

YHTIÖKOKOUSKUTSU

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

Yhtiökokouksessa käsiteltävät asiat

Kokouksessa käsitellään yhtiöjärjestyksen 14. §:ssä mainitut asiat. Lisäksi kokouksessa päätetään yhtiöjärjestykseen pykälän 17 §:n lisäys. Osakkaan viikon hallintaanotto yhtiölle (Esityslistan kohta 15).

Osallistumisoikeus

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

Ilmoittautuminen

Kokousjärjestelyjen vuoksi osakkeenomistajaa, joka osallistuu 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. Sisäänpääsy 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 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 äänenlaskijat.
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 - 22.850,21 € siirretään voitto / tappio tilille ja osinkoa ei jaeta.
11. Hallituksen jäsenten ja tilintarkastajien palkkiot
Tilikauden aikana hallituksen jäsenille on maksettu 1400 € / vuosipalkkio ja hallituksen puheenjohtajalle 2100 € / vuosipalkkio. Lisäksi matkakustannukset on korvattu kulloinkin voimassa olevan verohallinnon verovapaata matkakustannusten korvaamista koskevien päätösten mukaisesti. Niille hallituksen jäsenille, jotka ovat Holiday Club Resorts Oy tai sen tytäryhtiöiden palveluksessa, ei makseta palkkioita.

Tilintarkastajille 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 seitsemän jäsentä
14. Tilintarkastajan ja varatilintarkastajan tai tilintarkastusyhteisön valinta
15. Päätetään yhtiöjärjestykseen pykälän 17 § lisäys.
17 § Osakkaan viikon hallintaanotto yhtiölle
Hallitus voi päättää, että osakkeenomistajan osakkeen tarkoittaman huoneiston viikon hallintaoikeutta ei luovuteta osakkaalle, mikäli osakkeenomistaja on jättänyt erääntyneet yhtiövastikkeet maksamatta. Päätöksestä on annettava osakkeenomistajalle tavallisella kirjeellä tai kirjatulla kirjeellä tieto 60 päivän kuluessa päätöksen tekemisestä.
Hallituksella on oikeus pidättää osakkeen tarkoittaman huoneiston hallintaoikeus yhtiölle siihen saakka, kunnes yhtiö on saanut vuokratuotoilla katetuksi erääntyneet yhtiövastikkeet korkoineen ja kuluineen.
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 sijaitsevasta Katinkulta-nimisestä tilasta rn:o 2:170 vuokrattua maa-aluetta, jonka kiintestötunnus on 765-401-0002-170-L5. Vuokra-alueen pinta-ala on 7.36 ha ja sen vuokrasopimus päättyy 29.9.2100.

Yhtiön omistamissa rakennuksissa huoneistot on varattu osakkeenomistajille loma-asunnoksi. Yhtiön omistaa 80 viikkoloma-asuntohuoneistoa.

Yhtiökokous

Kiinteistö Oy Katinkultaniemen varsinainen yhtiökokous pidettiin 23.4.2015. Kokouksessa käsiteltiin yhtiöjärjestyksen 12 §:n mukaiset 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 keskitetyen 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, Jaana Syväoja ja Sanna Leinonen.

23.4.2015 alkaen yhtiön hallitukseen ovat kuuluneet Riku Rauhala puheenjohtajana ja jäsenenä Seppo Juurikko, Seppo Sirviö, Ari Pitkänen, Petteri Virranta, Jaana Syväoja ja Tapio Anttila.

Hallitus kokoontui tilikauden aikana 5 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/	Kirjanpito, osakasrekisteri, isännöinti ja toimitusjohtaja	
Isännöinti	-palvelut	
Comforta Oy	Pesulapalvelut	
SOL-palvelut	Siivouspalvelut	
Katinkullan Kiinteistöhoito Oy	Kiinteistöhuolto	
Securitas Oy	Vartiointi	
T:mi Pekka Jansa	Polttopuutoimitukset	
Loiste Energia Oy	Sähköntoimitus	
Vuokatin Nurmä 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.

Kertomusvuonna suoritettiin yleisten alueiden ilmeen kohentamista.

Lisäksi huoneistoissa tehtiin tarvittavia korjauksia ja hankintoja.

Toiminta ja talous

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	1.393.886,88	1.393.331,93	1.350.779,04
Perushoitokulut	1.073.949,02	1.094.728,08	1.141.147,09
Käyttökulut	392.352,79	383.223,87	348.228,08
Käyttöaste	84,0 %	84,0 %	83,0 %

Poistot Kertomusvuonna tehtiin poistoja rakennuksista ja rakennelmista 796,05 €, koneista ja
kalustosta ei tehty poistoja. Edellisenä tilivuonna tehtiin poistoja yhteensä 796,05 €.

Kulutustiedot

	2015	2014	2013
Sähkö kWh			
-energia	1.344.790	1.407.676	1.421.006
Vesikulutus, m2	7.518	8.024	7.800

Yhtiön hallintaanotetut viikkolomaosakkeet

Maksamattomien vastikkeiden johdosta yhtiö on yhtiöjärjestyksen mukaisesti
ottanut hallintaansa yhteensä 19 viikkoa, näistä on vuonna 2015 tullut 1.966,20 €
vuokratuottoja.

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

Arvio toiminnan kehittämisestä

Tehdyillä korjauksilla ja hankinnoilla saatiin kaikkien huoneistojen taso palautettua alkuperäiselle korkealle tasolle.

Hallituksen esitys tuloksen käyttämiseksi

Tilikauden tappio -22.850,21 €. Hallitus esittää, että tilikauden tulos siirretään voitto/tappio -tilille ja että osinkoa ei jaeta.

Kiinteistö Oy Katinkultaniemi
Hallitus

BUDJETTIVERTAILU	Budjetti	Toteuma	Ero
	1.1.-31.12.2015	1.1.-31.12.2015	1.1.-31.12.2015
TUOTOT			
Perusvastikkeet	1 051 000,00	1 051 632,24	632,24
Palveluvastikkeet	350 000,00	342 254,64	-7 745,36
Käyttökorvaukset	0,00	12 554,53	12 554,53
Vuokratuoto vko 53/2015	20 000,00	37 956,59	17 956,59
TUOTOT YHTEENSÄ	1 421 000,00	1 444 398,00	23 398,00
KULUT			
PERUSKULUT			
Palkat ja palkkiot+sivukulut	9 000,00	7 000,00	-2 000,00
Vuokrat/nuorisotila	11 000,00	11 459,38	459,38
Vuokrat/ varasto	14 000,00	20 866,53	6 866,53
Vuokrat/ maa-alueet	91 000,00	92 750,40	1 750,40
Vuokrat/ led-valot	0,00	22 756,64	22 756,64
Kiinteistövero	37 000,00	45 134,08	8 134,08
Sähkö	200 000,00	184 609,28	-15 390,72
Jätehuolto	20 000,00	23 873,82	3 873,82
Ulkoalueiden kesähoito	84 000,00	84 246,29	246,29
Ulkoalueiden talvihoito	31 000,00	27 878,99	-3 121,01
Yhteisalueiden hoito	30 000,00	10 051,39	-19 948,61
Vuokratekstiilit ja matot	24 000,00	23 141,08	-858,92
Vakuutukset	7 000,00	7 478,03	478,03
Rakennusten korjaus ja huolto	40 000,00	18 702,92	-21 297,08
Kaluston korjaus ja huolto	40 000,00	43 949,67	3 949,67
Polkupyörien huolto	7 000,00	6 210,85	-789,15
Grillien huolto	7 000,00	9 557,38	2 557,38
Kiinteistöhuolto	75 000,00	76 313,35	1 313,35
Vastaanottopalvelut	70 000,00	72 072,36	2 072,36
Aluevartiointi	3 000,00	3 856,77	856,77
Isännöinti ja kirjanpito/hallintopalvelut	82 000,00	83 068,20	1 068,20
Tilintarkastus	5 000,00	4 758,80	-241,20
Asiantuntijapalvelut	2 000,00	0,00	-2 000,00
Pankki- ja postimaksut	12 000,00	10 354,70	-1 645,30
Tv-palvelut ja luvat	5 000,00	1 190,40	-3 809,60
Internet	62 000,00	81 772,82	19 772,82
Matka- ja maj.korvaukset/kokouskulut	12 000,00	12 262,11	262,11
Suursiivous	45 000,00	42 781,95	-2 218,05
Muut hoitokulut	40 000,00	45 850,83	5 850,83
PERUSHOITOKULUT	1 065 000,00	1 073 949,02	8 949,02
KÄYTTÖKULUT			
Vesi	24 000,00	25 170,76	1 170,76
Takkapuut ja nestekaasu	20 000,00	16 761,81	-3 238,19
Pesulapalvelut	50 000,00	61 182,64	11 182,64
Siivouspalvelut	225 000,00	245 343,94	20 343,94
Pesuaineet ja paperit	20 000,00	17 582,20	-2 417,80
Kuluvat käyttötarvikkeet+pienkalusto	20 000,00	26 311,44	6 311,44
KIINTEISTÖN KÄYTTÖKULUT	359 000,00	392 352,79	33 352,79
POISTOT	0,00	796,05	796,05
Korkotuotot	0,00	4 079,88	4 079,88
Korkokulut	0,00	4 230,23	4 230,23
Aktivoitavat hankinnat taseeseen	0,00	0,00	0,00
Muut tuotot	1 000,00	0,00	-1 000,00
TULOT YHTEENSÄ	1 422 000,00	1 448 477,88	27 477,88
KAIKKI KULUT YHTEENSÄ	1 424 000,00	1 471 328,09	47 328,09
TULOS	-2 000,00	-22 850,21	-19 850,21

VASTIKERAHOITUSLASKELMA

Tilikaudelta 1.1.2015-31.12.2015

	2015	2014
Yhtiövastiketulot		
Peruvastikkeet	1 051 632,24	1 052 630,16
Palveluvastikkeet	<u>342 254,64</u>	<u>340 701,77</u>
	1 393 886,88	1 393 331,93
 Kiinteistön muut tuotot		
Korkotuotot	4 079,88	3 782,42
Käyttökorvaukset	12 554,53	0,00
Vuokraustuotot	<u>37 956,59</u>	<u>0,00</u>
	54 591,00	3 782,42
Tuotot yhteensä	1 448 477,88	1 397 114,35
 Menot		
Perushoitokulut	1 073 949,02	1 094 728,08
Palveluvastikekulut	392 352,79	383 223,87
Korkokulut	4 230,23	1 478,35
Aktivoidut hankinnat	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
Hoitokulut yhteensä	1 470 532,04	1 479 430,30
 Luottolimiitin käytön lisäys	129 857,91	
Hoitojäämä tilikaudelta	107 803,75	-82 315,95
Ed.tilikausien hoitojäämät	-78 797,47	3 518,48
Siirtyvä hoitoylijäämä	29 006,28	-78 797,47
 Tarkistus kirjanpitoon		
Rahoitusomaisuus	103 547,41	125 229,45
Lyhytaikainen vieras pääoma	-74 541,18	-204 026,97
	29 006,23	-78 797,52

TULOSLASKELMA	liite	1.1.2015-31.12.2015	1.1.2014-31.12.2014
Liikevaihto	1		
Vastikkeet		1 393 886,88	1 393 331,93
Käyttökorvaukset		12 554,53	0,00
Vuokraustuotot		37 956,59	0,00
Yhteensä		<u>1 444 398,00</u>	<u>1 393 331,93</u>
Palkat ja palkkiot	2	-7 000,00	-4 800,00
Poistot	3	-796,05	-796,05
Kiinteistön hoitokulut			
Hallinto, isännöinti, kirjanpito		-83 068,20	-83 031,02
Hallinto, muut kulut		-31 230,06	-35 281,76
Käyttö ja huolto		-209 041,16	-208 586,03
Ulkoalueiden huolto		-122 176,67	-129 347,03
Siivous		-372 449,61	-370 838,97
Vesi ja jätevesi		-25 170,76	-27 202,18
Sähkö ja kaasut		-184 609,28	-197 471,91
Jätehuolto		-23 873,82	-25 604,08
Vahinkovakuutukset		-7 478,03	-7 082,43
Vuokrat		-147 832,95	-140 476,56
Kiinteisövero		-45 134,08	-45 460,81
Korjaukset		-78 420,82	-76 388,25
Muut hoitokulut, internet		-81 772,82	-73 703,93
Muut hoitokulut, muut kulut		-41 331,58	-45 243,18
Luottotappiot/oikaisut		-5 711,97	-7 433,81
Yhteensä		<u>-1 459 301,81</u>	<u>-1 473 151,95</u>
Liikevoitto (tappio)		-22 699,86	-85 416,07
Rahoitustuotot ja -kulut	4		
Korkotuotot		4 079,88	3 782,42
Korkokulut		-4 230,23	-1 478,35
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä		<u>-150,35</u>	<u>2 304,07</u>
Tappio ennen satunnaisia eriä		<u>-22 850,21</u>	<u>-83 112,00</u>
Tappio ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja		<u>-22 850,21</u>	<u>-83 112,00</u>
Tilikauden voitto/tappio		<u>-22 850,21</u>	<u>-83 112,00</u>

TASE	liite	31.12.2015	31.12.2014
VASTAAVAA			
PYSYVÄT VASTAAVAT			
Aineettomat hyödykkeet	5		
Aineettomat oikeudet		3 673,22	3 673,22
Liittymismaksut		66 810,80	66 810,80
Aineettomat hyödykkeet yhteensä		<u>70 484,02</u>	<u>70 484,02</u>
Aineelliset hyödykkeet	6		
Rakennukset ja rakennelmat		8 623 070,61	8 623 866,66
Koneet ja kalusto		1 282 507,59	1 282 507,59
Aineelliset hyödykkeet yhteensä		<u>9 905 578,20</u>	<u>9 906 374,25</u>
PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ		<u>9 976 062,22</u>	<u>9 976 858,27</u>
VAIHTUVAT VASTAAVAT			
Lyhytaikaiset saamiset	7		
Vastikesaamiset		73 996,24	91 129,45
Siirtosaamiset		29 551,17	34 100,00
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä		<u>103 547,41</u>	<u>125 229,45</u>
Rahat ja pankkisaamiset			
Pankkisaamiset		0,00	0,00
Rahat ja pankkisaamiset yhteensä		<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ		<u>103 547,41</u>	<u>125 229,45</u>
VASTAAVAA YHTEENSÄ		<u>10 079 609,63</u>	<u>10 102 087,72</u>
VASTATTAVAA			
OMA PÄÄOMA	8		
Osakepääoma		20 989,85	20 989,85
Rakennusrahasto		9 792 936,78	9 792 936,78
Korjausrahasto		311 784,01	311 784,01
Edellisten tilikausien voitto(tappio)		-227 649,89	-144 537,89
Tilikauden voitto(tappio)		-22 850,21	-83 112,00
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ		<u>9 875 210,54</u>	<u>9 898 060,75</u>
VIERAS PÄÄOMA			
Pitkäaikainen vieras pääoma			
Pitkäaikainen laina rahoituslaitoksilta		129 857,91	95 274,86
Pitkäaikainen vieras pääoma yhteensä		<u>129 857,91</u>	<u>95 274,86</u>
Lyhytaikainen vieras pääoma	9		
Ostovelat		64 650,92	97 902,69
Siirtovelat		9 890,26	10 849,42
Lyhytaikainen vieras pääoma yhteensä		<u>74 541,18</u>	<u>108 752,11</u>
VASTATTAVAA YHTEENSÄ		<u>10 079 609,63</u>	<u>10 102 087,72</u>



Tilintarkastuskertomus

Kiinteistö Oy Katinkultaniemen yhtiökokoukselle

Olemme tilintarkastaneet Kiinteistö Oy Katinkultaniemen 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 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 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 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 Katinkultaniemi
Talousarvio 2017

TEUR	BUDJETTI	TOTEUMA	BUDJETTI	BUDJETTI
	2015	2015	2016	2017
TUOTOT				
Vastikkeet ja muut tuotot				
Perusvastikkeet	1 051	1 052	1 153	1 153
Palveluvastikkeet	350	342	350	350
Muut kiinteistön tuotot	1	12	0	0
Vuokratuotot viikon 53 / 2015	20	38		
Tuotot yhteensä	1 422	1 444	1 503	1 503
KULUT				
Peruskulut				
Palkat	8	7	8	8
Sosiaalikulut	1	0	1	1
Tontin vuokra	91	93	93	93
Varaston vuokra	14	21	14	14
Kiinteistövero	37	45	45	45
Sähkö	200	185	200	200
Jätehuolto	20	24	25	25
Ulkoalueiden kesähoito	84	84	84	84
Ulkoalueiden talvihoito	31	28	31	31
Yhteisalueiden hoito	30	10	30	20
Vuokratekstiilit ja matot	24	23	30	25
Vakuutukset	7	7	7	7
Rakennusten korjaus ja huolto	40	19	30	30
Kaluston korjaus ja huolto	40	44	40	40
Kone ja kalustovuokra		23	24	24
Polkupyörien säilytys ja huolto	7	7	8	8
Grillien huolto	7	10	10	10
Kiinteistöhuolto	75	76	75	76
Vastaanottopalvelut	70	72	72	72
Isännöinti ja kirjanpito/ hallintopalvelu	82	83	83	83
Aluevartointi	3	4	4	4
Tilintarkastus	5	5	5	5
Asiantuntijapalvelut	2	0	2	2
Pankki-, posti- ja rek.maksut	12	14	20	20
TV - palvelut ja -luvut	5	1	0	1
Internet	62	82	74	74
Nuorisotila	11	12	12	12
Matka- ja majoituskorvaukset	12	12	12	12
Suursiivous	45	43	45	45
Muut hoitokulut	40	43	45	45
Perushoitokulut yht	1 065	1 077	1 129	1 116
Käyttökulut				
Vesi	24	25	27	27
Takkapuut ja nestekaasu	20	17	20	20
Pesulapalvelut	50	61	60	60
Siivouspalvelut	225	245	225	240
Pesuaineet ja paperit	20	18	20	20
Kuluvat käyttötarvikkeet	20	26	20	20
Kiinteistön käyttökulut yht	359	392	372	387
TUOTOT YHTEENSÄ	1 422	1 444	1 503	1 503
KULUT YHTEENSÄ	1 424	1 469	1 501	1 503
Muut tuotot	1	130	1	1
Aktivoidut hankinnat	0	0	0	0
Yli- ja älijäämä edellisen vuoden lopussa	4	-79	26	29
TULOS	3	26	29	30

KIINTEISTÖ OY KATINKULTANIEMI

Yhtiövastikkeet 2013

Asuntokoko	Perusvastike/vko	Käyttövastike/vko	Vastikkeet yhteensä/vko
4hh-paritalo-52,0+17,0m ²	230,93	84,49	315,42
6hh-paritalo-67,0+26,0m ²	257,39	108,86	366,25
8hh-paritalo-82,5+35,0m ²	291,06	134,04	425,10

Yhtiövastikkeet 2014

Asuntokoko	Perusvastike/vko	Käyttövastike/vko	Vastikkeet yhteensä/vko
4hh-paritalo-52,0+17,0m ²	242,53	84,49	327,02
6hh-paritalo-67,0+26,0m ²	270,33	108,86	379,19
8hh-paritalo-82,5+35,0m ²	305,69	134,04	439,73

Yhtiövastikkeet 2015

Asuntokoko	Perusvastike/vko	Käyttövastike/vko	Vastikkeet yhteensä/vko
4hh-paritalo-52,0+17,0m ²	242,53	84,49	327,02
6hh-paritalo-67,0+26,0m ²	270,33	108,86	379,19
8hh-paritalo-82,5+35,0m ²	305,69	134,04	439,73

Yhtiövastikkeet 2016

Asuntokoko	Perusvastike/vko	Käyttövastike/vko	Vastikkeet yhteensä/vko
4hh-paritalo-52,0+17,0m ²	265,82	84,49	350,31
6hh-paritalo-67,0+26,0m ²	296,28	108,86	405,14
8hh-paritalo-82,5+35,0m ²	335,05	134,04	469,09

Yhtiövastikkeet 2017

Asuntokoko	Perusvastike/vko	Käyttövastike/vko	Vastikkeet yhteensä/vko
4hh-paritalo-52,0+17,0m ²	265,82	84,49	350,31
6hh-paritalo-67,0+26,0m ²	296,28	108,86	405,14
8hh-paritalo-82,5+35,0m ²	335,05	134,04	469,09