

YHTIÖKOKOUSKUTSU

Katinkullan Kiinteistöt Oy:n osakkeenomistajat kutsutaan varsinaiseen yhtiökokoukseen, joka pidetään 21.4.2016 klo 10.00 Katinkullassa osoitteessa Katinkullantie 15, 88610 Vuokatti.

Yhtiökokouksessa käsiteltävät asiat

Kokouksessa käsitellään yhtiöjärjestyksen 17. §:ssä mainitut asiat.

Osallistumisoikeus

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

Ilmoittautuminen

Osakkeenomistajan, joka haluaa osallistua yhtiökokoukseen, on ilmoitettava yhtiölle viimeistään 18.4.2016 klo 16.00 mennessä joko kirjallisesti osoitteella "Yhtiökokousilmoittautuminen" Katinkullan Kiinteistöt Oy, hallitus, PL 81, 01601 Vantaa tai sähköpostilla hall.pj:lle seppo.sirvio@gmail.com tai "Yhtiökokousilmoittautuminen" Holiday Club Isännöinti, PL 618, 33101 Tampere tai sähköpostilla isannointi@holidayclub.fi tai faxilla 030 6870 227 tai

Ilmoittautumisen tulee 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. Käsitellään 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 - 178.985,44 € siirretään voitto / tappio tilille ja osinkoa ei jaeta.
11. Hallituksen jäsenten ja tilintarkastajien palkkiot
Tilikauden aikana hallituksen jäsenille on maksettu 2000 € / vuosipalkkio ja hallituksen puheenjohtajalle 3000 € / vuosipalkkio. Lisäksi matkakustannukset on korvattu 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 makseta palkkioita. Tilintarkastajille tilintarkastuspalkkiot on maksettu laskun mukaan
12. Käsitellään talousarvio vuodelle 2017 ja vahvistetaan kerättävät vastikkeet.
13. Vahvistetaan hallituksen jäsenmäärän (5-12) ja valitaan hallituksen jäsenet.
Tilikauden aikana hallituksessa toiminut kymmenen jäsentä
14. Tilintarkastajan ja varatilintarkastajan tai tilintarkastusyhteisön valinta
15. Muut esille tulevat asiat
16. Kokouksen päättäminen

TOIMINTAKERTOMUS TILIKAUDELTA 1.1. - 31.12.2015

Yleistä yhtiöstä

Yhtiön omistamissa rakennuksissa olevat huoneistot on varattu osakkeenomistajille loma-asunnoiksi. Yhtiö omistaa 158 viikkoloma-asuntohuoneistoa pinta-alaltaan yhteensä 8.959 m² ja tilavuudeltaan 40.420 m³. Rakennukset sijaitsevat omalla tontilla Sotkamon kunnan Alasotkamon kylässä. Kiinteistötunnus on 765-401-2-311. Tontin pinta-ala on 20,86 hehtaaria.

Yhtiökokous

Katinkullan Kiinteistöt Oy:n varsinainen yhtiökokous pidettiin 23.4.2015 Katinkullassa. Yhtiökokouksessa käsiteltiin yhtiöjärjestyksen 17 §:ssä mainitut asiat. Lisäksi kokouksessa päätettiin remontoitavien huoneistojen sisustamisesta ja rahoituksesta.

Tilintarkastajat

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

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

Yhtiö johto

1.1 - 23.4.2015 välisenä aikana yhtiön hallitukseen ovat kuuluneet Seppo Sirviö puheenjohtajana ja jäsenenä Martti Matsinen, Anne Miettinen, Risto Noopila, Ari Pitkänen, Riku Rauhala, Jyrki Saulo, Tauno Tuomivaara, Maija Ursinus, Petteri Virranta.

23.4.2015 alkaen yhtiön hallitukseen ovat kuuluneet Seppo Sirviö puheenjohtajana ja jäsenenä Martti Matsinen, Minna Lehto, Risto Noopila, Ari Pitkänen, Riku Rauhala, Jyrki Saulo, Johanna Hirn, Maija Ursinus ja Petteri Virranta.

Hallitus kokoontui tilikauden aikana 6 kertaa.

Toimitusjohtajana on toiminut Ilpo Antikainen.

Henkilökunta

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

<u>Palveluntarjoaja</u>	<u>Palvelu</u>	<u>Lisätiedot</u>
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	
Loiste	Sähköntoimitus	

Vakuutukset

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

Korjaukset ja huolto

Huoltoviikolla suoritettujen normaalien huoltotöiden lisäksi suoritettiin seuraavia huoltotöitä ja hankintoja.

Huoneistojen remontointi ja sisustaminen aloitettiin toukokuussa 2015 ja kertomusvuoden aikana valmistui yhteensä 46 huoneistoa.
Minigolf rata uusittiin piha-alueelle.

Lisäksi huoneistoissa tehtiin tarvittavia korjauksia ja hankintoja kertomusvuoden aikana.

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.

Olenaiset toiminnan kehittymistä kuvaavat tunnusluvut.

	2015	2014	2013
Tuotot	2.685.173,71	2.729.679,78	2.615.784,39
Perushoitokulut	1.927.551,82	1.997.975,59	2.013.467,00
Käyttökulut	762.502,67	687.178,36	620.133,32
Käyttöaste	83,0 %	81,0 %	76,0 %

Yhtiöllä on nostettu pitkäaikaisia lainoja tilikauden loppuun mennessä yhteensä 2.100.000,00 €.

Poistot Kertomusvuonna tehtiin poistoja rakennuksista ja rakennelmista 1.031,46 € ja koneista ja kalustosta 280.483,44 €, sekä pitkävaikutteisista menoista 5.000,59 €, yhteensä 286.515,49 €. Edellisen tilikauden poistojen yhteismäärä oli 36.820,83 €.

Kulutustiedot

	2015	2014	2013
Sähkö kWh			
-energia	2.865.055	2.976.845	3.043.439
Vesikulutus	13.563	13.865	12.759

Yhtiön hallintaanotetut viikkolomaosakkeet

Maksamattomien vastikkeiden johdosta yhtiö on yhtöjärjestyksen mukaisesti ottanut hallintaansa yhteensä 54 viikkoa, näistä on vuonna 2015 tullut vuokratuottoja yhteensä 10.514,79 euroa.

Olenaiset tapahtumat tilikaudella

Hallitus on allekirjoittanut huoneistoremonttien toteuttamiseksi urakkasopimuksen Rakennusliike Halonen Oy:n kanssa. Työt aloitettiin toukokuussa 2015.

Olenaiset tapahtumat tilikauden päättymisen jälkeen

Huoneistojen remontointi on edennyt aikataulun ja budjetoinnin mukaisesti.

Arvio toiminnan kehittymisestä

Korjausten ja sisustamisen jälkeen kiinteistöyhtiön toiminta ja talous vakiintuu.

Hallituksen esitys tuloksen käyttämiseksi

Tilikauden tappio 178.985,44 €. Hallitus esittää, että tilikauden tulos siirretään voitto/
tappio tilille ja että osinkoa ei jaeta.

Katinkullan Kiinteistöt Oy
Hallitus

BUDJETTIVERTAILU

	Budjetti	Toteuma	Ero
	1.1.-31.12.2015	1.1.-31.12.2015	1.1.-31.12.2015
TUOTOT			
Perusvastikkeet	2 097 000,00	2 096 890,58	109,42
Palveluvastikkeet	620 000,00	588 283,13	31 716,87
Muut kiinteistön tuotot	7 000,00	180,00	6 820,00
Käyttökorvaukset	0,00	20 450,50	-20 450,50
Vuokratuotot vko 53/2015	43 000,00	91 691,14	-48 691,14
TUOTOT YHTEENSÄ	2 767 000,00	2 797 495,35	-30 495,35
KULUT			
PERUSHOITOKULUT			
Palkat ja palkkiot+sivukulut	22 000,00	21 500,00	500,00
Vuokrat/toimitilat+varasto	30 000,00	40 178,91	-10 178,91
Vuokrat/nuorisotilat	22 000,00	22 729,68	-729,68
Led-valovuokrat	0,00	44 545,60	-44 545,60
Kiinteistövero	30 000,00	35 145,88	-5 145,88
Sähkö	420 000,00	396 559,96	23 440,04
Yleisaluiden sähkö	21 000,00	30 021,33	-9 021,33
Jätehuolto	50 000,00	48 927,20	1 072,80
Lämmitys	3 000,00	0,00	3 000,00
Ulkoalueiden kesähoito	154 000,00	156 945,32	-2 945,32
Ulkoalueiden talvihoito	45 000,00	42 984,39	2 015,61
Yhteisaluiden hoito	50 000,00	32 906,34	17 093,66
Vuokratekstiilit ja matot	65 000,00	52 086,85	12 913,15
Vakuutukset	14 000,00	15 521,59	-1 521,59
Rakennusten korjaus ja huolto	50 000,00	66 567,39	-16 567,39
Kaluston korjaus ja huolto	70 000,00	62 157,58	7 842,42
Huoneistokorjauksien korkomenot	120 000,00	0,00	120 000,00
Polkupyörien huolto	16 000,00	10 988,60	5 011,40
Grillien huolto	10 000,00	17 633,88	-7 633,88
Kiinteistöhuolto	121 000,00	124 405,37	-3 405,37
Vastaanottopalvelut	140 000,00	142 342,80	-2 342,80
Aluevartiointi	10 000,00	7 354,46	2 645,54
Isännöinti ja kirjanpito/hallintopalvelut	159 000,00	164 059,68	-5 059,68
Tilintarkastus	6 000,00	6 511,05	-511,05
Asiantuntijapalvelut	5 000,00	0,00	5 000,00
Pankki- ja postimaksut	25 000,00	27 991,54	-2 991,54
Tv-palvelut ja luvat	0,00	2 351,04	-2 351,04
Internet	123 000,00	120 334,21	2 665,79
Matka- ja maj.korvaukset/kokouskulut	30 000,00	39 340,91	-9 340,91
Suursiivous	100 000,00	74 172,57	25 827,43
Muut hoitokulut	100 000,00	121 287,69	-21 287,69
PERUSHOITOKULUT	2 011 000,00	1 927 551,82	83 448,18
KÄYTTÖKULUT			
Vesi	45 000,00	46 866,15	-1 866,15
Takkapuut ja nestekaasu	40 000,00	31 562,48	8 437,52
Pesulapalvelut	100 000,00	119 520,15	-19 520,15
Siivouspalvelut	390 000,00	408 131,59	-18 131,59
Pesuaineet ja paperit	30 000,00	49 288,63	-19 288,63
Kuluvat käyttötarvikkeet+pienkalusto	60 000,00	107 133,67	-47 133,67
KIINTEISTÖN KÄYTTÖKULUT	665 000,00	762 502,67	-97 502,67
POISTOT	0,00	468 337,21	-468 337,21
Korkotuotot	0,00	12 775,50	-12 775,50
Korkokulut	0,00	12 686,31	-12 686,31
Satunnaiset tuotot	3 000,00	0,00	3 000,00
Aktivoitavat hankinnat taseeseen	150 000,00	2 321 818,36	-2 171 818,36
TULOT YHTEENSÄ	2 770 000,00	2 810 270,85	-43 270,85
KAIKKI KULUT YHTEENSÄ	2 676 000,00	3 171 078,01	-495 078,01
TULOS	94 000,00	-360 807,16	451 807,16

VASTIKERAHOITUSLASKELMA

Tilikaudelta 1.1.2015-31.12.2015

	2015	2014
Yhtiövastiketulot		
Perusvastikkeet	2 096 890,58	2 104 660,01
Palveluvastikkeet	<u>588 283,13</u>	<u>625 019,77</u>
	2 685 173,71	2 729 679,78
Kiinteistön muut tuotot		
Korkotuotot	12 775,50	10 422,78
Käyttökorvaukset	20 450,50	0,00
Vuokraustuotot	91 691,14	0,00
Muut tuotot	<u>180,00</u>	<u>0,00</u>
	125 097,14	10 422,78
Tuotot yhteensä	2 810 270,85	2 740 102,56
Menot		
Perushoitokulut	1 927 551,82	1 997 975,59
Palveluvastikekulut	762 502,67	687 178,36
Korkokulut	12 686,31	1 313,17
Aktivoidut hankinnat	2 321 818,36	34 799,60
Lainan nosto	<u>-2 100 000,00</u>	<u>0,00</u>
Hoitokulut yhteensä	2 924 559,16	2 721 266,72
Hoitojäämä tilikaudelta	-114 288,31	18 835,84
Ed.tilikausien hoitojäämät	735 788,33	716 952,49
Siirtyvä hoitoylijäämä	621 500,02	735 788,33
Tarkistus kirjanpitoon		
Rahoitusomaisuus	1 047 605,48	951 799,76
Lyhytaikainen vieras pääoma	-426 105,46	-216 011,43
	621 500,02	735 788,33

TUOSLASKELMA	liite	1.1.2015-31.12.2015	1.1.2014-31.12.2014
Liikevaihto	1		
Vastikkeet		2 685 173,71	2 729 679,78
Vuokraustuotot		91 691,14	0,00
Käyttökorvaukset		20 450,50	0,00
Yhteensä		2 797 315,35	2 729 679,78
Kiinteistön muut tuotot		180,00	0,00
Palkat ja palkkiot	2	-21 500,00	-16 247,34
Poistot ja arvonalentumiset	3	-286 515,49	-36 852,88
Kiinteistön hoitokulut			
Hallinto, isännöinti, kirjanpito		-164 059,68	-163 986,25
Hallinto, muut kulut		-86 325,89	-73 579,02
Käyttö ja huolto		-454 732,95	-374 344,43
Ulkoalueiden huolto		-232 836,05	-241 242,66
Siivous		-653 911,16	-652 335,22
Vesi ja jätevesi		-46 866,15	-47 092,63
Sähkö ja kaasu		-426 581,29	-445 323,97
Jätehuolto		-48 927,20	-50 573,60
Vahinkovakuutukset		-15 521,59	-14 710,39
Vuokrat		-107 454,19	-94 330,87
Kiinteisövero		-35 145,88	-35 437,31
Korjaukset		-157 347,45	-228 624,19
Muut hoitokulut, internet		-120 334,21	-147 029,19
Muut hoitokulut, muut kulut		-93 558,14	-94 035,12
Luottotappiot/oikaisut		-24 952,66	-6 261,76
Yhteensä		-2 668 554,49	-2 668 906,61
Liikevoitto (tappio)		-179 074,63	7 672,95
Rahoitustuotot ja -kulut	5		
Korkotuotot		12 775,50	10 422,78
Korkokulut		-12 686,31	-1 313,17
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä		89,19	9 109,61
Tappio ennen satunnaisia eriä		-178 985,44	16 782,56
Tappio ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja		-178 985,44	16 782,56
Tilikauden voitto/tappio		-178 985,44	16 782,56

TASE	liite	31.12.2015	31.12.2014
VASTAAVAA			
PYSYVÄT VASTAAVAT			
Aineettomat hyödykkeet			
Liittymismaksut	5	7 732,87	7 732,87
Aineettomat hyödykkeet yhteensä		<u>7 732,87</u>	<u>7 732,87</u>
Aineelliset hyödykkeet	6		
Maa-alueet		1 510 901,27	1 510 901,27
Rakennukset ja rakennelmat		20 414 485,60	18 597 299,81
Koneet ja kalusto		1 186 517,30	963 399,63
Muut aineelliset hyödykkeet		20 002,47	25 003,06
Aineelliset hyödykkeet yhteensä		<u>23 131 906,64</u>	<u>21 096 603,77</u>
PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ		<u>23 139 639,51</u>	<u>21 104 336,64</u>
VAIHTUVAT VASTAAVAT			
Lyhytaikaiset saamiset	7		
Vastikesaamiset		171 623,61	205 415,20
Siirtosaamiset		70 990,55	111 661,38
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä		<u>242 614,16</u>	<u>317 076,58</u>
Rahat ja pankkisaamiset			
Pankkisaamiset		804 991,32	634 723,18
Rahat ja pankkisaamiset yhteensä		<u>804 991,32</u>	<u>634 723,18</u>
VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ		<u>1 047 605,48</u>	<u>951 799,76</u>
VASTAAVAA YHTEENSÄ		<u>24 187 244,99</u>	<u>22 056 136,40</u>
VASTATTAVAA			
OMA PÄÄOMA	8		
Osakepääoma		40 657,75	40 657,75
Muut rahastot		21 800 100,64	21 800 100,64
Edellisten tilikauden voitto(tappio)		-633,42	-17 415,98
Tilikauden voitto (tappio)		-178 985,44	16 782,56
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ		<u>21 661 139,53</u>	<u>21 840 124,97</u>
VIERAS PÄÄOMA			
Pitkäaikainen vieras pääoma			
Lainat rahoituslaitoksilta		2 100 000,00	0,00
Pitkäaikainen vieras pääoma yhteensä		<u>2 100 000,00</u>	<u>0,00</u>
Lyhytaikainen vieras pääoma	9		
Lainat rahoituslaitoksilta		0,00	1 196,29
Ostovelat		422 435,44	204 379,56
Siirtovelat		3 670,02	10 435,58
Lyhytaikainen vieras pääoma yhteensä		<u>426 105,46</u>	<u>216 011,43</u>
VASTATTAVAA YHTEENSÄ		<u>24 187 244,99</u>	<u>22 056 136,40</u>

Tilintarkastuskertomus

Katinkullan Kiinteistöt Oy:n yhtiökokoukselle

Olemme tilintarkastaneet Katinkullan Kiinteistöt Oy:n kirjanpidon, tilinpäätöksen, toimintakertomuksen ja hallinnon tilikaudelta 1.1.2015 - 31.12.2015. Tilinpäätös sisältää taseen, 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 virheellisyyttä, 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 virheellisyyden 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 sovelletujen 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

KATINKULLAN KIINTEISTÖT OY
TALOUSARVIO 2017

TEUR	BUDJETTI	TOTEUMA	BUDJETTI	BUDJETTI
	2015	2015	2016	2017
TUOTOT				
Vastikkeet ja muut tuotot				
Perusvastikkeet	2 097	2 097	2 097	2 097
Palveluvastikkeet	620	588	620	590
Muut kiinteistön tuotot	7	20	0	10
Vuokratuotot viikolta 53 / 2015	43	92	0	0
Tuotot yhteensä	2 767	2 797	2 717	2 697
KULUT				
Peruskulut				
Palkat	20	21	20	20
Varaston vuokra	30	40	30	40
Kiinteistövero	30	35	35	35
Sähkö	420	396	420	410
Yleisalueiden sähkö	21	30	24	30
Jätehuolto	50	49	50	50
Ulkoalueiden kesähoito	154	157	154	157
Ulkoalueiden talvihoito	45	43	45	45
Yhteisalueiden hoito	50	33	50	50
Vuokratekstiilit ja matot	65	52	55	55
Vakuutukset	14	15	15	15
Rakennusten korjaus ja huolto	50	67	50	50
Kaluston korjaus ja huolto	70	62	70	70
Huoneistokorjauksien korkomenot	120	13	120	100
Kone ja kalustovuokrat		45	39	40
Polkupyörien säilytys ja huolto	16	11	13	13
Grillien huolto ja uusinta	10	18	13	18
Kiinteistöhuolto	121	124	122	124
Vastaanottopalvelut	140	142	142	142
Isännöinti ja kirjanpito/ hallintopalvelu	159	164	164	164
Aluevartointi	10	8	10	10
Tilintarkastus	6	7	6	7
Asiantuntijapalvelut	5	0	5	5
Pankki-,posti- ja rek.maksut	25	31	30	30
Internet	123	120	147	120
Nuorisotila	22	23	23	23
Matka- ja majoituskorvaukset	30	40	30	40
Suursiivous	100	74	100	100
Luottotappiot	0	25	0	20
Muut hoitokulut	100	95	100	100
Perushoitokulut yht	2 006	1 940	2 082	2 083
Käyttökulut				
Vesi	45	47	45	47
Takkapuut ja nestekaasu	40	32	40	40
Pesulapalvelut	100	120	100	120
Siivouspalvelut	390	408	421	420
Pesuaineet ja paperit	30	49	30	30
Kuluvat käyttötarvikkeet	60	107	60	60
Kiinteistön käyttökulut yht	665	763	696	717
TUOTOT YHTEENSÄ	2 767	2 797	2 717	2 697
KULUT YHTEENSÄ	2 671	2 703	2 778	2 800
Aktivoituidut hankinnat	150	0	50	50
Satunnaiset tuotot	3	13	3	3
Yli-/alijäämä edelliseltä vuodelta	717	736	736	843
TULOS	666	843	628	693

KATINKULLAN KIINTEISTÖT OY

VASTIKKEET 2011

Asuntokoko	Perusvastike/vko	Käyttövastike/vko	Kokonaisvastike/vko	Hsto kpl
4hh-rivitalo-43,5+18,0m2	210,61	69,96	280,57	44
4hh-paritalo-52,5+18,0m2	236,28	84,43	320,71	58
6hh-paritalo-67,0+26,0m2	259,03	107,76	366,79	40
8hh-paritalo-82,5+35,0m2	292,93	132,69	425,62	16

VASTIKKEET 2012

Asuntokoko	Perusvastike/vko	Käyttövastike/vko	Kokonaisvastike/vko	Hsto kpl
4hh-rivitalo-43,5+18,0m2	210,61	69,96	280,57	44
4hh-paritalo-52,5+18,0m2	236,28	84,43	320,71	58
6hh-paritalo-67,0+26,0m2	259,03	107,76	366,79	40
8hh-paritalo-82,5+35,0m2	292,93	132,69	425,62	16

VASTIKKEET 2013

Asuntokoko	Perusvastike/vko	Käyttövastike/vko	Kokonaisvastike/vko	Hsto kpl
4hh-rivitalo-43,5+18,0m2	217,41	69,96	287,37	44
4hh-paritalo-52,5+18,0m2	242,41	84,43	326,84	58
6hh-paritalo-67,0+26,0m2	267,39	107,76	375,15	40
8hh-paritalo-82,5+35,0m2	302,38	132,69	435,07	16

VASTIKKEET 2014

Asuntokoko	Perusvastike/vko	Käyttövastike/vko	Kokonaisvastike/vko	Hsto kpl
4hh-rivitalo-43,5+18,0m2	228,28	69,96	298,24	44
4hh-paritalo-52,5+18,0m2	254,53	84,43	338,96	58
6hh-paritalo-67,0+26,0m2	280,76	107,76	388,52	40
8hh-paritalo-82,5+35,0m2	317,50	132,69	450,19	16

VASTIKKEET 2015

Asuntokoko	Perusvastike/vko	Käyttövastike/vko	Kokonaisvastike/vko	Hsto kpl
4hh-rivitalo-43,5+18,0m2	228,28	69,96	298,24	44
4hh-paritalo-52,5+18,0m2	254,53	84,43	338,96	58
6hh-paritalo-67,0+26,0m2	280,76	107,76	388,52	40
8hh-paritalo-82,5+35,0m2	317,50	132,69	450,19	16

VASTIKKEET 2016

Asuntokoko	Perusvastike/vko	Käyttövastike/vko	Kokonaisvastike/vko	Hsto kpl
4hh-rivitalo-43,5+18,0m2	228,28	69,96	298,24	44
4hh-paritalo-52,5+18,0m2	254,53	84,43	338,96	58
6hh-paritalo-67,0+26,0m2	280,76	107,76	388,52	40
8hh-paritalo-82,5+35,0m2	317,50	132,69	450,19	16

VASTIKKEET 2017

Asuntokoko	Perusvastike/vko	Käyttövastike/vko	Kokonaisvastike/vko	Hsto kpl
4hh-rivitalo-43,5+18,0m2	228,28	69,96	298,24	44
4hh-paritalo-52,5+18,0m2	254,53	84,43	338,96	58
6hh-paritalo-67,0+26,0m2	280,76	107,76	388,52	40
8hh-paritalo-82,5+35,0m2	317,50	132,69	450,19	16