

# Holiday Club

## Kiinteistö Oy Kuusamon Rantatropiikki 2

c/o Holiday Club Isännöinti

PL 618, 33101 Tampere

Puh. 0300 870 902

www.holidayclub.fi/isannointi

## Kokouskutsu

### Varsinainen yhtiökokous

Kiinteistö Oy Kuusamon Rantatropiikki 2:sen osakkeenomistajat kutsutaan varsinaiseen yhtiökokoukseen, joka pidetään 22.09.2020 kello 10.00. Holiday Club SPA Kuusamon Tropiikin kokoustiloissa, Kylpyläntie, 93600 Kuusamo.

Kokouksessa käsitellään yhtiöjärjestyksen 14 §:n varsinaisen yhtiökokouksen käsiteltäväksi määrätyt asiat ja muut esityslistalla esitetyt pykälät. Kokouksessa käsitellään myös yhtiöjärjestyksen muutos kohdan 15 -Yhtiökokouksen kokouskutsun osalta.

Tilinpäätöstä koskevat asiakirjat ovat löydettävissä alla olevasta internetosoitteesta sekä osakkeenomistajien nähtävillä 07.09.2020 - 22.09.2020 välisenä aikana Holiday Club Isännöinnin toimistossa, osoitteessa Lapinniemenranta 2, 33180 Tampere.

Kuusamossa, 07.09.2020

Kiinteistö Oy Kuusamon Rantatropiikki 2  
Hallitus

Liitteet: Esityslista ja talousarvio vuodelle 2020 ja 2021

[https://www.holidayclubresorts.com/fi/viikko-osake/osakkaille/kiinteistoyhtiöt-ja-isannointi/tilintarkastuskertomus,toimintakertomus/tilinpäätös\\_tilikaudelta\\_1.1.\\_-31.12.2019](https://www.holidayclubresorts.com/fi/viikko-osake/osakkaille/kiinteistoyhtiöt-ja-isannointi/tilintarkastuskertomus,toimintakertomus/tilinpäätös_tilikaudelta_1.1._-31.12.2019)

Yhtiökokouksen valitsema hallitus pitää järjestäytymiskokouksensa heti yhtiökokouksen jälkeen.

*Haluamme myös muistuttaa Teitä, että tänä vuonna 2020 on vk 53, jonka hallitus on päättänyt antaa HCR:lle vuokraukseen, osakkaat sekä asiakkaat voivat vuokrata itselleen kyseisen viikon Holiday Clubin kautta. Viikot tulevat vuokraukseen myöhemmin, tarkkaa ajankohtaa ei ole vielä tiedossa.*

### Valtakirja

Valtuutan/mme \_\_\_\_\_ käyttämään puolestani /mme puhe- ja äänivaltaa Kiinteistö Oy Kuusamon Rantatropiikki 2 -yhtiön varsinaisessa yhtiökokouksessa, joka pidetään Kuusamossa 22.09.2020, klo 10.00

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_. päivänä \_\_\_\_\_ kuuta 2020  
paikka

\_\_\_\_\_  
osakkeenomistajan allekirjoitus

\_\_\_\_\_  
osakkeenomistajan allekirjoitus

\_\_\_\_\_  
nimenselvennys

\_\_\_\_\_  
nimenselvennys

omistamani vko/vkot \_\_\_\_\_

Varsinainen yhtiökokous 22.09.2020

1. Kokouksen avaus
2. Todetaan osallistujat ja laaditaan ääniluettelo
3. Kokouksen järjestäytyminen  
Valitaan kokouksen puheenjohtaja, sihteeri, pöytäkirjantarkastaja ja ääntenlaskijat.
4. Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus  
Kokouskutsu on lähetetty kirjeitse osakkeenomistajille 07.09.2020 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 17.07. - 19.08.2020 välisenä aikana sekä internetosoitteessa:  
<https://www.holidayclubresorts.com/fi/viikko-osake/osakkaille/kiinteistoyhtiöt-ja-isannointi/>
7. Esitellään tilinpäätös tilikaudelta 1.1.2019 - 31.12.2019
8. Esitellään tilintarkastuskertomus
9. Päätetään tilinpäätöksen vahvistamisesta
10. Tilikauden tuloksen käsittely  
Yhtiön hallitus esittää, että tilikauden tappio 594,07€ siirretään voitto / tappio tilille ja osinkoa ei jaeta.
11. Päätetään tili- ja vastuuvapauden myöntämisestä hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle
12. Päätetään hallituksen jäsenten ja tilintarkastajien palkkioista ja matkakustannusten korvauseriaatteista.  
Hallituksen jäsenille ei ole maksettu kokouspalkkioita, mutta matkakustannukset on korvattu verohallinnon hyväksymien matkustusääntöjen mukaan.  
Tilintarkastajalle on maksettu tilintarkastuspalkkio laskun mukaan.
13. Vahvistetaan hallituksen jäsenmäärä (3 -7) ja valitaan hallituksen jäsenet.  
Tilikauden aikana hallituksessa on toiminut kolme jäsentä.
14. Tilintarkastajan ja varatilintarkastajan tai tilintarkastusyhteisön valinta
15. Vahvistetaan talousarvio ja vastikkeet tilikaudelle 1.1.2021 - 31.12.2021
16. Yhtiöjärjestyksen muuttaminen - 15 YHTIÖKOKOUKSEN KOKOUSKUTSU  
Hallitus esittää yhtiökokoukselle yhtiöjärjestyksen muutosta kohdan 15 osalta.  
  
16 -kohtaa muutettaisiin yhtiökokouksien koollekutsumisen nykyaikaistamisen vuoksi. Tällä mahdollistetaan kutsujen lähettäminen myös sähköpostitse/sähköisesti.  
  
**Nykyinen:**  
15. YHTIÖKOKOUKSEN KOKOUSKUTSU  
Kutsu yhtiökokoukseen on toimitettava osakkeenomistajille aikaisintaan neljä (4) viikkoa ja viimeistään viikkoa (1) ennen kokousta heidän yhtiön osakeluetteloon merkityllä osoitteellaan postitetuilla kirjeillä tai julkaistaan hallituksen valitsemassa lehdessä aikaisintaan neljä (4) viikkoa ja viimeistään viikkoa (1) ennen kokousta.  
  
**Uusi:**  
15. YHTIÖKOKOUKSEN KOKOUSKUTSU  
Kutsu sekä varsinaiseen että ylimääräiseen yhtiökokoukseen annetaan aikaisintaan neljä viikkoa ja viimeistään viikkoa ennen kokousta julkaisemalla kutsu isännöintiyhtiön verkkosivuilla tai lähettämällä vastaavalla aikamääreellä osakkeenomistajille kirjallinen kutsu postitse tai sähköpostitse heidän osakeluetteloon merkittyihin osoitteisiinsa.
17. Muut esille tulevat asiat
18. Kokouksen päättäminen

# Toimintakertomus

1.1.2019 - 31.12.2019

Kiinteistö Oy Kuusamon Rantatropiikki 2

## **TOIMINTAKERTOMUS**

### **TILIKAUSI 1.1. - 31.12.2019**

#### **YHTIÖN PERUSTIEDOT**

Valmistumisvuosi	2014
Kaupparekisteri	3.4.2014
Lukumäärä	10 kpl erillistaloa
Tontti	Vuokratontti; nro 3, Kirkonseudun kortteli 923, Petäjäkangas RN:o 11:49, 6810 m <sup>2</sup>
Osoite	Kitkantie 114, 93600 Kuusamo
Huoneistojen pinta-ala	510 m <sup>2</sup>
Huoneistot	51 m <sup>2</sup> , 2 mh+k+s+las.p
Kunta	Kuusamo
Kortteli	923
Tontti/tila	3
Lämmitysmuoto	Kaukolämpö/ilmalämpöpumppu

#### **Yleistä yhtiöstä**

Yhtiön toimialana on vuokraoikeuden nojalla hallita n. 6.810 m<sup>2</sup> :n suuruista osaa Kuusamon kunnan Kirkonseudun asemakaavan mukaisessa korttelissa 923 sijaitsevasta Petäjäkangasnimisestä tilasta (305-411-11-49-L2) ja omistaa ja hallita sille rakennettavia loma-asuntoja sekä omistaa ja hallita loma-asuntoja palvelevia rakennuksia joko yksin tai yhdessä muiden kiinteistöyhtiöiden kanssa. Huoneistojen hallinta tapahtuu viikko-osakeperiaatteella. Huoneistot on liitetty RCI - ja Interval -lomavaihtojärjestelmään.

#### **Yhtiön osakkeet:**

Yhtiön kokonaisosakemäärä 520 osaketta. Yhtiön hallintaan jäävät muut kuin edellä luetellut tilat ja tekniset tilat. Viikko n:o 20 on huoltoviikko, jonka aikana huoneistossa 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.

#### **HALLINTO JA ORGANISAATIO**

Kiinteistöyhtiön varsinainen yhtiökokous pidettiin 12.06.2019 Kuusamossa. Kokouksessa käsiteltiin yhtiöjärjestyksen edellyttämät asiat.

#### **Tilintarkastaja**

Yhtiökokouksessa yhtiön tilintarkastajaksi valittiin tilintarkastustoimisto Talousvahvistus Oy, vastuullisena tilintarkastajana Jussi Pohjaranta.

#### **Yhtiön johto**

27.06.2018 alkaen	
Mikko Hiltula	puheenjohtajana
Riku Rauhala	hallituksen jäsen
Anne Oravainern	hallituksen jäsen

12.06.2019 alkaen  
Mikko Hiltula puheenjohtajana  
Riku Rauhala hallituksen jäsen  
Anne Oravainern hallituksen jäsen

Hallitus kokoontui tilikauden aikana 2 kertaa.

#### Toimitusjohtaja

Toimitusjohtajana on toiminut Kati Pätsi.

#### Henkilökunta / maksetut palkkiot

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

<u>Palveluntarjoajat</u>	<u>Palvelut</u>
Holiday Club Resorts Oy	Isännöinti, kirjanpito ja hallintopalvelut
N-Clean Oy	Siivous
Comforta Oy	Vuokratekstiilit ja pesulapalvelut
Holiday Club Resorts Oy	Kiinteistön huolto- ja vastaanottopalvelut
Kuusamon Energia ja Vesiosuuskunta	Lämpö, vesi- ja jätevesi
Loiste Energia Oy	Sähkö
Koneurakointi Jarmo Määttä	Lumityöt

#### Vakuutukset

Yhtiön omistamilla ja hallitsemilla rakennuksilla on tilikautena ollut kiinteistön täysarvo- sekä irtaimistovakuutus Fenniassa, joka sisältää myös vastuuvakuutuksen.

### TOIMINTA JA TALOUS

#### Vastikkeet

Perusvastike	51 m <sup>2</sup>	189,00 € / huoneisto / viikko	3,71 € / m <sup>2</sup>
Palveluvastike	51 m <sup>2</sup>	100,00 € / huoneisto / viikko	1,96 € / m <sup>2</sup>

Laskutettuja viikkoja perusvastikkeella 510 kappaletta.

Laskutettuja viikkoja palveluvastikkeella 457 kappaletta.

Perusvastiketulot yhteensä	96 390,00 €
Palveluvastiketulot yhteensä	45 700,00 €
Muut kiinteistön tuotot	129 €
Käyttökorvauksia (lemmikkieläin maksut)	1 560 €
<b>Tuotot yhteensä:</b>	<b>143 778,50 €</b>

Tilikauden aikana yhtiö keskittyi korkeatasoisen palvelutason säilyttämiseen.

#### Olellaiset toiminnan kehittymistä kuvaavat tunnusluvut.

	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Tuotot	143.778,5	142.799,89	144.509,49
Hoitokulut	141.205,08	138.959,10	125.214,25
Käyttöaste	75 %	85 %	90 %

Yhtiöllä ei ole pitkäaikaisia lainoja.

#### **Poistot**

Kertomusvuonna tehtiin poistoja piha-alueesta 3 100,00 € ja muista aineellisesta hyödykkeistä 236,84 €

Edellisellä tilikaudella tehtiin poistoja koneista ja kalustosta 680,14 € ja muista aineellisista hyödykkeistä 236,84 € ja piha-alueesta 3 100,00 €.

#### **Yhtiön hallintaanotetut viikkolomaosakkeet**

Maksamattomien vastikkeiden johdosta yhtiö on yhtiöjärjestyksen mukaisesti ottanut hallintaansa 8 viikkoa, näistä vuonna 2019 on saatu vuokratuottoa 440,69 €.

#### **Olennaiset tapahtumat tilikaudella ja sen jälkeen.**

Tilikaudella suoritettiin normaaleja vuosihuolto toimenpiteitä.

Kaikissa huoneistoissa tehtiin myös IV -järjestelmien puhdistukset, tarkastukset, mittaukset ja tarvittavat säätötoimenpiteet.

#### **Arvio toiminnan kehittymisestä tilikaudella**

Tehdyillä huoltotoimenpiteillä on pidetty yllä huoneistojen alkuperäinen taso.

#### **Hallituksen voitonjakoehdotus**

Hallitus esittää, että tilikauden tappio 594,07 € siirretään voitto/tappio -tilille ja että osinkoa ei jaeta.

**Kiinteistö Oy Kuusamon Rantatropiikki 2**

Hallitus

## Tuloslaskelma

	1/2019 - 12/2019	1/2018 - 12/2018
<b>TULOSLASKELMA</b>		
<b>LIIKEVAIHTO</b>		
Vastikkeet	142 090,00	139 990,00
Käyttökorvaukset	1 559,50	2 809,89
<b>LIIKEVAIHTO YHTEENSÄ</b>	<b>143 649,50</b>	<b>142 799,89</b>
Muut kiinteistön tuotot	129,00	0,00
Poistot ja arvonalentumiset		
Suunnitelman mukaiset poistot	-3 336,84	-4 016,98
Muut kulut		
Kiinteistön muut hoitokulut		
Hallinto	-18 276,16	-18 114,49
Käyttö ja huolto	-24 952,47	-24 101,52
Ulkoalueiden huolto	-3 246,64	-1 826,20
Siivous	-34 347,40	-32 391,99
Vesi ja jätevesi	-3 774,67	-3 870,32
Sähkö ja kaasu	-17 108,95	-16 660,15
Jätehuolto	-544,57	-498,14
Vahinkovakuutukset	-1 106,93	-1 072,56
Vuokrat	-15 462,48	-15 293,12
Kiinteistövero	-2 709,30	-2 673,30
Korjaukset	-6 311,27	-11 980,65
Muut hoitokulut	-10 978,05	-11 173,28
Luottotappiot ja oikaisuerät	-2 386,19	696,62
<b>LIIKEVOITTO (-TAPPIO)</b>	<b>-763,42</b>	<b>-176,19</b>
Rahoitustuotot ja -kulut		
Muut korko- ja rahoitustuotot	169,35	183,76
Korkokulut ja muut rahoituskulut	0,00	-1,47
<b>VOITTO/TAPPIO ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA</b>	<b>-594,07</b>	<b>6,10</b>
<b>TILIKAUDEN VOITTO (TAPPIO)</b>	<b>-594,07</b>	<b>6,10</b>

## Tase

	1/2019 - 12/2019	1/2018 - 12/2018
<b>T A S E</b>		
<b>V a s t a a v a a</b>		
<b>PYSYVÄT VASTAAVAT</b>		
<b>Aineelliset hyödykkeet</b>		
Maa- ja vesialueet	21 391,80	21 391,80
Rakennukset ja rakennelmat	1 185 244,31	1 185 244,31
Koneet ja kalusto	193 644,99	193 644,99
Muut aineelliset hyödykkeet	20 021,04	23 357,88
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	1 420 302,14	1 423 638,98
<b>Pysyvät vastaavat yhteensä</b>	<b>1 420 302,14</b>	<b>1 423 638,98</b>
<b>VAIHTUVAT VASTAAVAT</b>		
<b>Saamiset</b>		
Lyhytaikaiset saamiset		
Saamiset kiinteistön tuotoista	10 263,73	5 193,47
Siirtosaamiset	3 475,00	4 733,16
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä	13 738,73	9 926,63
Saamiset yhteensä	13 738,73	9 926,63
<b>Rahat ja pankkisaamiset</b>	<b>24 575,80</b>	<b>27 459,08</b>
<b>Vaihtuvat vastaavat yhteensä</b>	<b>38 314,53</b>	<b>37 385,71</b>
<b>V a s t a a v a a y h t e e n s ä</b>	<b>1 458 616,67</b>	<b>1 461 024,69</b>
<b>V a s t a t t a v a a</b>		
<b>OMA PÄÄOMA</b>		
Osakepääoma	2 500,00	2 500,00
Muut rahastot		
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	1 461 963,54	1 461 963,54
Muut rahastot yhteensä	1 461 963,54	1 461 963,54
Edellisten tilikausien voitto/tappio	-13 702,40	-13 708,50
Tilikauden voitto/tappio	-594,07	6,10
<b>Oma pääoma yhteensä</b>	<b>1 450 167,07</b>	<b>1 450 761,14</b>
<b>VIERAS PÄÄOMA</b>		
<b>Lyhytaikainen</b>		
Saadut ennakot	378,00	0,00
Ostovelat	7 802,73	3 312,23
Siirtovelat	268,87	6 951,32
Lyhytaikaiset velat yhteensä	8 449,60	10 263,55
<b>Vieras pääoma yhteensä</b>	<b>8 449,60</b>	<b>10 263,55</b>
<b>V a s t a t t a v a a y h t e e n s ä</b>	<b>1 458 616,67</b>	<b>1 461 024,69</b>



## KOY Kuusamon Rantatropiikki 2

### BUDJETTIVERTAILU 2020 - 2021

	Budjetti 1.1.-31.12.2019	Toteuma 1.1.-31.12.2019	Budjetti 1.1.-31.12.2020	Budjetti 1.1.-31.12.2021
<b>TUOTOT</b>				
Perusvastikkeet	96 390,00	96 390,00	97 537,50	97 537,50
Palveluvastikkeet	43 800,00	45 700,00	43 800,00	43 800,00
Vuokraustuotot	0,00	0,00	4 500,00	0,00
Muut kiinteistön tuotot		129,00		
Käyttökorvaukset	2 500,00	1 559,50	2 500,00	2 500,00
<b>TUOTOT YHTEENSÄ</b>	<b>142 690,00</b>	<b>143 778,50</b>	<b>148 337,50</b>	<b>143 837,50</b>
<b>POISTOT</b>	0,00	-3 336,84	0,00	0,00
<b>KIINTEISTÖN HOITOKULUT</b>				
Yhtiökokouskulut	1 500,00	1 514,31	1 500,00	1 500,00
Hallituksen kulut / kokouskulut	200,00	0,00	0,00	200,00
Kirjanpito ja isännöinti	13 500,00	13 318,56	13 500,00	13 500,00
Tilintarkastus	1 200,00	1 512,43	1 200,00	1 200,00
Perintäkulut	500,00	21,93	200,00	200,00
Postikulut	800,00	826,57	850,00	850,00
Pankkikulut	800,00	892,36	800,00	800,00
Muut hallinnon kulut	300,00	190,00	300,00	200,00
Huoltosopimukset	11 000,00	10 746,00	11 000,00	11 200,00
Vastaanottopalvelut	8 500,00	8 006,28	8 200,00	8 500,00
Ulkoalueiden hoito	2 200,00	3 246,64	2 200,00	2 200,00
Suursiivous	2 500,00	2 944,79	3 000,00	3 000,00
Sähkö	17 000,00	17 108,95	17 000,00	17 500,00
Vesi ja jätevesi	4 500,00	3 774,67	4 000,00	4 200,00
Jätehuolto	600,00	544,57	800,00	800,00
Vahinkovakuutukset	1 200,00	1 106,93	1 300,00	1 300,00
Maa-alueen vuokra	12 600,00	12 660,42	12 700,00	12 900,00
Vuokrat/varasto	3 000,00	2 802,06	3 000,00	3 200,00
Kiinteistövero	2 800,00	2 709,30	2 900,00	3 000,00
Kiinteistökorjaukset	3 000,00	5 116,18	3 000,00	3 000,00
Kalustokorjaukset	4 000,00	1 195,09	4 000,00	4 000,00
Tiedottaminen/osakaslehtikulut				
Internetkulut	4 500,00	4 394,00	4 500,00	4 500,00
Muut kulut	0,00	209,41	0,00	0,00
Osakastoiminnot	6 600,00	6 374,64	6 500,00	6 700,00
Luottotappiot	0,00	2 387,19	0,00	0,00
Vastikepyöristykset		1,00		
<b>KIINTEISTÖN HOITOKULUT YHTEENSÄ</b>	<b>102 800,00</b>	<b>103 604,28</b>	<b>102 450,00</b>	<b>104 450,00</b>
<b>Perusvastikkeen tappio/voitto</b>	<b>-3 910,00</b>	<b>-7 214,28</b>	<b>-2 412,50</b>	<b>-4 412,50</b>
<b>KÄYTTÖKULUT</b>				
Pienkalusto	2 000,00	1 439,88	1 500,00	1 500,00
Kuluvat käyttötarvikkeet	4 500,00	4 327,51	4 500,00	4 500,00
Takkapuut	700,00	432,8	500,00	600,00
Siivouskulut	27 000,00	26 616,05	27 000,00	27 500,00
Pesulakulut	4 500,00	4 786,56	4 500,00	4 500,00
<b>KÄYTTÖKULUT YHTEENSÄ</b>	<b>36 700,00</b>	<b>37 602,80</b>	<b>36 500,00</b>	<b>37 100,00</b>
<b>Palveluvastikkeen voitto/tappio</b>	<b>9 600,00</b>	<b>9 656,70</b>	<b>9 800,00</b>	<b>9 200,00</b>
Liikevoitto	3 190,00	-765,42	9 387,50	2 287,50
Korkotuotot	0,00	169,35	0,00	0,00
Korkokulut	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>TULOS</b>	<b>3 190,00</b>	<b>-596,07</b>	<b>9 387,50</b>	<b>2 287,50</b>

Vastikkeet	2018	2019	2020	2021
Perusvastike	189	189	191,25	191,25
Palveluvastike	100	100	99,96	99,96
<b>Yhteensä</b>	<b>289</b>	<b>289</b>	<b>291,21</b>	<b>291,21</b>

3,75 €/m<sup>2</sup>

1,96 €/m<sup>2</sup>

## TILINTARKASTUSKERTOMUS

Kiinteistö Oy Kuusamon Rantatropiikki 2 -nimisen yhtiön yhtiökokoukselle

### Tilinpäätöksen tilintarkastus

#### Lausunto

Olen tilintarkastanut Kiinteistö Oy Kuusamon Rantatropiikki 2 -nimisen yhtiön (y-tunnus 2610194-2) tilinpäätöksen tilikaudelta 1.1.–31.12.2019. Tilinpäätös sisältää taseen, tuloslaskelman ja liitetiedot.

Lausuntonani esitän, 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.

#### Lausunnon perustelut

Olen suorittanut tilintarkastuksen Suomessa noudatettavan hyvän tilintarkastustavan mukaisesti. Hyvän tilintarkastustavan mukaisia velvollisuuksiani kuvataan tarkemmin kohdassa *Tilintarkastajan velvollisuudet tilinpäätöksen tilintarkastuksessa*. Olen riippumaton yhtiöstä niiden Suomessa noudatettavien eettisten vaatimusten mukaisesti, jotka koskevat suorittamaani tilintarkastusta ja olen täyttänyt muut näiden vaatimusten mukaiset eettiset velvollisuuteni. Käsitykseni mukaan olen hankkinut lausuntoni perustaksi tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuvaa tilintarkastusevidenssiä.

#### 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 soveltuvissa 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

Tavoitteenani on hankkia kohtuullinen varmuus siitä, onko tilinpäätöksessä kokonaisuutena väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvaa olennaista virheellisyttä, sekä antaa tilintarkastuskertomus, joka sisältää lausuntoni. 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 käytän ammatillista harkintaa ja säilytän ammatillisen skeptisyyden koko tilintarkastuksen ajan. Lisäksi:

- Tunnistan ja arvioin väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvat tilinpäätöksen olennaisen virheellisuuden riskit, suunnittelen ja suoritan näihin riskeihin vastaavia tilintarkastustoimenpiteitä ja hankin lausuntoni 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.
- Muodostan käsityksen tilintarkastuksen kannalta relevantista sisäisestä valvonnasta pystyäkseni suunnittelemaan olosuhteisiin nähden asianmukaiset tilintarkastustoimenpiteet mutta en siinä tarkoituksessa, että pystyisin antamaan lausunnon yhtiön sisäisen valvonnan tehokkuudesta.
- Arvioin sovellettujen tilinpäätöksen laatimisperiaatteiden asianmukaisuutta sekä johdon tekemien kirjanpidollisten arvioiden ja niistä esitettävien tietojen kohtuullisuutta.
- Teen johtopäätöksen siitä, onko hallituksen ja toimitusjohtajan ollut asianmukaista laatia tilinpäätös perustuen oletukseen toiminnan jatkuvuudesta, ja teen hankkimani tilintarkastusevidenssin perusteella johtopäätöksen siitä, esiintyykö sellaista tapahtumiin tai olosuhteisiin liittyvää olennaista epävarmuutta, joka voi antaa merkittävää aihetta epäillä yhtiön kykyä jatkaa toimintaansa. Jos johtopäätökseni on, että olennaista epävarmuutta esiintyy, minun täytyy kiinnittää tilintarkastuskertomuksessani lukijan huomiota epävarmuutta koskeviin tilinpäätöksessä esitettäviin tietoihin tai, jos epävarmuutta koskevat tiedot eivät ole riittäviä, mukauttaa lausuntoni. Johtopäätökseni perustuvat tilintarkastuskertomuksen antamispäivään mennessä hankittuun tilintarkastusevidenssiin. Vastaiset tapahtumat tai olosuhteet voivat kuitenkin johtaa siihen, ettei yhtiö pysty jatkamaan toimintaansa.
- Arvioin 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.

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

## **Muut raportointivelvoitteet**

### **Muu informaatio**

Hallitus ja toimitusjohtaja vastaavat muusta informaatiosta. Muu informaatio käsittää toimintakertomuksen. Tilinpäätöstä koskeva lausuntoni ei kata muuta informaatiota.

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

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

Jos teen suorittamani työn perusteella johtopäätöksen, että toimintakertomuksessa on olennainen virheellisyys, minun on raportoitava tästä seikasta. Minulla ei ole tämän asian suhteen raportoitavaa.

Tampereella 25.3.2020



Jussi Pohjaranta  
HT