

Kiinteistö Oy Laavutieva
c/o Holiday Club Isännöinti
PL 618, 33101 Tampere
puh. 0306 870 200, fax 0306 870 227
email: isannointi@holidayclub.fi
www. holidayclub.fi/isannointi

Varsinainen yhtiökokous

Kiinteistö Oy Laavutieva osakkeenomistajat kutsutaan varsinaiseen yhtiökokoukseen, joka pidetään 6.6.2017 kello 18.30 alkaen Original Sokos Hotel Vaakuna, Asema-Aukio 2, 00100 Helsinki.

Kokouksessa käsitellään yhtiöjärjestyksen 17 §:ssä varsinaisen yhtiökokouksen käsiteltäväksi määrätyt asiat.

Tilinpäätöstä koskevat asiakirjat lähetetään tämän kokouskutsun mukana. Tilinpäätösasiakirjat ovat osakkeenomistajien nähtävillä 19.5.2017- 6.6.2017 välisenä aikana Holiday Club Isännöinnin toimistolla, osoitteessa Lapinniemenranta 12, 33180 Tampere.

Kuusamossa, 19 päivänä toukokuuta 2017

Kiinteistö Oy Laavutieva
hallitus

Liitteet: esityslista
toimintakertomus/tilinpäätös tilikaudelle 1.1.2016–31.12.2016
tilintarkastuskertomus ja
talousarvio 1.1.2018–31.12.2018

Yhtiökokouksen valitsema hallitus pitää järjestäytymiskokouksensa heti yhtiökokouksen jälkeen.

Valtakirja

Valtuutan/mme _____ käyttämään puolestani/ mme
(valtuutetun nimi)

puhe- ja äänivaltaa Kiinteistö Oy Laavutieva- yhtiön varsinaisessa yhtiökokouksessa, joka pidetään Helsingissä 6.6.2017 klo 18.30

_____, _____. päivänä _____ kuuta 2017
paikka

osakkeenomistajan allekirjoitus

osakkeen omistajan allekirjoitus

nimenselvennys

nimenselvennys

omistamani vko/vkot _____

Varsinainen yhtiökokous 6.6.2017

1. Kokouksen avaus
2. Todetaan osallistujat ja laaditaan ääniluettelo
3. Kokouksen järjestäytyminen
Valitaan kokouksen puheenjohtaja, sihteeri, pöytäkirjantarkastajat ja äänenlaskijat.
4. Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus
Kokouskutsu on lähetetty kirjeitse osakkeenomistajille 19.5.2017 heidän yhtiölle ilmoittamiinsa osoitteisiin.
5. Esityslistan hyväksyminen
6. Merkinnät
Yhtiön osakas- ja osakeluettelo ovat kokouksessa nähtävillä. Yhtiön tilinpäätösasiakirjat ovat olleet nähtävillä Holiday Club Isännöinnin tiloissa, osoitteessa Lapinniemenranta 12, Tampere 19.5.2017 – 6.6.2017 välisenä aikana.
7. Tilinpäätös tilikaudelta 1.1.2016 – 31.12.2016
8. Tilintarkastuskertomus
9. Tuloslaskelman ja taseen vahvistaminen
10. Tilikauden tuloksen käsittely
Kiinteistöyhtiön hallitus esittää, että tilikauden voitto 50.047,08 € siirretään voitto / tappio tilille ja osinkoa ei jaeta.
11. Hallituksen jäsenten ja toimitusjohtajan vastuuvapauden myöntäminen
12. Hallituksen jäsenten ja tilintarkastajien palkkiot
Hallituksen puheenjohtajalle on maksettu edellisellä tilikaudella 80 €/kokous ja hallituksen jäsenille 70 €/kokous, matkakustannukset korvataan valtion matkustussäännön mukaan pois lukien päiväraha. HCR:n edustajalle ei ole maksettu kokouspalkkioita. Tilintarkastajalle on maksettu palkkio kohtuullisen laskun mukaan.
13. Hallituksen jäsenmäärän vahvistaminen (3-5) ja valitaan hallituksen jäsenet.
Tilikauden aikana hallituksessa on ollut kolme jäsentä
14. Tilintarkastajien ja varatilintarkastajien valinta
Edellisellä tilikaudella tilintarkastajana on ollut PricewaterhouseCoopers Oy, vastuullisena tilintarkastajana Silja Komulainen
15. Talousarvion vahvistaminen ja vahvistetaan kerättävät vastikkeet ajalle 1.1.2018 – 31.12.2018
16. Muut esille tulevat asiat
17. Kokouksen päättäminen

TOIMINTAKERTOMUS

TILIKAUSI 1.1.2016-31.12.2016

YHTIÖN PERUSTIEDOT

Yhtiön omistamat osakkeet oikeuttavat hallitsemaan Kiinteistö Oy Laavutieva-nimisessä yhtiössä tiloja seuraavasti:

Osoite	Kelotie, 99830 Saariselkä
Lomahuoneistot	14 kpl
Valmistunut	2005-2006
Huoneistojen pinta-ala	60,5 m ² -103,5 m ² , huoneistojen pinta-alat on jyvitetty
Lämmitysmuoto	sähkölämmitys
Osakemäärä	728 kpl
Y-tunnus	0943398-8
Kunta	Inari
Tontti/tila	Laanilan valtionmaa Kaunispää
Yhtiö perustettu	2.2.1993
Kaupparekisteri	16.3.20014

Yleistä yhtiöstä

Yhtiön toimialana on vuokraoikeuden nojalla hallita Inarin kunnassa Laanilan valtionmaalla Kaunispään rakennuskaava-alueella korttelissa RA 37 sijatsevaa noin 8.575 m² suuruista määräalaa sekä omistaa ja hallita sille rakennettavia rakennuksia, joiden yhteenlasketusta lattia-pinta-alasta enin osa on vapaa-ajan vietoon tarkoitettuja huoneistoja. Maanvuokrasopimus on allekirjoitettu 18.12.1998, vuokra-aika alkoi 1.10.1998 ja päättyy 31.12.2023.

Yhtiön osakkeet

Yhtiön omistamat Kiinteistö Oy Laavutievän osakkeet, joita on yhteensä 728 kappaletta, oikeuttavat yhteensä 14 lomahuoneiston hallintaan. Niinä vuosina kun vuodessa on viikko 53, jää viikko 53 yhtiön hallintaan jälleen vuokrattavaksi. Rakennusten huoltoviikko on 21.

HALLINTO JA ORGANISAATIO

Yhtiökokous

Varsinainen yhtiökokous pidettiin 16.6.2016 Helsingissä.

Tilintarkastajat

Yhtiön tilintarkastajaksi valittiin PriceWaterhouseCoopers Oy tilintarkastusyhteisö päävastuullisena tilintarkastajana toimi Silja Komulainen KHT.

Yhtiön johto

Yhtiön hallitukseen ovat tilikaudella kuuluneet

25.6.2015 alkaen

Juhani Manninen	puheenjohtaja
Heikki Salonen	hallituksen jäsen
Marko Hiltunen	hallituksen jäsen

16.6.2016 alkaen

Heikki Salonen	puheenjohtaja
Risto Noopila	hallituksen jäsen
Annamajja Putkonen	hallituksen jäsen

Hallitus kokoontui tilikauden aikana kaksi kertaa.

Toimitusjohtaja

Yhtiön toimitusjohtajana on toiminut Henri Nuora 31.7.2016 saakka ja 16.8.2016 alkaen Kati Pätsi.

Henkilökunta ja maksetut palkkiot

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

Palvelun tuottajat

Isännöinti, kirjanpito ja hallintopalvelut	Holiday Club Resorts Oy
Siivous	N-Clean Oy
Vuokratekstiilit	Comforta Oy
Pesulapalvelut	Comforta Oy
Kiinteistönhuolto	Holiday Club Isännöinti
Vastaanottopalvelut	Holiday Club Saariselkä

Tilikaudella kerätyt vastikkeet

Yhtiövastike

60,0 m ²	252 €/osake/viikko	4,20 €/m ²
80,0 m ²	336,00 €/osake/viikko	4,20 €/ m ²
100,0 m ²	<u>420,00 €/osake/viikko</u>	4,20 €/ m ²
laskutettuja viikkoja 714	<u>231.336,00 €</u>	

Ylimääräinen vastike

60,0 m ²	108,93 €/osake/viikko	1,815 €/m ²
80,0 m ²	145,24 €/osake/viikko	1,815 €/ m ²
100,0 m ²	<u>181,55 €/osake/viikko</u>	1,815 €/ m ²
	<u>99.997,74 €</u>	

Yhtiövastikkeet

Kokonaisvastike määrätään sen suuruiseksi, että sillä voidaan kattaa kiinteistöjen ja huoneistojen ylläpitokustannukset.

Yhtiökokous määrää osakkeenomistajien hallitsemaan huoneistosta yhtiölle suoritettavan vastikkeen. Vastikkeen maksuvelvollisuus alkaa kun huoneisto on otettu käyttöön.

Huoltoviikolta 21 ei peritä vastiketta.

Toiminta ja talous

3

Tilikauden aikana yhtiö keskittyi korkeatasoisen palvelutason säilyttämiseen.

Olenneiset toiminnan kehittymistä kuvaavat tunnusluvut.

	2016	2015	2014
Vastikkeet	332.480,94	230 997,00	212 853,64
Hoitokulut	259.666,74	244.342,38	253 035,59
Käyttöaste	84,00 %	82,00 %	78,00 %

Tilikauden tuotot sisältävät käyttökorvauksia 1.147,20 € ja ylimääräistä vastiketta 99.997,74 €.

Poistot

Kertomusvuonna tehtiin poistoja rakennuksista 20 869,25€.

Edellisellä tilikaudella tehtiin poistoja pitkävaikutteisista menoista 10 v. Tasapoisto 2.208,95 €

Vakuutukset

Yhtiön omistamilla ja hallitsemilla rakennuksilla on tilikautena ollut kiinteistön täysarvo- sekä irtaimistovakuutus vakuutusyhtiö Fenniassa.

Vastuut ja vakuudet

Vuokraoikeus 148-893-102-1-L122.

Tontin kokonaisvuokra v.2016 on 20 232,35 euroa, Kiinteistö Oy Laavutieva vastaa vuokrasta rakennetun rakennetun tontin osalta. Vuonna 2016 yhtiön vastattavaksi jäi 14 007,01euron osuus.

rakentamattoman tontin osuudesta vastaa Holiday Club Resorts Oy. Vuokra-aika päättyy 31.12.2023.

Yhtiön hallintaanotetut viikot

Maksamattomien vastikkeiden vuoksi yhtiö on yhtiäjärjestyksen mukaisesti ottanut hallintaansa yhteensä 2 viikkoa. Viikoista on tullut tuottoa 24,81 €.

Korjaukset ja huolto

Kertomusvuonna tehtiin talousarvion puitteissa normaaleja huolto ja korjaustöitä.

Yhtiöllä ei pitkäaikaisia lainoja tilikauden lopussa.

Arvio toiminnan kehittymisestä

Talousarvion puitteissa tehtävillä ylläpitohuolloilla ja hankinnoilla pidetään huoneistot korkeatasoisina. Lähivuosina tullaan uusimaan sohvakalusto sekä yövalot.

Kuntoa/korjaustarvetta tullaan tarkkailemaan 2015 vuonna tehtyä kuntotarkastusta apuna käyttäen.

Hallituksen esitys tuloksen käyttämiseksi

Tilikauden voitto 50.047,08 €. Hallitus esittää, että tilikauden voitto siirretään voitto/tappio tilille ja että osinkoa ei jaeta.

Kiinteistö Oy Laavutieva
hallitus

VASTIKELASKELMA 1.1.-31.12.2016

Tuotot

Vastikkeet, alv 0%	231 336,00	
Ylimääräinen vastike	99 997,74	
Käyttökorvaukset	1 147,20	
Korkotuotot	416,73	<u>332 897,67</u>

Kulut

Kiinteistön hoitokulut	260 970,12	
Korkokulut	1 011,22	
		<u>261 981,34</u>
Tilikauden hoitovastikeyli/alijäämä		70 916,33
Edellisten tilikausien hoitoyli/alijäämä		-22 685,86
Siirtyvä yli/alijäämä		<u>48 230,47</u>
Täsmäytys taseeseen		
Rahoitusomaisuus	74 535,18	
Lyhytaikainen vieraspääoma	<u>26 304,71</u>	
		<u>48 230,47</u>

TALOUSARVIOVERTAILU

	Budjetti	Toteutuma	erotus
	01.01.-31.12.2016	01.01.-31.12.2016	
LIKEVAIHTO			
Vastikkeet, alv 0%	231 336,00	231 336,00	0,00
Ylimääräinen vastike	100 000,00	99 997,74	2,26
Käyttökorvaukset	0,00	1 147,20	-1 147,20
Liikevaihto yhteensä	331 336,00	332 480,94	-1 144,94
Palkat ja Palkkiot	0,00	0,00	0,00
Poistot ja arvonalentumiset			
Rakennuksista	0,00	20 869,25	-20 869,25
Pitkävaikutteisista menoista	0,00	0,00	0,00
KIINTEISTÖN HOITOKULUT			
Hallinnon kulut, yhtiökokous	0,00	309,38	-309,38
Hallituksen kulut	2 000,00	621,95	1 378,05
Isännöinti	17 000,00	16 550,52	449,48
Tilintarkastus	800,00	1 596,00	-796,00
Perintäkulut	250,00	1 407,84	-1 157,84
Postikulut	2 300,00	2 244,34	55,66
Pankkikulut	320,00	297,17	22,83
Muut hallinnon kulut	150,00	18 779,63	-18 629,63
Pesuaineet ja paperit	805,77	563,29	242,48
Kuluvat käyttötarvikkeet	6 000,00	5 518,01	481,99
Takkapuut	3 500,00	5 522,10	-2 022,10
Pienkalusto	2 000,00	1 854,73	145,27
Huoltosopimukset	10 500,00	10 274,76	225,24
Vastaanottopalvelut	8 800,00	8 720,28	79,72
Ulkoalueidenhoito	5 000,00	5 009,60	-9,60
Latumaksut	4 300,00	3 884,77	415,23
Siivous	60 000,00	63 673,54	-3 673,54
Pesulakulut	10 000,00	9 161,14	838,86
Vesi ja jätevesi	6 500,00	7 365,38	-865,38
Sähkö	40 000,00	38 775,05	1 224,95
Jätehuolto	5 500,00	6 812,51	-1 312,51
Vakuutukset	1 550,00	1 572,16	-22,16
Maa-alueiden vuokra	14 200,00	14 007,01	192,99
Varaston vuokrat	4 600,00	3 141,60	1 458,40
Kiinteistövero	10 500,00	10 032,13	467,87
Kiinteistökorjaukset	10 000,00	10 494,73	-494,73
Kaluston korjaukset	4 000,00	8 014,67	-4 014,67
Tiedottaminen	1 000,00	0,00	1 000,00
Kaapeli TV	1 500,00	1 544,64	-44,64
Tietoliikenne	2 500,00	1 917,81	582,19
Muut kulut	500,00	0,00	500,00
Luottotappiopalautekset	0,00	-386,84	386,84
Luottotappiot	200,00	1 690,22	-1 490,22
Kiinteistön hoitokulut yhteensä	236 275,77	260 970,12	-24 694,35
Hoitokate	95 060,23	50 641,57	44 418,66
			0,00
Muut korko- ja rahoitustuotot	0,00	416,73	-416,73
Korkokulut ja muut rahoituskulut	0,00	1 011,22	-1 011,22
TILIKAUDEN VOITTO (-TAPPIO)	95 060,23	50 047,08	45 013,15

TULOSLASKELMA	01.01.2016-31.12.2016	01.01.2015-31.12.2015
LIIKEVAIHTO		
Vastikkeet, alv 0%	231 336,00	199 412,00
Vastikkeet, alv 24%	0,00	31 924,00
Vastikkeet, alv osuus	0,00	-6 179,06
Ylimääräinen vastike	99 997,74	0,00
Alv vastikkeet	0,00	414,92
Käyttökorvaukset	1 147,20	0,00
Vuokraustuotot	0,00	5 425,14
Liikevaihto yhteensä	332 480,94	230 997,00
Palkat ja palkkiot	0,00	80,00
Poistot ja arvonalentumiset		
Poistot rakennuksista	20 869,25	0
Poistot pitkävaikutteisista	0,00	2 208,97
Poistot yhteensä	20 869,25	2 208,97
Muut kulut		
Kiinteistön muut hoitokulut		
Hallinto	41 806,83	21 495,43
Käyttö ja huolto	32 453,17	32 389,01
Ulkoalueiden huolto	8 894,37	9 083,03
Siivous	72 834,68	75 532,44
Vesi ja jätevesi	7 365,38	7 738,24
Sähkö	38 775,05	39 467,33
Jätehuolto	6 812,51	6 200,71
Vahinkovakuutukset	1 572,16	1 505,54
Vuokrat	17 148,61	22 269,08
Kiinteistövero	10 032,13	10 136,57
Korjaukset	18 509,40	16 705,19
Muut hoitokulut	3 462,45	6 682,05
Hoitokuluista vähennettävä alv	0,00	-5 764,14
Luottotappiopalaumatukset	-386,84	0,00
Luottotappiot	1 690,22	553,50
Kiinteistön hoitokulut yhteensä	260 970,12	243 993,98
LIIKEVOITTO (-TAPPIO)	50 641,57	-15 285,95
Rahoitustuotot ja -kulut		
Muut korko- ja rahoitustuotot	416,73	573,90
Korkokulut ja muut rahoituskulut	1 011,22	21,90
TILIKAUDEN VOITTO (-TAPPIO)	50 047,08	-14 733,95

TASE

	Liite	31.12.2016	31.12.2015
Vastaavaa			
PYSYVÄT VASTAAVAT			
Aineettomat oikeudet			
Liittymismaksut	1	80 290,83	80 290,83
Aineettomat oikeudet yhteensä		80 290,83	80 290,83
Aineelliset hyödykkeet	2		
Rakennukset, rakennelmat		2 066 055,36	2 086 924,61
Koneet ja kalusto		47 441,67	47 441,67
Aineelliset hyödykkeet yhteensä		2 113 497,03	2 134 366,28
Sijoitukset			
Muut osakkeet ja osuudet	3	33,64	33,64
PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ		2 193 821,50	2 214 690,75
VAIHTUVAT VASTAAVAT			
Lyhytaikaiset saamiset	4		
Myyntisaamiset		3 341,81	8 524,92
Siirtosaamiset		4 678,81	8 603,59
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä		8 020,62	17 128,51
Rahat ja pankkisaamiset		66 514,56	2 102,27
VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ		74 535,18	19 230,78
Vastaavaa		2 268 356,68	2 233 921,53
Vastattavaa			
OMA PÄÄOMA			
Osakepääoma	5	8 409,40	8 409,40
Rakennusrahasto		2 243 777,59	2 243 777,59
Edellisten tilikausien voitto (tappio)		-60 182,10	-45 448,15
Tilikauden voitto (tappio)		50 047,08	-14 733,95
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ		2 242 051,97	2 192 004,89
VIERAS PÄÄOMA			
Lyhytaikainen vieras pääoma	6		
Lyhytkaiset lainat		10 000,00	0,00
Ostovelat		16 304,71	22 974,77
Muut lyhytaikaiset velat		0,00	15 480,00
Siirtovelat		0,00	3 461,87
Lyhytaikainen vieras pääoma yhteensä		26 304,71	41 916,64
VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ		26 304,71	41 916,64
Vastattavaa		2 268 356,68	2 233 921,53

Kiinteistö Oy Laavutieva Talousarvio 2018	Talousarvio 1.1.2016 - 31.12.2016	Toteutunut 1.1.2016- 31.12.2016	Talousarvio 1.1.2017 - 31.12.2017	Talousarvio 1.1.2018 - 31.12.2018
Vastikkeet				
Vastikkeet alv 0%	231 336,00	231 336,00	231 336,00	258 876,00
Ylimääräinen vastike	100 000,00	99 997,74	0,00	0,00
Käyttökorvaukset	0,00	1 147,20	0,00	0,00
Yhteensä	331 336,00	332 480,94	231 336,00	258 876,00
Luottotappiopalautekset	0,00	386,84	0,00	0,00
Luottotappiot	200,00	1 690,22	0,00	0,00
Luottotappiot ja oikaisuerät	200,00	1 303,38	0,00	0,00
Kiinteistön hoitokulut				
Hallinnon kulut, yhtiökokous	0,00	309,38	900,00	700,00
Hallituksen kulut	2 000,00	621,95	700,00	800,00
Isännöinti	17 000,00	16 550,52	17 500,00	18 500,00
Tilintarkastus	800,00	1 596,00	1 700,00	1 900,00
Perintäkulut	250,00	1 407,84	1 000,00	1 000,00
Postikulut	2 300,00	2 244,34	2 000,00	2 000,00
Pankkikulut	320,00	297,17	320,00	450,00
Muut hallinnon kulut	150,00	18 779,63	150,00	300,00
Pesuaineet/paperit	805,77	563,29	0,00	0,00
Kuluvat käyttötarvikkeet	6 000,00	5 518,01	6 805,77	7 500,00
Takkapuut	3 500,00	5 522,10	5 600,00	5 800,00
Pienkalusto	2 000,00	1 854,73	2 000,00	2 000,00
Huoltosopimukset	10 500,00	10 274,76	10 700,00	11 700,00
Vastaanottopalvelut	8 800,00	8 720,28	8 800,00	9 800,00
Ulkoalueidenhoito	5 000,00	5 009,60	5 000,00	5 200,00
Latumaksut	4 300,00	3 884,77	4 300,00	4 300,00
Siivous	60 000,00	63 673,54	65 000,00	66 000,00
Pesulakulut	10 000,00	9 161,14	10 000,00	10 500,00
Vesi ja jätemaksut	6 500,00	7 365,38	7 500,00	7 700,00
Sähkö	40 000,00	38 775,05	40 000,00	40 600,00
Jätehuolto	5 500,00	6 812,51	7 000,00	7 200,00
Vakuutukset	1 550,00	1 572,16	1 600,00	1 700,00
Maa-alueiden vuokra	14 200,00	14 007,01	14 500,00	14 500,00
Varaston vuokrat	4 600,00	3 141,60	3 500,00	3 500,00
Kiinteistövero	10 500,00	10 032,13	10 500,00	10 700,00
Kiinteistön korjaukset	10 000,00	10 494,73	10 000,00	10 000,00
Kaluston korjaukset ja hankinnat	4 000,00	8 014,67	12 000,00	12 000,00
Tiedottaminen/osakaslehti	1 000,00	0,00	0,00	0,00
Kaapeli tv	1 500,00	1 544,64	1 500,00	1 700,00
Tietoliikenne	2 500,00	1 917,81	2 200,00	2 300,00
Muut kulut	500,00	0,00	500,00	500,00
Yhteensä	236 075,77	259 666,74	253 275,77	260 850,00
Hoitokate	0,00	71 510,82	-21 939,77	-1 974,00

Vastike 1.1.2016 - 31.12.2016 € / osake /viikko	G5, G6, G7, G8, G9, G10	F1, F3, H11, H13	F2, F4, H12, H14
Kokonaisvastike	252,00	336,00	420,00
Ylimääräinen vastike	108,93	145,24	181,55
Yhteensä	360,93	481,24	601,55

Vastike 1.1.2017 - 31.12.2017 € / osake /viikko	G5, G6, G7, G8, G9, G10	F1, F3, H11, H13	F2, F4, H12, H14
Kokonaisvastike	252,00	336,00	420,00
Yhteensä	252,00	336,00	420,00

Vastike 1.1.2018 - 31.12.2018 € / osake /viikko	G5, G6, G7, G8, G9, G10	F1, F3, H11, H13	F2, F4, H12, H14
Kokonaisvastike	282,00	376,00	470,00
Yhteensä	282,00	376,00	470,00



Tilintarkastuskertomus

Kiinteistö Oy Laavutievan yhtiökokoukselle

Tilinpäätöksen tilintarkastus

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 Laavutievan (y-tunnus 0943398-8) tilinpäätöksen tilikaudelta 1.1.2016 - 31.12.2016. Tilinpäätös sisältää yhtiön 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 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

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. Virheellisyksiä 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 virheellisyyden riskit, suunnitteleme ja suoritamme näihin riskeihin vastaavia tilintarkastustoimenpiteitä ja hankimme lausuntomme perustaksi tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuvaan 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 aiheutta 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 lausuntomme. 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.

Kommunikoimme 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 toimintakertomukseen sisältyvän informaation. Tilinpäätöstä koskeva lausuntomme ei kata muuta informaatiota.

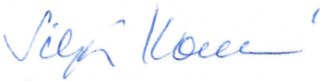
Velvollisuutenamme on lukea toimintakertomukseen sisältyvä informaatio tilinpäätöksen tilintarkastuksen yhteydessä ja tätä tehdessämme arvioida, onko toimintakertomukseen sisältyvä informaatio olennaisesti ristiriidassa tilinpäätöksen tai tilintarkastusta suoritettaessa hankkimamme tietämyksen kanssa 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 toimintakertomukseen sisältyvässä informaatiossa on olennainen virheellisyys, meidän on raportoitava tästä seikasta. Meillä ei ole tämän asian suhteen raportoitavaa.

Kuopiossa 27.4.2017

PricewaterhouseCoopers Oy
Tilintarkastusyhteisö



Silja Komulainen
KHT