 563	0	1 538	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	61 178	0	125 131

2016	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja					
Pikaajaline laen	0	0	3,0%	EUR	31.12.2019
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Lühiajaline laen	0	63 707	3,5%	EUR	28.10.2017

2015	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja					
Pikaajaline laen	0	40 000	3,0%	EUR	31.12.2017
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Lühiajaline laen	0	13 284	3,5%	EUR	28.10.2016

Ostud ja müügid

	2016		2015	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	2 449	48 180	1 961	46 992
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	50 991	0	47 228

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

Seisuga 31.12.2016 kujunevad kohustused emaettevõtte ees järgmiselt: kohustus teenuste eest summas 2 938 eurot (2015.a. 2 353 eurot), laenu summas 95 000 eurot (2015.a. 95 000 eurot) ja intressid summas 24 828 eurot (2015.a. 21 930 eurot). Laenult on arvestatud intressi 3% aastas. Nõue emaettevõtte vastu teenuste eest on seisuga 31.12.2016 summas 4 471 eurot (2015.a. 3 944 eurot).

Seisuga 31.12.2016 on kohustused tegevjuhtkonnale laenu eest summas 61 096 eurot (2015.a. 124 803 eurot) ning intressidest summas 82 eurot (2015.a. 328 eurot) (intressiarvestusega 3,5%).

Nõue teiste samasse konsolideerimisgruppi kuuluvate ettevõtjate vastu teenuste eest on seisuga 31.12.2016 summas 1 563 eurot (2015.a. 1 538 eurot).

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.03.2017

ICO Park OÜ (registrikood: 12401945) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MART USTAV	Juhatuse liige	30.03.2017
Resolutsioon:	2016. aasta kasum suunata eelmiste aastate kasumi kosseisu.	

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

ICO Park OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud ICO Park OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2016, 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 20.

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 ülevaatusse töövõtude 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 asjasepuutuvaid eetikanõudeid.

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

Ülevaatus 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

Ülevaatus 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 31.12.2016 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Enn Leppik

Vandeaudiitori number 57

AUDIITORBÜROO ELSS AS

Audiitorettevõtja tegevusloa number 59

Vanemuise 21a, Tartu linn, Tartu maakond, 51014

31.03.2017

Audiitorite digitaalallkirjad

ICO Park OÜ (registrikood: 12401945) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENN LEPPIK	Vandeaudiitor	31.03.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	109 152
Aruandeaasta kasum (kahjum)	132 163
Kokku	241 315

2016. aasta kasum suunata eelmiste aastate kasumi kosseisu.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	342809	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

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