



## Tilintarkastuskertomus

Levi Golf & Country Club Oy: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 Levi Golf & Country Club Oy:n (y-tunnus 1864863-0) tilinpäätöksen tilikaudelta 1.11.2016–31.10.2017. 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 lausuntonme 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 lausuntonme. 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 voitaisiin 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, suunnittelemme ja suoritamme näihin riskeihin vastaavia tilintarkastustoimenpiteitä ja hankimme lausuntomme 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 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.

Rovaniemellä 30.1.2018

**PricewaterhouseCoopers Oy**  
Tilintarkastusyhteisö



Hanna Petrelius  
KHT

# LEVI GOLF & COUNTRY CLUB OY

## TILINPÄÄTÖS 31.10.2017

### Yhtiö

Levi Golf & Country Club Oy  
PL 22  
99131 Sirkka  
Y-tunnus 1864863-0  
Kotipaikka Kittilä

### Tiltoimisto

Kittilän Tilipalvelu Oy  
Valtatie 41 A 10  
99100 KITTILÄ  
Puh. 010 322 0630  
Sähköposti: [tilipalvelu@tilineloset.fi](mailto:tilipalvelu@tilineloset.fi)

| <b>Sisällys</b>  | <b>Sivu</b> |
|--|-------------|
| <b>1. TILINPÄÄTÖS TILIKAUDELTA 01.11.2016 - 31.10.2017</b>   | <b>1-6</b>  |
| 1.1. Tuloslaskelma   | 1           |
| 1.2. Tase  | 2           |
| 1.3. Liitetiedot   | 3-4         |
| 1.4. Tilinpäätöksen allekirjoitukset                         | 5           |
| 1.5. Tilintarkastusmerkintä                                  | 5           |
| 1.6. Luettelo kirjanpidoista ja kirjanpitoaineiston lajeista | 6           |

---

|                             |     |
|-----------------------------|-----|
| <b>2. ERITTELYT</b>         |     |
| 2.1. Tase-erittelyt         | 1-4 |
| 2.2. Liitetietosisitteet    | 1-3 |
| 2.3. Eritelty tuloslaskelma | 1-4 |
| 2.4. Eritelty tase          | 1-3 |

---

Tilinpäätös, kirjanpito, tililuettelo sekä luettelo kirjanpidosta ja aineistosta on säilytettävä vähintään kymmenen (10) vuotta tilikauden päättymisestä (KPL 2:10).

Tilikauden tositeaineisto, kirjeenvaihto sekä muu kuin edellä mainittu kirjanpitoaineisto on säilytettävä vähintään kuusi (6) vuotta sen vuoden lopusta, jonka aikana tilikausi on päättynyt.

| <b>TULOSLASKELMA</b>                                     | <b>01.11.2016 - 31.10.2017</b> |            | <b>01.11.2015 - 31.10.2016</b> |            |
|--|--------------------------------|------------|--------------------------------|------------|
| <b>Liikevaihto</b>                                       | <b>616 347,02</b>              |            | <b>608 981,06</b>              |            |
| Liiketoiminnan muut tuotot                               | 11 112,92                      |            | 5 791,91                       |            |
| Materiaalit ja palvelut                                  |                                |            |                                |            |
| Aineet, tarvikkeet ja tavarat                            | 59 924,71                      |            | 51 434,13                      |            |
| Ulkopuoliset palvelut                                    | <u>766,36</u>                  | 60 691,07  | <u>13 811,60</u>               | 65 245,73  |
| Henkilöstökulut  |                                |            |                                |            |
| Palkat ja palkkiot                                       | 190 565,19                     |            | 172 878,01                     |            |
| Henkilösivukulut   |                                |            |                                |            |
| Eläkekulut   | 33 177,43                      |            | 34 669,41                      |            |
| Muut henkilösivukulut                                    | <u>8 685,10</u>                | 232 427,72 | <u>6 787,04</u>                | 214 334,46 |
| Poistot ja arvonalentumiset                              |                                |            |                                |            |
| Suunnitelman mukaiset poistot                            | 58 367,34                      |            | 58 232,47                      |            |
| Liiketoiminnan muut kulut                                | <u>244 436,90</u>              |            | <u>223 460,29</u>              |            |
| <b>Liikevoitto</b>                                       | <b>31 536,91</b>               |            | <b>53 500,02</b>               |            |
| Rahoitustuotot ja -kulut                                 |                                |            |                                |            |
| Muut korko- ja rahoitustuotot                            | 1 164,98                       |            | 350,20                         |            |
| Korkokulut ja muut rahoituskulut                         | <u>713,35</u>                  | 451,63     | <u>504,19</u>                  | -153,99    |
| <b>Voitto/tappio ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja</b> | <b>31 988,54</b>               |            | <b>53 346,03</b>               |            |
| Tuloverot  | 1 937,70                       |            |                                |            |
| <b>Tilikauden voitto/tappio</b>                          | <b><u>30 050,84</u></b>        |            | <b><u>53 346,03</u></b>        |            |

| TASE                                | 31.10.2017   |                     | 31.10.2016   |                     |
|-------------------------------------|--------------|---------------------|--------------|---------------------|
| <b>VASTAAVA</b>                     |              |                     |              |                     |
| <b>Pysyvät vastaavat</b>            |              |                     |              |                     |
| Aineelliset hyödykkeet              |              |                     |              |                     |
| Maa- ja vesialueet                  | 4 026 877,50 |                     | 3 996 291,49 |                     |
| Liittymismaksut                     | 28 583,58    |                     | 28 583,58    |                     |
| Rakennukset ja rakennelmat          | 242 339,74   |                     | 260 580,37   |                     |
| Koneet ja kalusto                   | 125 289,69   |                     | 129 211,73   |                     |
| Muut aineelliset hyödykkeet         | 151 077,77   | 4 574 168,28        | 161 717,65   | 4 576 384,82        |
| Sijoitukset                         |              | 492 950,00          |              | 492 950,00          |
| <b>Pysyvät vastaavat yhteensä</b>   |              | <b>5 067 118,28</b> |              | <b>5 069 334,82</b> |
| <b>Vaihtuvat vastaavat</b>          |              |                     |              |                     |
| Vaihto-omaisuus                     |              |                     |              |                     |
| Aineet ja tarvikkeet                |              | 27 205,91           |              | 21 431,10           |
| Saamiset                            |              |                     |              |                     |
| Lyhytaikaiset                       |              |                     |              |                     |
| Myyntisaamiset                      | 26 912,82    |                     | 73 822,12    |                     |
| Siirtosaamiset                      | 47 330,61    | 74 243,43           | 11 760,97    | 85 583,09           |
| Rahat ja pankkisaamiset             |              | 97 310,14           |              | 24 876,05           |
| <b>Vaihtuvat vastaavat yhteensä</b> |              | <b>198 759,48</b>   |              | <b>131 890,24</b>   |
| <b>VASTAAVA</b>                     |              | <b>5 265 877,76</b> |              | <b>5 201 225,06</b> |
| <b>VASTATTAVAA</b>                  |              |                     |              |                     |
| <b>Oma pääoma</b>                   |              |                     |              |                     |
| Osakepääoma                         |              | 323 000,00          |              | 323 000,00          |
| Osakepääoman korotus                |              | 250,00              |              | 250,00              |
| Ylikurssirahasto                    |              | 2 823 250,00        |              | 2 823 250,00        |
| Muut rahastot                       |              | 1 968 450,00        |              | 1 968 450,00        |
| Edell.tilikauden voitto/tappio      |              | 65 014,39           |              | 11 668,36           |
| Tilikauden voitto/tappio            |              | 30 050,84           |              | 53 346,03           |
| <b>Oma pääoma yhteensä</b>          |              | <b>5 210 015,23</b> |              | <b>5 179 964,39</b> |
| <b>Vieras pääoma</b>                |              |                     |              |                     |
| Lyhytaikainen                       |              |                     |              |                     |
| Ostovelat                           | 41 666,05    |                     | 6 035,46     |                     |
| Muut velat                          | 7 494,34     |                     | 10 532,68    |                     |
| Siirtovelat                         | 6 702,14     | 55 862,53           | 4 692,53     | 21 260,67           |
| <b>Vieras pääoma yhteensä</b>       |              | <b>55 862,53</b>    |              | <b>21 260,67</b>    |
| <b>VASTATTAVAA</b>                  |              | <b>5 265 877,76</b> |              | <b>5 201 225,06</b> |

**TILINPÄÄTÖKSEN LIITETIEDOT**

**31.10.2017**

Tilinpäätös on laadittu pien- ja mikroyrityasetuksen 2 ja 3 luvun pienyrityssäännöksiä käyttäen (PMA 1.1.5.1)

Tilinpäätöstä laadittaessa on noudatettu pienyrityksen tilinpäätösasetuksen arvostamisen ja jaksottamisen olettamaperiaatteita ja -menetelmiä alla olevin poikkeuksin.

**Kiinteiden menojen lukeminen hankintamenoon (PMA 3.1.3.1)**

Golfkenttiin, kastelujärjestelmiin, WC- ja huoltorakennukseen sekä paviljonkiin on aktivoitu kiinteitä palkkamenoja.

**Koneiden ja kaluston, rakennusten ja rakennelmien sekä muiden aineellisten hyödykkeiden suunnitelmapoistot (PMA 3.1.3.2)**

Golfkentän rumpujen, siltojen, salaojien, kastelujärjestelmien ja kentänhoitokaluston suunnitelman mukaiset poistot tehdään tasapoistoin taloudellisena pitoaikanaan. Muut hyödykkeet poistetaan EVL:n mukaisin enimmäispoistoin.

| Käyttöomaisuushyödyke            | Pitoaika/v | Poisto % | Poistomenetelmä   |
|----------------------------------|------------|----------|-------------------|
| Kivituhaus                       | 20         |          | tasapoisto        |
| Parkkialue                       | 40         |          | tasapoisto        |
| Rakennukset ja rakennelmat       |            | 7        | menojäännöspoisto |
| Kastelujärjestelmät ja salaojat  | 20         |          | tasapoisto        |
| Sillat ja rummut                 | 40         |          | tasapoisto        |
| Viheriöt ja lyöntipaikkasalaojat | 20         |          | tasapoisto        |
| Kenttärakenteet                  |            | 20       | menojäännöspoisto |
| Kentänhoitokalusto               | 5-15       |          | tasapoisto        |
| Kenttäkalusto                    |            | 25       | menojäännöspoisto |

**Annetut vakuudet ja taseen ulkopuoliset sitoumukset ja järjestelyt sekä eläkevastuut (PMA 3.7)**

**Esineoikeudelliset vakuudet, jotka pienyritys on antanut omaisuudestaan (PMA 3.7.1.1)**

|                      | Tilikausi        | Edell. tilikausi |
|----------------------|------------------|------------------|
| Ajoneuvokiinnitykset | 67 243,35        | 85 582,45        |
| Yhteensä             | <u>67 243,35</u> | <u>85 582,45</u> |

**Taseen ulkopuolisten taloudellisten sitoumusten yhteismäärä (PMA 3.7.1.2)**

|   | Tilikausi         | Edell. tilikausi  |
|---|-------------------|-------------------|
| Leasingvuokrasopimusvastuut yhteensä                | 67 243,35         | 85 582,45         |
| Arvonlisäverovastuut kiinteistöinvestoinneista      | 54 185,80         | 62 977,41         |
| Pankkitiliilimiitti 50 000,00 euroa, josta käytössä | 0,00              | 0,00              |
| Sitoumukset yhteensä                                | <u>121 429,15</u> | <u>148 559,86</u> |

**Tiedot olennaisten taseen ulkopuolisten järjestelyjen luonteesta ja liiketoiminnallisesta tarkoituksesta (PMA 3.7.1.3)**

Yhtiö on rahoittanut greenileikkurin 56 kuukauden leasing sopimuksella.

Yhtiö on velvollinen tarkastamaan 2009-2017 golfkentän, rakennusten ja perusparannusten arvonlisäverovähennyksiä, jos kiinteistön verollinen käyttö muuttuu tarkastuskauden aikana. Viimeinen tarkastusvuosi on 2026.

**Henkilöstö (PMA 3.11)**

|  | Tilikausi | Edell. tilikausi |
|--|-----------|------------------|
| Henkilöstön keskimääräinen lukumäärä tilikauden aikana | 6         | 6                |

**TILINPÄÄTÖKSEN LIITETIEDOT**

**31.10.2017**

**Oman pääoman muutokset (PMA 1.1.5.2)**

| OMA PÄÄOMA                                    | Tilikausi                  | Edell. tilikausi           |
|---|----------------------------|----------------------------|
| Osakepääoma                                   | 323 000,00                 | 323 000,00                 |
| Uusmerkintä                                   | 250,00                     | 250,00                     |
| Osakepääoma 31.10.                            | <u>323 250,00</u>          | <u>323 250,00</u>          |
| Ylikurssirahasto                              | 2 823 250,00               | 2 823 250,00               |
| Ylikurssirahasto 31.10.                       | <u>2 823 250,00</u>        | <u>2 823 250,00</u>        |
| <b>SIDOTTU OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ</b>            | <b>3 146 500,00</b>        | <b>3 146 500,00</b>        |
| Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto        | 1 968 450,00               | 1 968 450,00               |
| Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto 31.10. | <u>1 968 450,00</u>        | <u>1 968 450,00</u>        |
| Edell. tilikauden voitto/tappio               | 65 014,39                  | 11 668,36                  |
| Tilikauden voitto(+)/tappio(-)                | <u>30 050,84</u>           | <u>53 346,03</u>           |
|   | 95 065,23                  | 65 014,39                  |
| <b>VAPAA OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ</b>              | <b>2 063 515,23</b>        | <b>2 033 464,39</b>        |
| <b>OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ</b>                    | <b><u>5 210 015,23</u></b> | <b><u>5 179 964,39</u></b> |

**Toimintakertomusta vastaavat tiedot (PMA 3.13)**

**Laskelma jakokelpoisesta omasta pääomasta (OYL 13.5)**

|  |                     |
|--|---------------------|
| Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto | 1 968 450,00        |
| Edellisten tilikausien tulos           | 65 014,39           |
| Tilikauden tulos                       | 30 050,84           |
| Jakokelpoinen oma pääoma yhteensä      | <u>2 063 515,23</u> |

**Omien osakkelden ja osuuksien hankinnat ja luovutukset (PMA 3.12)**

Tilinpäätöksessä 31.10.2017 yhtiön hallussa olevat omat osakkeet:

|         | Kpl | Nimellisarvo € /kpl | Osuus merkitystä osakepääomasta % |
|---------|-----|---------------------|-----------------------------------|
| Sarja A | 28  | 250,00              | 2,17                              |

Tilikauden aikana yhtiön omissa osakkeissa ei ole tapahtunut muutoksia.

**Hallituksen ehdotus jakokelpoisen vapaan oman pääoman käytöstä (PMA 1.1.5.2)**

Hallitus esittää, että tilikauden voitto 30.050,84 euroa siirretään edellisten tilikausien voitto/tappio -tilille, ja ettei osinkoa jaeta.

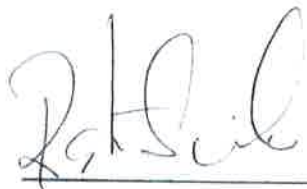


## TILINPÄÄTÖKSEN ALLEKIRJOITUS

Sirkassa, 30. päivänä marraskuuta 2017

Levi Golf & Country Club Oy:n hallitus

  
\_\_\_\_\_

  
\_\_\_\_\_

  
\_\_\_\_\_

  
\_\_\_\_\_

  
\_\_\_\_\_

## TILINTARKASTUSMERKINTÄ

Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään annettu kertomus.

Rovaniemellä, 30 päivänä ~~joulukuuta 2017~~ <sup>tammikuuta 2018</sup>

PricewaterhouseCoopers Oy, tilintarkastusyhteisö



Hanna Petrelius, KHT

## LUETTELO KIRJANPIDOSTA JA KIRJANPITOAINEISTOJEN LAJEISTA

Yhtiön kirjanpito, laskutus, myynti- ja ostoreskontra sekä palkanlaskenta on hoidettu Sonet -taloushallinto-ohjelmalla. Sähköinen ostolaskujen kierrätys ja sähköiset tosite- ja asiakirja-arkistot on hoidettu Heeros -nimisellä ohjelmalla.

|                  |                    |
|------------------|--------------------|
| Päiväkirja       | Pdf-tulosteina     |
| Pääkirja         | Pdf-tulosteina     |
| Palkkakirjanpito | Atk-tulosteina     |
| Tilinpäätös      | Erikseen sidottuna |
| Tililuettelo     | Pdf-tulosteina     |

| Tositelaji                    | Numerosarjat |
|-------------------------------|--------------|
| 11 Nordea                     | 110001-      |
| 15 Op                         | 150001-      |
| 31 Myyntilaskut               | 310001-      |
| 32 Myyntilaskujen suoritukset | 320001-      |
| 41 Ostolaskut                 | 410001-      |
| 42 Ostolaskujen suoritukset   | 420001-      |
| 43 Green fee                  | 430001-      |
| 50 Palkat                     | 500001-      |
| 91 Muistiotositteet           | 910001-      |
| 95 Tp-tositteet               | 950001-      |

Kirjanpitoaineisto säilytetään digitaalisesti, varmuuskopiot ovat CD-ROM levyillä.

Tilinpäätös, tililuettelo ja salduuettelot löytyvät pdf-tiedostoina juurihakemistosta. Kirjanpidot ovat nimensä mukaisissa hakemistoissa sekä pdf-muotoisissa aika- ja asiajärjestyksessä olevina tilikausikohtaisina tulosteina. Ostolaskutositteet löytyvät pdf-tiedostoina Heeroksesta ja muu tositeaineisto säilytetään yhtiön toimitiloissa.