

YHTIÖKOKOUSKUTSU

Kiinteistö Oy Katinkullan Golfharjun osakkeenomistajat kutsutaan varsinaiseen yhtiökokoukseen, joka pidetään 21.4.2016 klo 14.00 Katinkullassa osoitteessa Katinkullantie 15, 88610 Vuokatti.

Yhtiökokouksessa käsiteltävät asiat

Kokouksessa käsitellään yhtiöjärjestyksen 16. §:ssä mainitut asiat.

Osallistumisoikeus

Oikeus osallistua yhtiökokoukseen on osakkeenomistajalla, joka on rekisteröity yhtiön osakerekisteriin viimeistään 3.4.2016.

Ilmoittautuminen

Kokousjärjestelyjen vuoksi osakkeenomistajaa, joka haluaa osallistua yhtiökokoukseen, pyydetään ilmoittautumaan yhtiölle viimeistään 18.4.2016 klo 16.00 mennessä joko kirjallisesti osoitteella ”Yhtiökokousilmoittautuminen” Holiday Club Isännöinti, PL 618, 33101 Tampere tai sähköpostilla isannointi@holidayclub.fi tai faxilla 030 6870 227.

Ilmoittautumisen tulisi olla perillä ennen ilmoittautumisajan päättymistä. Valtakirja, jonka nojalla asiamies edustaa osakkeenomistajaa, pyydetään toimittamaan yhtiölle kokousjärjestelyjen vuoksi ilmoittautumisajan loppuun mennessä.

Äänestyslippujen jako alkaa kokouspäivänä 30 minuuttia ennen kokouksen alkamista kokoustilojen aulassa. Sisäänkäynti kokoushuoneeseen alkaa äänestysliput noutaneille osakkeenomistajille 30 minuuttia ennen kokouksen alkamista.

Asiakirjat

Tilinpäätösasiakirjojen jäljennökset ja niihin liittyvät asiakirjat ovat osakkeenomistajan nähtävissä Katinkullassa edellä mainitussa osoitteessa 3.4.2016 alkaen. Jäljennökset asiakirjoista lähetetään pyynnöstä osakkeenomistajalle ja ne julkaistaan internetsivulla www.katinkullanosakasklubi.fi, sekä www.holidayclub.fi/isannointi 3.4.2016 ja lisäksi asiakirjat ovat saatavilla yhtiökokouspaikalla.

Ehdotus voittovarojen käyttämisestä

Yhtiön hallitus ehdottaa yhtiökokoukselle, että yhtiön päättyneen tilikauden tulos siirretään voitto-/tappio-tilille ja ettei osinkoa jaeta.

Varsinainen yhtiökokous 21.4.2016

1. Kokouksen avaus
2. Kokouksen järjestäytyminen
Valitaan kokouksen puheenjohtaja, sihteeri, pöytäkirjantarkastajat ja ääntenlaskijat.
3. Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus
Kokouskutsu on ollut Helsingin Sanomissa 3.4.2016 ja lähetetty kirjeitse osakkeenomistajille 3.4.2016 heidän yhtiölle ilmoittamiinsa osoitteisiin.
4. Todetaan osallistujat ja hallituksen laatima ääniluettelo
5. Esityslistan hyväksyminen
Hyväksytään esityslista viralliseksi työjärjestykseksi.
6. Merkinnät
Yhtiön osakas- ja osakeluettelo ovat kokouksessa nähtävillä. Yhtiön tilinpäätösasiakirjat ovat olleet nähtävillä Katinkullassa, 88610 Vuokatti 3.4.2016 – 21.4.2016 välisenä aikana.
7. Esitellään tilinpäätös tilikaudelta 1.1.2015 – 31.12.2015
8. Tilintarkastuskertomus
9. Päätetään tilinpäätöksen vahvistamisesta ja tili- ja vastuuvapauden myöntämisestä hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle.
10. Tilikauden tuloksen käsittely
Yhtiön hallitus esittää, että tilikauden tulos – 33.501,18 € siirretään voitto / tappio tilille ja osinkoa ei jaeta.
11. Hallituksen jäsenten ja tilintarkastajien palkkiot
Tilikauden aikana hallituksen jäsenille on maksettu 1000,00 € / vuosipalkkio ja hallituksen puheenjohtajalle 1500,00 € / vuosipalkkio.
matkakustannukset korvataan kulloinkin voimassa olevan verohallinnon verovapaata matkakustannusten korvaamista koskevien päätösten mukaisesti. Niille hallituksen jäsenille, jotka ovat Holiday Club Resorts Oy:n tai sen tytäryhtiöiden palveluksessa, ei ole maksettu palkkioita. Tilintarkastuspalkkiot on maksettu laskun mukaan.
12. Käsitellään talousarvio vuodelle 2017 ja vahvistetaan osakkeenomistajien yhtiölle suoritettavan vastikkeen suuruus vuodelle 2017.
13. Vahvistetaan hallituksen jäsenmäärän (3-7) ja valitaan hallituksen jäsenet.
Tilikauden aikana hallituksessa toiminut kuusi jäsentä
14. Tilintarkastajan ja varatilintarkastajan tai tilintarkastusyhteisön valinta
15. Vahvistetaan lopullinen sijoitetun vapaan omanpääoman rahasto.
16. Muut esille tulevat asiat
17. Kokouksen päättäminen

TOIMINTAKERTOMUS 1.1. - 31.12.2015

Yleistä yhtiöstä

Yhtiön toimialana on vuokraoikeuden nojalla hallita Sotkamon kunnan Alasotkamon kylässä sijaitsevista tililoista Kotirinne Rn:o 2-153, Tyynelä 2-203 ja Mutala 2-154 vuokrattavaa maa-aluetta ja omistaa ja hallita sille rakennettavia loma-asuntoja ja muita niitä palvelevia rakennuksia. Vuokra-alueen pinta-ala on 9.592 m² ja sen vuokrasopimus päättyy 10.5.2057.

Yhtiön omistamissa rakennuksissa sijaitsevat huoneistot on varattu osakkeenomistajien loma-asunnoiksi ja hallittaviksi viikko-osake -periaatteella. Yhtiö omistaa 42 viikkoloma-asuntohuoneistoa.

Yhtiökokous

Kiinteistö Oy Katinkullan Golfharjun varsinainen yhtiökokous pidettiin 23.4.2015. Kokouksessa käsiteltiin yhtiöjärjestyksen 16 §:n mukaisesti varsinaiselle yhtiökokoukselle kuuluvat asiat.

Tilintarkastajat

Varsinaisessa yhtiökokouksessa valittiin yhtiön tilintarkastajaksi KHT-yhteisö PricewaterhouseCoopers Oy. Päävastuullisena tilintarkastajana toimi KHT Silja Komulainen.

KHT Simo Salonen toimi yhtiökokouksen päätöksellä ylimääräisenä tilintarkastajana keskittyen Katinkultayhtiöiden välisiin sopimuksiin antaen niistä erillisen lausunnon.

Yhtiön johto

1.1-23.4.2015 yhtiön hallitukseen ovat kuuluneet Riku Rauhala puheenjohtajana ja jäsenenä Seppo Juurikko, Seppo Sirviö, Ben Grass, Sanna Leinonen ja Jyrki Saulo.

23.4.2015 alkaen yhtiön hallitukseen ovat kuuluneet Riku Rauhala puheenjohtajana ja jäsenenä Seppo Juurikko, Seppo Sirviö, Ben Grass, Tapio Anttila ja Jyrki Saulo.

Hallitus kokoontui tilikauden aikana 5 kertaa.

Toimitusjohtajana on toiminut Ilpo Antikainen.

Henkilökunta

Yhtiöllä ei ole palkattua henkilökuntaa. Yhtiö on ostanut ulkopuolisia palveluja seuraavasti.

Palveluntarjoaja	Palvelu	Lisätiedot
Holiday Club Resorts Oy	Vastaanotto-, nuorisopalvelut	
Holiday Club Resorts Oy/ Isännöinti	Kirjanpito, osakasrekisteri, isännöinti ja toimitusjohtaja -palvelut	
Comforta Oy	Pesulapalvelut	
SOL-palvelut	Siivouspalvelut	
Katinkullan Kiinteistöhoito Oy	Kiinteistöhuolto	
Securitas Oy	Vartiointi	
T:mi Pekka Jansa	Polttopuutoimitukset	
Vapo	Kaukolämpötoimitus	
Loiste Energia Oy	Sähkötoimitus	
Vuokatin Nurmi Oy	Kesä ja ulkohoito	

Vakuutukset

Yhtiön omistamilla ja hallitsemilla rakennuksilla on tilikautena ollut kiinteistön täysarvo-
sekä irtaimistovakuutus Fennia-vakuutusyhtiössä.

Korjaukset ja huolto

Huoltoviikolla ja tilikauden aikana suoritettiin huoneistojen laatutason säilyttämiseksi
tarvittavat ylläpitokorjaukset.

Edellisellä tilikaudella aloitettu kiukaiden vaihtaminen suoritettiin loppuun.
Lisäksi kertomusvuonna suoritettiin yleisten alueiden ilmeen kohentamista.

Toiminta ja talous

Tilikauden aikana yhtiö keskittyi korkeatasoisen palvelutason säilyttämiseen.

Kansainvälinen vaihtojärjestelmä RCI on myöntänyt Katinkullalle kaksikymmentäviisi
kertaa peräkkäin ainoana Suomessa Gold Crown Resort- arvon.

Olellaiset toiminnan kehittymistä kuvaavat tunnusluvut.

	2015	2014	2013
Tuotot	639.570,53	669.194,03	641.075,61
Perushoitokulut	525.277,20	526.479,36	510.344,44
Käyttökulut	176.790,27	167.765,26	151.879,11
Käyttöaste	82,0 %	82,0 %	75,0 %

Yhtiöllä ei ollut pitkäaikaisia lainoja tilikauden lopussa.

Poistot Kertomusvuonna tehtiin poistoja rakennuksista ja rakennelmista 407,37 € ja
muista pitkävaikutteisista menoista 1.477,47 €. Tilikauden poistojen
yhteismäärä oli 1.884,84 €.
Edellisenä tilikautena poistot yhteensä 1.884,84 €.

Kulutustiedot

	2015	2014	2013
Sähkö kWh			
-energia	272.890,00	279.332,00	287.727,00
Lämmitys MWh	359,4	375,4	369,5
Vesikulutus	2.790	2.722	3.037

Yhtiön hallintaanotetut viikkolomaosakkeet

Maksamattomien vastikkeiden johdosta yhtiö on yhtiöjärjestyksen mukaisesti
ottanut hallintaansa yhteensä 11 viikko-osaketta, viikosta tullut vuokratuottoja
vuonna 2015 yhteensä 353,13 €.

Ollennaiset tapahtumat tilikaudella ja tilikauden päättymisen jälkeen
Yhtiön toiminta ja talous jatkuvat vakiintuneena.

Arvio toiminnan kehittämisestä

Tehdyillä korjauksilla ja hankinnoilla saatiin kaikkien huoneistojen taso pidettyä alkuperäisellä korkealle tasolla.

Hallituksen esitys tuloksen käyttämiseksi

Tilikauden tappio -33.501,18 €. Hallitus esittää, että tilikauden tulos siirretään voitto/tappio -tilille ja että osinkoa ei jaeta.

Kiinteistö Oy Katinkullan Golfharju
Hallitus

BUDJETTIVERTAILU	Budjetti	Toteuma	Ero
	1.1.-31.12.2015	1.1.-31.12.2015	1.1.-31.12.2015
TUOTOT			
Perusvastikkeet	504 000,00	504 694,97	-694,97
Palveluvastikkeet	180 000,00	171 238,69	8 761,31
Vastikkeiden alv	-34 000,00	-40 739,01	6 739,01
Alv-vastike	11 000,00	4 375,88	6 624,12
Vuokratuoto vko 53/2015	13 000,00	24 683,60	-11 683,60
Käyttökorvaukset	0,00	5 976,00	-5 976,00
TUOTOT YHTEENSÄ	674 000,00	670 230,13	3 769,87
KULUT			
PERUSKULUT			
Palkat ja palkkiot+sivukulut	6 000,00	4 058,40	1 941,60
Vuokrat/varasto	6 000,00	11 432,98	-5 432,98
Vuokrat/nuorisotilat	6 000,00	5 862,96	137,04
Vuokrat/ maa-alueet	83 000,00	82 853,66	146,34
Vuokrat/led valot	0,00	10 387,92	-10 387,92
Kiinteistövero	24 000,00	29 471,72	-5 471,72
Sähkö	40 000,00	40 054,68	-54,68
Lämmitys	36 000,00	29 964,52	6 035,48
Jätehuolto	10 000,00	10 327,23	-327,23
Ulkoalueiden kesähoito	29 000,00	29 760,53	-760,53
Ulkoalueiden talvihoito	25 000,00	21 246,40	3 753,60
Yhteisalueiden hoito	10 000,00	5 677,77	4 322,23
Vuokratekstiilit ja matot	8 000,00	9 415,06	-1 415,06
Vakuutukset	5 000,00	4 107,90	892,10
Rakennusten korjaus ja huolto	10 000,00	6 934,02	3 065,98
Kaluston korjaus ja huolto	20 000,00	13 103,78	6 896,22
Polkupyörien huolto	3 000,00	4 592,43	-1 592,43
Grillien huolto	0,00	5 023,07	-5 023,07
Kiinteistöhuolto	38 000,00	39 098,10	-1 098,10
Vastaanottopalvelut	38 000,00	37 838,06	161,94
Aluevartiointi	12 000,00	13 553,11	-1 553,11
Isännöinti ja kirjanpito/hallintopalvelut	43 000,00	42 781,67	218,33
Tilintarkastus	4 000,00	3 614,36	385,64
Asiantuntijapalvelut	1 000,00	0,00	1 000,00
Pankki- ja postimaksut	5 000,00	5 290,14	-290,14
Tv-palvelut ja luvat	0,00	639,84	-639,84
Internet	35 000,00	37 229,80	-2 229,80
Matka- ja maj.korvaukset/kokouskulut	7 000,00	4 999,33	2 000,67
Suursiivous	23 000,00	23 543,41	-543,41
Muut hoitokulut	20 000,00	21 041,85	-1 041,85
Perushoitokulujen alv	-18 000,00	-28 627,50	10 627,50
PERUSHOITOKULUT	529 000,00	525 277,20	3 722,80
KÄYTTÖKULUT			
Vesi	10 000,00	9 341,37	658,63
Takka puut ja nestekaasu	10 000,00	7 777,46	2 222,54
Pesulapalvelut	30 000,00	29 835,53	164,47
Siivouspalvelut	101 000,00	112 422,54	-11 422,54
Pesuaineet ja paperit	10 000,00	10 650,94	-650,94
Kuluvat käyttötarvikkeet+pienkalusto	15 000,00	14 498,06	501,94
Käyttökulujen alv	-7 000,00	-7 735,63	735,63
KIINTEISTÖN KÄYTTÖKULUT	169 000,00	176 790,27	-7 790,27
POISTOT	0,00	1 884,84	-1 884,84
Korkotuotot	0,00	702,54	-702,54
Korkokulut	0,00	481,54	-481,54
Aktivoitavat hankinnat taseeseen	10 000,00	14 180,24	-4 180,24
TULOT YHTEENSÄ	674 000,00	670 932,67	3 067,33
KAIKKI KULUT YHTEENSÄ	698 000,00	704 433,85	-6 433,85
TULOS	-24 000,00	-33 501,18	9 501,18

VASTIKERAHOITUSLASKELMA

Tilikaudelta 1.1.2015-31.12.2015

	2015	2014
Yhtiövastiketulot		
Peruvastikkeet	504 694,97	504 694,98
Palveluvastikkeet	171 238,69	198 368,80
Vastikkeiden alv	-40 739,01	-40 696,94
Alv-vastike	4 375,88	6 827,19
	<u>639 570,53</u>	<u>669 194,03</u>
Kiinteistön muut tuotot		
Korkotuotot	702,54	1 187,97
Käyttökorvaukset	5 976,00	0,00
Vuokraustuotot	24 683,60	0,00
	<u>31 362,14</u>	<u>1 187,97</u>
Tuotot yhteensä	670 932,67	670 382,00
Menot		
Perushoitokulut	553 904,70	552 121,67
Palveluvastikekulut	184 525,90	175 992,70
Hoitokulujen alv	-36 363,13	-33 869,75
Korkokulut	481,54	6,58
Aktivoidut hankinnat	14 180,24	15 420,34
	<u>716 729,25</u>	<u>709 671,54</u>
Hoitokulut yhteensä	716 729,25	709 671,54
Hoitojäämä tilikaudelta	-45 796,58	-39 289,54
Ed.tilikausien hoitojäämät	217 263,72	256 553,26
Siirtyvä hoitoylijäämä	171 467,14	217 263,72
Investointilaskelma		
Svop -rahastosijoitus	0,00	501,50
Svop -rahastosijoituksen oikaisu	0,00	0,00
Rakentamiskustannukset	0,00	0,00
Palautettu alv aik.rak.kustannuksista	-2 388,07	-501,50
Investointijäämä tilikaudelta	0,00	0,00
Ed.tilikauden jäämä	-41 785,73	-41 785,73
Siirtyvä investointijäämä	-44 173,80	-41 785,73
Siirtyvä ylijäämä yhteensä	127 293,34	175 477,99
Tarkistus kirjanpitoon		
Rahoitusomaisuus	214 531,74	283 780,46
Lyhytaikainen vieras pääoma	-87 238,40	-108 302,47
	<u>127 293,34</u>	<u>175 477,99</u>
Arvonlisäverolaskelma		
Alv vastiketulo	4 375,88	6 827,19
Suoritettava alv (vastikkeista)	-40 739,01	-40 696,94
Vähennettävä alv (hoitokuluista)	36 363,13	33 869,75
Tilikauden ali/ylijäämä	0,00	0,00
Ed-tilikauden alijäämä	0,00	0,00
Siirtyvä ali/ylijäämä	0,00	0,00

TULOSLASKELMA	liite	1.1.2015-31.12.2015	1.1.2014-31.12.2014
Liikevaihto	1		
Vastikkeet		639 570,53	669 194,03
Käyttökorvaukset		5 976,00	0,00
Vuokraustuotot		24 683,60	0,00
Yhteensä		670 230,13	669 194,03
Palkat ja palkkiot	2	-4 058,40	-3 608,30
Poistot ja arvonalentumiset	3	-1 884,84	-1 884,84
Kiinteistön hoitokulut			
Hallinto, isännöinti, kirjanpito		-42 781,67	-43 594,97
Hallinto, muut kulut		-15 434,23	-13 752,17
Käyttö ja huolto		-109 862,62	-101 921,05
Ulkoalueiden huolto		-56 684,70	-59 694,05
Siivous		-175 216,54	-171 522,01
Lämmitys		-29 964,52	-34 149,41
Vesi ja jätevesi		-9 341,37	-9 116,46
Sähkö ja kaasu		-40 054,68	-42 232,75
Jätehuolto		-10 327,23	-9 016,68
Vahinkovakuutukset		-4 107,90	-3 890,05
Vuokrat		-110 537,52	-104 587,45
Kiinteisövero		-29 471,72	-29 873,27
Korjaukset		-29 653,30	-30 461,67
Muut hoitokulut, internet		-37 229,80	-36 569,78
Muut hoitokulut, muut kulut		-33 704,40	-34 124,30
Hoitokulujen alv		36 363,13	33 869,75
Yhteensä		-698 009,07	-690 636,32
Liikevoitto (tappio)		-33 722,18	-26 935,43
Rahoitustuotot ja -kulut	4		
Korkotuotot		702,54	1 187,97
Korkokulut		-481,54	-6,58
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä		221,00	1 181,39
Tappio ennen satunnaisia eriä		-33 501,18	-25 754,04
Tappio ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja		-33 501,18	-25 754,04
Tilikauden voitto/tappio		-33 501,18	-25 754,04

TASE	liite	31.12.2015	31.12.2014
VASTAAVAA			
PYSYVÄT VASTAAVAT			
Aineettomat hyödykkeet			
Liittymismaksut	5	77 918,83	77 918,83
Aineettomat hyödykkeet yhteensä		<u>77 918,83</u>	<u>77 918,83</u>
Aineelliset hyödykkeet	6		
Rakennukset ja rakennelmat		5 933 149,64	5 932 509,95
Koneet ja kalusto		685 996,97	671 200,58
Muut aineelliset hyödykkeet		7 298,72	8 051,33
Aineelliset hyödykkeet yhteensä		<u>6 626 445,33</u>	<u>6 611 761,86</u>
PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ		<u>6 704 364,16</u>	<u>6 689 680,69</u>
VAIHTUVAT VASTAAVAT			
Lyhytaikaiset saamiset	7		
Vastikesaamiset		52 935,42	66 627,98
Siirtosaamiset		22 632,09	13 226,91
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä		<u>75 567,51</u>	<u>79 854,89</u>
Rahat ja pankkisaamiset			
Pankkisaamiset		138 964,23	203 925,57
Rahat ja pankkisaamiset yhteensä		<u>138 964,23</u>	<u>203 925,57</u>
VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ		<u>214 531,74</u>	<u>283 780,46</u>
VASTAAVAA YHTEENSÄ		<u>6 918 895,90</u>	<u>6 973 461,15</u>
VASTATTAVAA			
OMA PÄÄOMA			
Osakepääoma	8	8 736,00	8 736,00
Sijoitetun vapaa oman po rahasto		6 904 083,36	6 904 083,36
Edellisten tilikausien voitto(tappio)		-47 660,68	-21 906,64
Tilikauden voitto/tappio		-33 501,18	-25 754,04
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ		<u>6 831 657,50</u>	<u>6 865 158,68</u>
VIERAS PÄÄOMA			
Lyhytaikainen vieras pääoma	9		
Lainat rahoituslaitoksilta		1 509,68	0,00
Saadut ennakot		52 388,07	50 000,00
Ostovelat		26 091,74	51 467,33
Muut velat		1 704,61	1 087,32
Siirtovelat		5 544,30	5 747,82
Lyhytaikainen vieras pääoma yhteensä		<u>87 238,40</u>	<u>108 302,47</u>
VASTATTAVAA YHTEENSÄ		<u>6 918 895,90</u>	<u>6 973 461,15</u>

Tilintarkastuskertomus

Kiinteistö Oy Katinkullan Golfharjun yhtiökokoukselle

Olemme tilintarkastaneet Kiinteistö Oy Katinkullan Golfharjun kirjanpidon, tilinpäätöksen, toimintakertomuksen ja hallinnon tilikaudelta 1.1.2015 - 31.12.2015. Tilinpäätös sisältää taaseen, tuloslaskelman ja liitetiedot.

Hallituksen ja toimitusjohtajan vastuu

Hallitus ja toimitusjohtaja vastaavat tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen laatimisesta ja siitä, että ne antavat oikeat ja riittävät tiedot Suomessa voimassa olevien tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen laatimista koskevien säännösten mukaisesti. Hallitus vastaa kirjanpidon ja varainhoidon valvonnan asianmukaisesta järjestämisestä ja toimitusjohtaja siitä, että kirjanpito on lainmukainen ja varainhoito luotettavalla tavalla järjestetty.

Tilintarkastajan velvollisuudet

Velvollisuutenamme on antaa suorittamamme tilintarkastuksen perusteella lausunto tilinpäätöksestä ja toimintakertomuksesta. Tilintarkastuslaki edellyttää, että noudatamme ammattieettisiä periaatteita. Olemme suorittaneet tilintarkastuksen Suomessa noudatettavan hyvän tilintarkastustavan mukaisesti. Hyvä tilintarkastustapa edellyttää, että suunnittelemme ja suoritamme tilintarkastuksen hankkiaksemme kohtuullisen varmuuden siitä, onko tilinpäätöksessä tai toimintakertomuksessa olennaista virheellisyttä, ja siitä, ovatko hallituksen jäsenet tai toimitusjohtaja syyllistyneet tekoon tai laiminlyöntiin, josta saattaa seurata vahingonkorvausvelvollisuus yhtiötä kohtaan, taikka rikkoneet osakeyhtiölakia tai yhtiöjärjestystä.

Tilintarkastukseen kuuluu toimenpiteitä tilintarkastusevidenssin hankkimiseksi tilinpäätökseen ja toimintakertomukseen sisältyvistä luvuista ja niissä esitettävistä muista tiedoista. Toimenpiteiden valinta perustuu tilintarkastajan harkintaan, johon kuuluu väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvan olennaisen virheellisuuden riskien arvioiminen. Näitä riskejä arvioidessaan tilintarkastaja ottaa huomioon sisäisen valvonnan, joka on yhtiössä merkityksellistä oikeat ja riittävät tiedot antavan tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen laatimisen kannalta. Tilintarkastaja arvioi sisäistä valvontaa pystyäkseen suunnittelemaan olosuhteisiin nähden asianmukaiset tilintarkastustoimenpiteet mutta ei siinä tarkoituksessa, että hän antaisi lausunnon yhtiön sisäisen valvonnan tehokkuudesta. Tilintarkastukseen kuuluu myös sovellettujen tilinpäätöksen laatimisperiaatteiden asianmukaisuuden, toimivan johdon tekemien kirjanpidollisten arvioiden kohtuullisuuden sekä tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen yleisen esittämistavan arvioiminen.

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

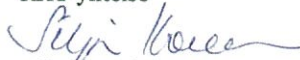
Lausunto

Lausuntonamme esitämme, että tilinpäätös ja toimintakertomus antavat Suomessa voimassa olevien tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen laatimista koskevien säännösten mukaisesti oikeat ja riittävät tiedot yhtiön toiminnan tuloksesta ja taloudellisesta asemasta. Toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen tiedot ovat ristiriidattomia.

Sotkamossa 24. päivänä maaliskuuta 2016

PricewaterhouseCoopers Oy

KHT-yhteisö



Silja Komulainen

KHT

Kiinteistö Oy Katinkullan Golfharju
Talousarvio 2017

TEUR	Budjetti	Toteutuma	Budjetti	Budjetti
	2015	2015	2016	2017
TUOTOT				
Vastikkeet ja muut tuotot				
Perusvastikkeet	504	504	504	525
Palveluvastikkeet	180	171	190	180
Muut kiinteistön tuotot	0	6	0	0
Alv vastike	11	4	7	7
Vastikkeiden Alv	-34	-40	-40	-40
Vuokratuotot viikosta 53 / 2015	13	25		
Tuotot yhteensä	674	670	661	672
KULUT				
Peruskulut				
Palkat	5	4	5	5
Sosiaalikulut	1	0	1	1
Tontin vuokra	83	83	83	83
Varaston vuokra	6	11	7	8
Kiinteistövero	24	30	30	30
Sähkö	40	40	40	40
Kaukolämpö	36	30	36	34
Jätehuolto	10	10	10	10
Ulkoalueiden kesähoito	29	30	29	30
Ulkoalueiden talvihoito	25	21	25	23
Yhteisalueiden hoito	10	6	10	10
Vuokratekstiilit ja matot	8	9	9	9
Vakuutukset	5	4	5	5
Rakennusten korjaus ja huolto	10	7	10	10
Kaluston korjaus ja huolto	20	13	20	20
Grillien huolto		5	5	5
Kone ja kalustovuokra		10	9	9
Polkupyörien säilytys ja huolto	3	5	3	5
Kiinteistöhuolto	38	39	38	39
Vastaanottopalvelut	38	38	38	38
Isännöinti ja kirjanpito/ hallintopalvelu	43	43	44	44
Aluevartointi	12	13	12	13
Tiilintarkastus	4	4	4	4
Asiantuntijapalvelut	1	0	1	1
Pankki-, posti- ja rek.maksut	5	7	7	7
TV - palvelut ja -luvut	0	1	0	1
Internet	35	37	36	36
Nuorisotila	6	6	6	6
Matka- ja majoituskorvaukset	7	5	7	7
Suursiivous	23	24	23	23
Muut hoitokulut	20	20	20	20
Perusvastikekulujen Alv	-18	-28	-26	-26
Perushoitokulut yht	529	527	547	550
Käyttökulut				
Vesi	10	9	10	10
Takkapuut ja nestekaasu	10	8	10	9
Pesulapalvelut	30	30	30	30
Siivouspalvelut	101	112	110	110
Pesuaineet ja paperit	10	11	10	10
Kuluvat käyttötarvikkeet	15	14	10	10
Palveluvastikekulujen Alv	-7	-8	-8	-8
Kiinteistön käyttökulut yht	169	176	172	171
TUOTOT YHTEENSÄ	674	670	661	672
KULUT YHTEENSÄ	698	703	719	721
Aktivoidut hankinnat	10	14	10	0
Satunnaiset tuotot	0	0	0	0
Yli-/alijäämä edellisen vuoden lopussa	256	217	170	170
TULOS	222	170	102	121

Kiinteistö Oy Katinkullan Golfharju

Yhtiövastikkeet 2013

Asuntokoko	Perusvastike/vko	Käyttövastike/vko	Vastikkeet yhteensä/vko
2h+k+s+p 62,0 m ²	211,23	96,75	307,98
2h+k+s+p 70,5 m ²	240,19	110,02	350,21
2h+k+s+p 71,5 m ²	243,60	111,58	355,18

Yhtiövastikkeet 2014

Asuntokoko	Perusvastike/vko	Käyttövastike/vko	Vastikkeet yhteensä/vko
2h+k+s+p 62,0 m ²	217,57	96,75	314,32
2h+k+s+p 70,5 m ²	247,40	110,02	357,42
2h+k+s+p 71,5 m ²	250,91	111,58	362,49

Yhtiövastikkeet 2015

Asuntokoko	Perusvastike/vko	Käyttövastike/vko	Vastikkeet yhteensä/vko
2h+k+s+p 62,0 m ²	217,57	96,75	314,32
2h+k+s+p 70,5 m ²	247,40	110,02	357,42
2h+k+s+p 71,5 m ²	250,91	111,58	362,49

Yhtiövastikkeet 2016

Asuntokoko	Perusvastike/vko	Käyttövastike/vko	Vastikkeet yhteensä/vko
2h+k+s+p 62,0 m ²	217,57	96,75	314,32
2h+k+s+p 70,5 m ²	247,40	110,02	357,42
2h+k+s+p 71,5 m ²	250,91	111,58	362,49

Yhtiövastikkeet 2017

Asuntokoko	Perusvastike/vko	Käyttövastike/vko	Vastikkeet yhteensä/vko
2h+k+s+p 62,0 m ²	226,27	96,75	323,02
2h+k+s+p 70,5 m ²	257,29	110,02	367,31
2h+k+s+p 71,5 m ²	260,94	111,58	372,52