

Varsinainen yhtiökokous

Kiinteistö Oy Kuusamon Tähti 1 osakkeenomistajat kutsutaan yhtiökokoukseen, joka pidetään 28.5.2019 kello 14.00, Holiday Club Kuusamon Tropiikki, Kylpyläntie 5, 93600 Kuusamo

Kokouksessa käsitellään yhtiöjärjestyksen 15 §:ssä varsinaisen yhtiökokouksen käsiteltäväksi määrätyt asiat.

Tilinpäätöstä koskevat asiakirjat lähetetään tämän kokouskutsun mukana. Tilinpäätösasiakirjat ovat osakkeenomistajien nähtävillä 29.4.2019 – 28.5.2019 välisenä aikana Holiday Club Isännöinnin toimistossa, osoitteessa Lapinniemenranta 2, 33180 Tampere.

Kuusamossa 29. päivänä huhtikuuta 2019.

Kiinteistö Oy Kuusamon Tähti 1
hallitus

Liitteet: esityslista, toimintakertomus 2018, tilinpäätös 2018, talousarvio 2019-2020 ja tilintarkastuskertomus.

Yhtiökokouksen valitsema hallitus pitää järjestäytymiskokouksensa heti yhtiökokouksen jälkeen.

Valtakirja

Valtuutan/mme _____ käyttämään puolestani /mme puhe- ja äänivaltaa Kiinteistö Oy Kuusamon Tähti 1 –yhtiön yhtiökokouksessa, joka pidetään Holiday Club Kuusamon Tropiikki, Kylpyläntie 5, 93600 Kuusamo 28.5.2019 klo 14.00.

_____, _____ päivänä _____ kuuta 2019
paikka

osakkeenomistajan allekirjoitus

osakkeenomistajan allekirjoitus

nimenselvennys

nimenselvennys

omistamani vko/vkot _____

Varsinainen yhtiökokous 28.5.2019

1. Kokouksen avaus
2. Todetaan osallistujat ja laaditaan ääniluettelo
3. Kokouksen järjestäytyminen
Valitaan kokouksen puheenjohtaja, sihteeri, pöytäkirjantarkastajat ja ääntenlaskijat.
4. Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus
Kokouskutsu on lähetetty kirjeitse osakkeenomistajille 29.4.2019 heidän yhtiölle ilmoittamiinsa osoitteisiin.
5. Esityslistan hyväksyminen
Hyväksytään esityslista viralliseksi työjärjestykseksi.
6. Merkinnät
Yhtiön osakas- ja osakeluettelo ovat kokouksessa nähtävillä. Yhtiön tilinpäätösasiakirjat ovat olleet nähtävillä Holiday Club Isännöinnin toimistossa, osoitteessa Lapinniemenranta 2, 33180 Tampere 29.4. – 28.5.2019 välisenä aikana.
7. Esitellään tilinpäätös tilikaudelta 1.1.2018 – 31.12.2018
8. Esitetään tilintarkastuskertomus
9. Päätetään tilinpäätöksen vahvistamisesta
10. Tilikauden tuloksen käsittely
Yhtiön hallitus esittää, että tilikauden 1.1.2018 – 31.12.2018 tulos 6,92 € voittoa siirretään voitto / tappio tilille ja osinkoa ei jaeta.
11. Päätetään tili- ja vastuuvapauden myöntämisestä hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle
12. Vahvistetaan hallituksen jäsenmäärä (3-7) ja valitaan hallituksen jäsenet.
Tilikauden aikana hallituksessa on toiminut kolme jäsentä.
13. Hallituksen jäsenten ja tilintarkastajien palkkiot
Edellisellä tilikaudella on hallituksen puheenjohtajalle maksettu 200 €/kokous ja hallituksen jäsenille 150 €/kokous. Matkakustannukset on korvattu valtion matkustussäännön mukaan pois lukien päiväraha. Mikäli hallitukseen on kuulunut HCR:n henkilökuntaa, niin hänelle ei ole maksettu palkkioita. Tilintarkastajalle on maksettu palkkio laskun mukaan.
14. Tilintarkastajan ja varatilintarkastajan tai tilintarkastusyhteisön valinta
15. Käsitellään talousarvio vuodelle 2019 ja 2020, vahvistetaan osakkeenomistajien yhtiölle suoritettavan vastikkeen suuruus vuodelle 2019 ja 2020.
16. Muut esille tulevat asiat
17. Kokouksen päättäminen

TOIMINTAKERTOMUS 1.1.-31.12.2018

YHTIÖN PERUSTIEDOT

Yhtiön omistamat osakkeet oikeuttavat hallitsemaan Kiinteistö Oy Kuusamon Tähti 1 -nimisessä yhtiössä tiloja seuraavasti:

Osoite:	Kylpyläkuja 2, 93600 Kuusamo
Lomahuoneistot	12 kpl
Valmistunut	2008
Huoneistojen pinta-ala	816 m ²
Lämmitysmuoto	sähkölämmitys
Osakemäärä	624 kpl
Y-tunnus	2190834-1
Kunta	Kuusamo
Tontti/tila	Vuokratontti; tontti nro 1, Kirkonseudun kortteli 924 Petäjäkangas RN:o 11:49. 9 320 m ²
Yhtiö perustettu	4.4.2008
Kaupparekisteri	16.5.2008

Yleistä yhtiöstä

Yhtiön toimialana on omistaa ja hallita tai vuokraoikeuden nojalla hallita maa-alueita ja omistaa ja hallita niillä sijaitsevia tai rakennettavia loma-asuntoja ja muita niitä palvelevia rakennuksia. Yhtiön hallintaan jäävät muut yhtiöjärjestyksessä luetellut tilat ja varasto/tekniset tilat 14 kem²
Viikko 20 on huoltoviikko, jonka aikana asunnossa suoritetaan kaikki vuotuisen hoidon ja huollon ja peruskorjauksen edellyttämät työt.
Niinä vuosina kun vuodessa on 53 viikkoa, jää viikko 53 yhtiön hallintaan vuokrattavaksi käypää vuokraa vastaan yhtiön osakkaille ja ulkopuolisille. Näin saadut tulot vuokrauksesta aiheutuneilla menoilla vähennettynä kuuluvat yhtiölle.

Yhtiön osakkeet:

Kiinteistö Oy Kuusamon Tähti 1:n osakkeet, joita on yhteensä 624 kappaletta, oikeuttavat yhteensä 12 huoneiston hallintaan. Kunkin huoneiston pinta-ala on 68,0 m² ja osakemäärä 52 kappaletta.
Osakkeet on numeroitu siten, että viimeinen numero osoittaa sen kalenteriviikon numeron, jonka ajan kyseinen osake oikeuttaa hallitsemaan huoneistotunnuksella merkittyä huoneistoa. Viikko numero 20 on huoltoviikko, joka ei ole osakkaiden käytettävissä.

HALLINTO JA ORGANISAATIO

Varsinainen yhtiökokous on pidetty 03.05.2018 Helsingissä.

Tilintarkastajat

Yhtiön tilintarkastajana on toiminut tilintarkastusyhteisö PricewaterhouseCoopers Oy, päävastuullisena tilintarkastajana KHT Silja Komulainen.

Yhtiön johto

Yhtiön hallitukseen ovat tilikaudella kuuluneet:

10.5.2017 alkaen

Mikko Hiltula	puheenjohtajana
Olli Yliherne	varsinaisena jäsenenä
Risto Mutanen	varsinaisena jäsenenä

03.05.2018 alkaen

Mikko Hiltula	puheenjohtajana
Olli Yliherne	varsinaisena jäsenenä
Risto Mutanen	varsinaisena jäsenenä

Hallitus kokoontui tilikauden aikana 2 kertaa

Toimitusjohtaja

Toimitusjohtajana on toiminut Kati Pätsi. Toni Oittinen on hoitanut yhtiön asioita Kati Pätsin äitiysloman aikana, joka on päättynyt 05.11.2018.

Henkilökunta / maksetut palkkiot

Yhtiöllä ei ole tilikauden aikana ollut palkattua henkilökuntaa.
Tilintarkastuspalkkio on maksettu laskun mukaan.

<u>Palveluntarjoaja</u>	<u>Palvelu</u>
Holiday Club Resorts Oy	Isännöinti, kirjanpito ja hallinto
N-Clean Oy	Siivous
Comforta Oy	Vuokratekstiilit
Koillismaan Pesula	Pesulapalvelut
Holiday Club Resorts Oy	Kiinteistön huolto- ja vastaanottopalvelut
Koneurakointi Jarmo Määttä	Piha-alueen lumityöt
Loiste Energia Oy /Caruna	Sähkö/toimitus

TOIMINTA JA TALOUS

Tilikauden aikana yhtiö keskittyi korkeatasoisen palvelutason säilyttämiseen.
Olellaiset toiminnan kehittymistä kuvaavat tunnusluvut.

	2018	2017	2016	2015
Tuotot	179 419,50	180 208,10	180 935,10	182 304,84
Hoitokulut	150 096,74	147 828,55	153 044,89	154 021,94
Käyttöaste	70 %	71 %	69 %	80 %

Tuotot sisältävät käyttökorvauksia 1.939,50 €.
Yhtiöllä ei ole pitkäaikaisia lainoja.

Poistot

Kertomusvuonna tehtiin poistoja yhteensä 28.652,97 €.
Edellisellä tilikaudella tehtiin poistoja 32.442,27 €.

Tilikaudella kerätyt vastikkeet

Kokonaisvastike	68 m ²	290 € / huoneisto / viikko	4,26 €/m ²
	laskutettuja viikkoja yhteensä 612 kpl		
	Vastiketulot yhteensä:		177 480,00 €

Saatuja käyttökorvauksia, jotka koostuivat perityistä lemmikkieläinmaksuista	1 939,50 €
Yhteensä tuloja	179 419,50 €

Olennaiset tapahtumat tilikaudella ja sen jälkeen

Kiinteistössä suoritettiin normaaleja huoltotöitä sekä kalustohankintoja.

Seuraavalla tilikaudella sohvakalusto sekä televisiot tullaan uusimaan . Näkösuojaksi tontin rajalle istutetaan luonnonmukainen näkösuoja luhtitalojen puolelle.

Kesällä 2019 talojen julkisivut maalataan. Jääkaapeja sekä astianpesukoneita tullaan myös uusimaan lähivuosina. Saunanlauteet tullaan uusimaan lähivuosina ja ruokakaluston entisöintiä tai uusimista selvitetään.

Arvio liiketoiminnan kehittämisestä

Yhtiö keskittyy kiinteistön tavanomaista korkeamman laatutason ja palvelutason säilyttämiseen.

Hallituksen voitonjakoehdotus

Hallitus esittää, että tilikauden voitto 6,92 € siirretään voitto/tappio-tilille ja että osinkoa ei jaeta.

Kiinteistö Oy Kuusamon Tähti 1
Hallitus

VASTIKERAHOITUSLASKELMA

		2018
Perusvastikkeet		
Hoitovastikkeet		177 480,00
Muut tuotot		0,00
Käyttökorvaukset		1 939,50
Korkotuotot		89,61
Tuotot yhteensä		179 509,11
Hoitokulut		
Perushoitokulut		150 846,74
Korkokulut		2,48
Hoitokulut yhteensä		150 849,22
Yhteensä		
Hoitovastike yli/alijäämä		28 659,89
Ed.tilikausien hoitojäämät		153 623,45
Siirtyvä hoito yli/alijäämä		182 283,34

INVESTOINTILASKELMA		
Pääomasijoitukset		0,00
Palautettu alv aik.rakennuskustannuksista		0,00
Pääomapalautukset		0,00
Tilikauden investointi ali/ylijäämä		0,00
Edell.tilikauden investointi ali/ylijäämä		-11 316,87
Siirtyvä investointi ali/ylijäämä		-11 316,87

Tarkistus kirjanpitoon		
Hoitovastikkeet yli/alijäämä		182 283,34
Investointilaskelma yli/alijäämä		-11 316,87
Yhteensä		170 966,47
Rahoitusomaisuus		178 858,34
Lyhytaikainen vieras pääoma		-7 891,87
Taseen rahoitusasema		170 966,47

		2017
Perusvastikkeet		
Hoitovastikkeet		177 480,00
Muut tuotot		6,04
Käyttökorvaukset		2 728,10
Korkotuotot		96,74
Tuotot yhteensä		180 310,88
Hoitokulut		
Perushoitokulut		147 828,55
Korkokulut		27,96
Hoitokulut yhteensä		147 856,51
Yhteensä		
Hoitovastike yli/alijäämä		32 454,37
Ed.tilikausien hoitojäämät		121 169,08
Siirtyvä hoito yli/alijäämä		153 623,45

INVESTOINTILASKELMA		
Pääomasijoitukset		16 673,84
Palautettu alv aik.rakennuskustannuksista		0,00
Pääomapalautukset		0,00
Tilikauden investointi ali/ylijäämä		16 673,84
Edell.tilikauden investointi ali/ylijäämä		-27 990,71
Siirtyvä investointi ali/ylijäämä		-11 316,87

Tarkistus kirjanpitoon		
Hoitovastikkeet yli/alijäämä		153 623,45
Investointilaskelma yli/alijäämä		-11 316,87
Yhteensä		142 306,58
Rahoitusomaisuus		149 074,82
Lyhytaikainen vieras pääoma		-6 768,24
Taseen rahoitusasema		142 306,58

BUDJETTIVERTAILU	Budjetti	Toteuma	Ero
	1.1.-31.12.2018	1.1.-31.12.2018	1.1.-31.12.2018
TUOTOT			
Perusvastikkeet	177 480,00	177 480,00	0,00
Käyttökorvaukset	1 000,00	1 939,50	939,50
TUOTOT YHTEENSÄ	178 480,00	179 419,50	939,50
Palkkiot	0,00	-750,00	-750,00
POISTOT	0,00	-28 652,97	-28 652,97
KIINTEISTÖN HOITOKULUT			
Yhtiökokouskulut	-1 000,00	-1 405,85	-405,85
Hallituksen kulut/ kokouskulut	-500,00	-2 131,14	-1 631,14
Kirjanpito ja isännöinti	-18 000,00	-15 869,76	2 130,24
Tilintarkastus	-2 200,00	-1 782,62	417,38
Perintäkulut	-500,00	-18,06	481,94
Postikulut	-500,00	-500,63	-0,63
Pankkikulut	-700,00	-624,65	75,35
Muut hallinnon kulut	-200,00	0,00	200,00
Kuluvat käyttötarvikkeet	-4 000,00	-3 277,37	722,63
Takkapuut ja nestekaasut	-1 900,00	-1 581,50	318,50
Pienkalusto	-4 500,00	-898,40	3 601,60
Huoltosopimukset	-11 000,00	-9 183,84	1 816,16
Vastaanottopalvelut	-9 500,00	-8 094,12	1 405,88
Ulkoalueiden hoito	-3 500,00	-1 189,85	2 310,15
Siivous	-26 000,00	-25 530,41	469,59
Suursiivoukset	-6 000,00	-3 791,42	2 208,58
Pesulakulut	-6 600,00	-6 410,73	189,27
Vesi- ja jätevesi	-5 200,00	-4 438,03	761,97
Sähkö	-28 000,00	-22 889,00	5 111,00
Jätehuolto	-1 500,00	-1 244,52	255,48
Vakuutukset	-2 000,00	-1 809,73	190,27
Maa-alueen vuokra	-8 600,00	-7 889,59	710,41
Vuokrat/varasto ja osakaslounge	-4 500,00	-3 323,09	1 176,91
Kiinteistövero	-6 000,00	-4 814,71	1 185,29
Kiinteistön korjaus ja huolto	-25 000,00	-2 753,16	22 246,84
Kaluston korjaus ja huolto	-5 000,00	-4 816,69	183,31
Tiedottaminen ja osakaslehtikulut	-1 000,00	0,00	1 000,00
Internet	-5 200,00	-4 821,12	378,88
Muut kulut	-500,00	-109,74	390,26
Osakastoiminta	-9 500,00	-7 800,05	1 699,95
Luottotappiot	-300,00	-1 096,96	-796,96
HOITOKULUT YHTEENSÄ	-198 900,00	-150 096,74	48 803,26
Liikevoitto	-20 420,00	-80,21	20 339,79
Muut tuotot	0,00	0,00	0,00
Korkotuotot	0,00	89,61	89,61
Korkokulut	0,00	-2,48	-2,48
Tilikauden voitto/tappio	-20 420,00	6,92	20 426,92

TULOSLASKELMA	liite	1.1.2018-31.12.2018	1.1.2017-31.12.2017
Liikevaihto	1		
Vastikkeet		177 480,00	177 480,00
Käyttökorvaukset		1 939,50	2 728,10
Liikevaihto yhteensä		179 419,50	180 208,10
Muut tuotot		0,00	6,04
Palkkiot		-750,00	0,00
Poistot ja arvonalentumiset	2		
Poistot ja arvonalentumiset		-28 652,97	-32 442,27
Kiinteistön muut hoitokulut			
Hallinto		-22 332,71	-19 879,33
Käyttö ja huolto		-23 035,23	-24 566,54
Ulkoalueiden hoito		-1 189,85	-2 117,22
Siivous		-35 732,56	-36 374,93
Vesi ja jätevesi		-4 438,03	-4 868,73
Sähkö		-22 889,00	-23 732,15
Jätehuolto		-1 244,52	-889,99
Vakuutukset		-1 809,73	-1 759,55
Vuokrat		-11 212,68	-11 417,69
Kiinteistövero		-4 814,71	-4 882,55
Korjaukset		-7 569,85	-5 026,28
Muut hoitokulut		-12 730,91	-11 970,91
Luottotappiot		-1 096,96	-342,68
Kiinteistön muut hoitokulut yhteensä		-150 096,74	-147 828,55
Liikevoitto (tappio)		-80,21	-56,68
Rahoitustuotot ja -kulut			
Korkotuotot		89,61	96,74
Korkokulut		-2,48	-27,96
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä		87,13	68,78
Tappio ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja		6,92	12,10
Tilikauden voitto/tappio		6,92	12,10

TASE	liite	31.12.2018	31.12.2017
VASTAAVAA			
PYSYVÄT VASTAAVAT			
Aineettomat hyödykkeet	3		
Liittymismaksut		42 672,29	42 672,29
Aineettomat hyödykkeet yhteensä		42 672,29	42 672,29
Aineelliset hyödykkeet	4		
Rakennukset ja rakennelmat		1 931 236,61	1 950 744,05
Koneet ja kalusto		44 550,01	51 413,74
Muut aineelliset hyödykkeet		6 845,38	9 127,18
Aineelliset hyödykkeet yhteensä		1 982 632,00	2 011 284,97
PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ		2 025 304,29	2 053 957,26
VAIHTUVAT VASTAAVAT			
Lyhytaikaiset saamiset			
Vastikesaamiset		996,83	1 217,28
Siirtosaamiset	5	4 041,97	2 840,53
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä		5 038,80	4 057,81
Rahat ja pankkisaamiset			
Pankkisaamiset		173 819,54	145 017,01
Rahat ja pankkisaamiset yhteensä		173 819,54	145 017,01
VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ		178 858,34	149 074,82
VASTAAVAA YHTEENSÄ		2 204 162,63	2 203 032,08
VASTATTAVAA			
OMA PÄÄOMA	6		
Osakepääoma		4 368,00	4 368,00
Sijoitetun vapaa oman pääoman rahasto		2 191 839,76	2 191 839,76
Edellisten tilikausien voitto(tappio)		56,08	43,98
Tilikauden voitto/tappio		6,92	12,10
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ		2 196 270,76	2 196 263,84
VIERAS PÄÄOMA	7		
Lyhytaikainen vieras pääoma			
Ostovelat		2 571,64	6 639,35
Siirtovelat		5 320,23	128,89
Lyhytaikainen vieras pääoma yhteensä		7 891,87	6 768,24
VASTATTAVAA YHTEENSÄ		2 204 162,63	2 203 032,08

Kiinteistö Oy Kuusamon Tähti Talousarvio 2019 - 2020	Talousarvio 1.1.2018 - 31.12.2018	Toteuma 1.1.2018 - 31.12.2018	Talousarvio 1.1.2019 - 31.12.2019	Talousarvio 1.1.2020 - 31.12.2020
Vastikkeet				
Perusvastikkeet	177 480,00	177 480,00	177 480,00	177 480,00
Käyttökorvaukset	1 000,00	1 939,50	1 000,00	1 000,00
Yhteensä	177 480,00	179 419,50	177 480,00	177 480,00
Palkkiot POISTOT		750,00 28 652,97	500,00	500,00
Kiinteistön hoitokulut				
Yhtiökokouskulut	1 000,00	1 405,85	1 500,00	1 500,00
Hallituksen kulut/kokouskulut	500,00	2 131,14	800,00	800,00
Kirjanpito ja isännöinti	18 000,00	15 869,76	16 000,00	16 500,00
Tilintarkastus	2 200,00	1 782,62	2 200,00	2 200,00
Perintäkulut	500,00	18,06	200,00	200,00
Postikulut	500,00	500,63	500,00	550,00
Pankkipalvelut	700,00	624,65	700,00	750,00
Muut hallinnon kulut	200,00	0,00	200,00	200,00
Kuluvat käyttötarvikkeet	4 000,00	3 277,37	4 000,00	4 500,00
Takkapuut ja nestekaasut	1 900,00	1 581,50	2 000,00	2 000,00
Pienkalusto	4 500,00	898,40	2 000,00	2 000,00
Huoltosopimus	11 000,00	9 183,84	10 000,00	11 000,00
Vastaanottopalvelut	9 500,00	8 094,12	9 500,00	9 500,00
Ulkoalueiden hoito	3 500,00	1 189,85	2 000,00	3 500,00
Siivous	26 000,00	25 530,41	26 500,00	26 500,00
Suursiivous	6 000,00	3 791,42	4 500,00	4 500,00
Pesulakulut	6 600,00	6 410,73	6 600,00	6 600,00
Vesi- ja jätevesi	5 200,00	4 438,03	5 000,00	5 200,00
Sähkö	28 000,00	22 889,00	23 500,00	24 000,00
Jätehuolto	1 500,00	1 244,52	1 500,00	1 500,00
Vakuutukset	2 000,00	1 809,73	2 000,00	2 000,00
Maa-alueen vuokra	8 600,00	7 889,59	8 000,00	8 200,00
Vuokrat/varasto ja osakaslounge	4 500,00	3 323,09	4 500,00	4 500,00
Kiinteistövero	6 000,00	4 814,71	5 000,00	5 100,00
Kiinteistön korjaus ja huolto	25 000,00	2 753,16	35 000,00	8 000,00
Kaluston korjaus	5 000,00	4 816,69	40 000,00	32 000,00
Tiedottaminen ja osakaslehtikulut	1 000,00	0,00	0,00	0,00
Internet	5 200,00	4 821,12	5 000,00	5 000,00
Muut kulut	500,00	109,74	500,00	500,00
Osakastoiminta	9 500,00	7 800,05	8 000,00	8 000,00
Luottotappiot	300,00	1 096,96	1 000,00	1 000,00
Yhteensä	198 900,00	150 096,74	207 700,00	177 400,00
Liikevoitto	-21 420,00	-80,21	-30 720,00	-420,00
Korkotuotot	0,00	89,61	0	0
Korkokulut	0,00	2,48	0	0
Tilikauden voitto/tappio	-21 420,00	6,92	-30 720,00	-420,00

Vastike 1.1.2019 - 31.12.2019 € / osake /viikko	
Kokonaisvastike	290,00

Vastike 1.1.2020 - 31.12.2020 € / osake /viikko	
Kokonaisvastike	290,00



Tilintarkastuskertomus

Kiinteistö Oy Kuusamon Tähti 1:n yhtiökokoukselle

Lausunto

Lausuntonamme esitämme, että tilinpäätös antaa oikean ja riittävän kuvan yhtiön toiminnan tuloksesta ja taloudellisesta asemasta Suomessa voimassa olevien tilinpäätöksen laatimista koskevien säännösten mukaisesti ja täyttää lakisääteiset vaatimukset.

Tilintarkastuksen kohde

Olemme tilintarkastaneet Kiinteistö Oy Kuusamon Tähti 1:n (y-tunnus 2190834-1) tilinpäätöksen tilikaudelta 1.1.2018–31.12.2018. Tilinpäätös sisältää taseen, tuloslaskelman ja liitetiedot.

Lausunnon perustelut

Olemme suorittaneet tilintarkastuksen Suomessa noudatettavan hyvän tilintarkastustavan mukaisesti. Hyvän tilintarkastustavan mukaisia velvollisuuksiamme kuvataan tarkemmin kohdassa Tilintarkastajan velvollisuudet tilinpäätöksen tilintarkastuksessa.

Käsityksemme mukaan olemme hankkineet lausuntomme perustaksi tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuvaa tilintarkastusevidenssiä.

Riippumattomuus

Olemme riippumattomia yhtiöstä niiden Suomessa noudatettavien eettisten vaatimusten mukaisesti, jotka koskevat suorittamaamme tilintarkastusta ja olemme täyttäneet muut näiden vaatimusten mukaiset eettiset velvollisuutemme.

Tilinpäätöstä koskevat hallituksen ja toimitusjohtajan velvollisuudet

Hallitus ja toimitusjohtaja vastaavat tilinpäätöksen laatimisesta siten, että se antaa oikean ja riittävän kuvan Suomessa voimassa olevien tilinpäätöksen laatimista koskevien säännösten mukaisesti ja täyttää lakisääteiset vaatimukset. Hallitus ja toimitusjohtaja vastaavat myös sellaisesta sisäisestä valvonnasta, jonka ne katsovat tarpeelliseksi voidakseen laatia tilinpäätöksen, jossa ei ole väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvaa olennaista virheellisyttä.

Hallitus ja toimitusjohtaja ovat tilinpäätöstä laatiessaan velvollisia arvioimaan yhtiön kykyä jatkaa toimintaansa ja soveltuviissa tapauksissa esittämään seikat, jotka liittyvät toiminnan jatkuvuuteen ja siihen, että tilinpäätös on laadittu toiminnan jatkuvuuteen perustuen. Tilinpäätös laaditaan toiminnan jatkuvuuteen perustuen, paitsi jos yhtiö aiotaan purkaa tai sen toiminta lakkauttaa tai ei ole muuta realistista vaihtoehtoa kuin tehdä niin.

Tilintarkastajan velvollisuudet tilinpäätöksen tilintarkastuksessa

Tavoitteenamme on hankkia kohtuullinen varmuus siitä, onko tilinpäätöksessä kokonaisuutena väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvaa olennaista virheellisyttä, sekä antaa tilintarkastuskertomus, joka sisältää lausuntomme. Kohtuullinen varmuus on korkea varmuustaso, mutta se ei ole tae siitä, että olennainen virheellisyys aina havaitaan hyvän tilintarkastustavan mukaisesti suoritettavassa tilintarkastuksessa. Virheellisyyksiä voi aiheutua väärinkäytöksestä tai virheestä, ja niiden katsotaan olevan olennaisia, jos niiden yksin tai yhdessä voisi kohtuudella odottaa vaikuttavan taloudellisiin päätöksiin, joita käyttäjät tekevät tilinpäätöksen perusteella.

Hyvän tilintarkastustavan mukaiseen tilintarkastukseen kuuluu, että käytämme ammatillista harkintaa ja säilytämme ammatillisen skeptisyyden koko tilintarkastuksen ajan. Lisäksi:

- tunnistamme ja arvioimme väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvat tilinpäätöksen olennaisen virheellisuuden riskit, suunnittelemme ja suoritamme näihin riskeihin vastaavia tilintarkastustoimenpiteitä ja hankimme lausuntonne perustaksi tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuvaa tilintarkastusevidenssiä. Riski siitä, että väärinkäytöksestä johtuva olennainen virheellisyys jää havaitsematta, on suurempi kuin riski siitä, että virheestä johtuva olennainen virheellisyys jää havaitsematta, sillä väärinkäytökseen voi liittyä yhteistoimintaa, väärentämistä, tietojen tahallista esittämättä jättämistä tai virheellisten tietojen esittämistä taikka sisäisen valvonnan sivuuttamista.
- muodostamme käsityksen tilintarkastuksen kannalta relevantista sisäisestä valvonnasta pystyäksemme suunnittelemaan olosuhteisiin nähden asianmukaiset tilintarkastustoimenpiteet mutta emme siinä tarkoituksessa, että pystyisimme antamaan lausunnon yhtiön sisäisen valvonnan tehokkuudesta.
- arvioimme sovellettujen tilinpäätöksen laatimisperiaatteiden asianmukaisuutta sekä johdon tekemien kirjanpidollisten arvioiden ja niistä esitettävien tietojen kohtuullisuutta.
- teemme johtopäätöksen siitä, onko hallituksen ja toimitusjohtajan ollut asianmukaista laatia tilinpäätös perustuen oletukseen toiminnan jatkuvuudesta, ja teemme hankkimamme tilintarkastusevidenssin perusteella johtopäätöksen siitä, esiintyykö sellaista tapahtumiin tai olosuhteisiin liittyvää olennaista epävarmuutta, joka voi antaa merkittävää aihetta epäillä yhtiön kykyä jatkaa toimintaansa. Jos johtopäätöksemme on, että olennaista epävarmuutta esiintyy, meidän täytyy kiinnittää tilintarkastuskertomuksessamme lukijan huomiota epävarmuutta koskeviin tilinpäätöksessä esitettäviin tietoihin tai, jos epävarmuutta koskevat tiedot eivät ole riittäviä, mukauttaa lausuntonne. Johtopäätöksemme perustuvat tilintarkastuskertomuksen antamispäivään mennessä hankittuun tilintarkastusevidenssiin. Vastaiset tapahtumat tai olosuhteet voivat kuitenkin johtaa siihen, ettei yhtiö pysty jatkamaan toimintaansa.
- arvioimme tilinpäätöksen, kaikki tilinpäätöksessä esitettävät tiedot mukaan lukien, yleistä esittämistapaa, rakennetta ja sisältöä ja sitä, kuvastaako tilinpäätös sen perustana olevia liiketoimia ja tapahtumia siten, että se antaa oikean ja riittävän kuvan.

Kommunikoidimme hallintoelinten kanssa muun muassa tilintarkastuksen suunnitellusta laajuudesta ja ajoituksesta sekä merkittävistä tilintarkastushavainnoista, mukaan lukien mahdolliset sisäisen valvonnan merkittävät puutteellisuudet, jotka tunnistamme tilintarkastuksen aikana.

Muut raportointivelvoitteet

Muu informaatio

Hallitus ja toimitusjohtaja vastaavat muusta informaatiosta. Muu informaatio käsittää toimintakertomuksen.

Tilinpäätöstä koskeva lausuntonne ei kata muuta informaatiota.

Velvollisuutenamme on lukea muu informaatio tilinpäätöksen tilintarkastuksen yhteydessä ja tätä tehdessämme arvioida, onko muu informaatio olennaisesti ristiriidassa tilinpäätöksen tai tilintarkastusta suoritettaessa hankkimamme tietämyksen kanssa tai vaikuttaako se muutoin olevan olennaisesti virheellistä. Velvollisuutenamme on lisäksi arvioida, onko toimintakertomus laadittu sen laatimiseen sovellettavien säännösten mukaisesti.

Lausuntonamme esitämme, että toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen tiedot ovat yhdenmukaisia ja että toimintakertomus on laadittu toimintakertomuksen laatimiseen sovellettavien säännösten mukaisesti.



Jos teemme suorittamamme työn perusteella johtopäätöksen, että toimintakertomuksessa on olennainen virheellisyys, meidän on raportoitava tästä seikasta. Meillä ei ole tämän asian suhteen raportoitavaa.

Sotkamossa 8.4.2019

PricewaterhouseCoopers Oy
Tilintarkastusyhteisö

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Silja Komulainen', written in a cursive style.

Silja Komulainen
KHT