

YHTIÖKOKOUSKUTSU

Kiinteistö Oy Katinkultarannan osakkeenomistajat kutsutaan varsinaiseen yhtiökokoukseen, joka pidetään 23.4.2015 klo 16.00 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 7.4.2015.

Ilmoittautuminen

Osakkeenomistajan, joka haluaa osallistua yhtiökokoukseen, on ilmoittauduttava yhtiölle viimeistään 20.4.2015 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 on oltava perillä ennen ilmoittautumisajan päättymistä. Valtakirja, jonka nojalla asiamies edustaa osakkeenomistajaa, on toimitettava yhtiölle 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 7.4.2015 alkaen. Jäljennökset asiakirjoista lähetetään pyynnöstä osakkeenomistajalle ja ne julkaistaan internetsivulla www.katinkullanosakasklubi.fi, sekä www.holidayclub.fi/isannointi 7.4.2015 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 23.4.2015

1. Kokouksen avaus
2. Kokouksen järjestäytyminen
Valitaan kokouksen puheenjohtaja, sihteeri, pöytäkirjantarkastajat ja ääntenlaskijat.
3. Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus
Kokoukset on ollut Helsingin Sanomissa 7.4.2015 ja lähetetty kirjeitse osakkeenomistajille 7.4.2015 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 7.4.2015 – 23.4.2015 välisenä aikana.
7. Esitellään tilinpäätös tilikaudelta 1.1.2014 – 31.12.2014
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 + 26.404,83 € siirretään voitto / tappio tilille ja osinkoa ei jaeta.
11. Hallituksen jäsenten ja tilintarkastajien palkkiot
Tilikauden aikana hallituksen jäsenille on maksettu palkkiona 900,00 € / vuosi ja 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. Tilintarkastuspalkkio maksettu laskun mukaan.
12. Käsitellään talousarvio vuodelle 2016 ja vahvistetaan osakkeenomistajien yhtiölle suoritettavan vastikkeen suuruus vuodelle 2016.
13. Vahvistetaan hallituksen jäsenmäärän (3-7) ja valitaan hallituksen jäsenet.
Tilikauden 2014 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. - 31.12.2014

Yleistä yhtiöstä

Yhtiön toimialana on vuokraoikeuden nojalla hallita Sotkamon kunnan Alasotkamon kylässä sijaitsevista tiloista Rantala Rn:o 2:336 ja Reinola 2:356 vuokrattavaa maa-aluetta ja omistaa ja hallita sille rakennettavia loma-asuntoja ja muita niitä palvelevia rakennuksia. Vuokra-alueen pinta-ala on n. 13800 m2 ja sen vuokrasopimus päättyy 1.9.2058. Yhtiön omistamissa rakennuksissa sijaitsevat huoneistot on varattu osakkeenomistajien loma-asunnoiksi ja hallittaviksi viikko-osake -periaatteella. Yhtiö omistaa 34 viikkoloma asuntohuoneistoa.

Yhtiökokous

Kiinteistö Oy Katinkultarannan varsinainen yhtiökokous pidettiin 25.4.2014. Kokouksessa käsiteltiin yhtiöjärjestyksen 16 §: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 muiden yhtiöiden yhtiökokouksen päätöksellä ylimääräisenä tilintarkastajana keskittyen Katinkultayhtiöiden välisiin sopimuksiin antaen niistä erillisen lausunnon.

Yhtiön johto

1.1 - 25.4.2014 yhtiön hallitukseen ovat kuuluneet Riku Rauhala puheenjohtajana ja jäsenenä Seppo Juurikko, Seppo Sirviö, Ben Grass, Sanna Leinonen, Pekka Paananen ja Tauno Tuomivaara.

25.4.2014 alkaen yhtiön hallitukseen ovat kuuluneet Riku Rauhala puheenjohtajana ja jäsenenä Seppo Juurikko, Seppo Sirviö, Ben Grass, Jyrki Saulo ja Sanna Leinonen.

Hallitus kokoontui tilikauden aikana 4 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	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 ja tilikaden aikana suoritettiin huoneistojen laatutason säilyttämiseksi tarvittavat ylläpitokorjaukset.

Lisäksi huoneistoissa tehtiä tarvittavia korjauksia ja hankintoja kertomusvuoden aikana.

Toiminta ja talous

Yhtiö keskittyi korkeatasoisen palvelutason säilyttämiseen.

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

Rakennustoiminta käynnistettiin vuoden 2008 kesällä ja huoneistojen valmistuminen ajoitui niin, että huoneistoista 6 valmistui joulukuksi 2008 ja 8 hiihtolomaksi 2009.

Tilikaudella 2010 huoneistoja valmistui 16 ja vuoden 2013 aikana valmistui viimeiset 4 huoneistoa.

Olellaiset toiminnan kehittymistä kuvaavat tunnusluvut.

	2014	2013	2012
Tuotot	650.592,56	518.660,23	470.857,30
Perushoitokulut	441.446,97	381.258,03	386.283,31
Käyttökulut	172.090,50	144.157,57	143.471,66
Käyttöaste	69,0 %	78,0 %	84,0 %

Yhtiöllä ei ollut pitkäaikaisia lainoja tilikauden lopussa.

Poistot Kertomusvuonna tehtiin poistoja rakennuksista ja rakennelmista 138,17 €, sekä pitkävaikutteisista menoista 11.674,14 €, yhteensä 11.812,31 €. Edellisen tilikauden poistojen yhteismäärä oli 11.812,31 €.

Kulutustiedot

	2014	2013	2012
Sähkö kWh			
-energia	629.413,00	571.584,00	595.940,00
Vesikulutus, m2	5.164	5.058	4.075

Yhtiön hallintaanotetut viikkolomaosakkeet

Maksamattomien vastikkeiden johdosta yhtiö on yhtiöjärjestyksen mukaisesti ottanut hallintaansa yhteensä 2 viikkoa, näistä ei vuonna 2014 tullut vuokratuottoja.

Olellaiset tapahtumat tilikaudella

Viimeiset paritalot 16 D ja E valmistuivat joulukuksi 2013 ja yhtiön koko rakennuskanta on valmis. Huoneistojen käyttöaste laski edellisiin vuosiin verrattuna.

Olellaiset tapahtumat tilikauden päättymisen jälkeen

Yhtiön toiminta ja talous jatkuvat vakiintuneena.

Arvio toiminnan kehittämisestä

Tehdyillä korjauksilla ja hankinnoilla saadaan kaikkien huoneistojen taso pidettyä alkuperäisellä korkealla tasolla.

Hallituksen esitys tuloksen käyttämiseksi

Tilikauden voitto 26.404,83 €. Hallitus esittää, että tilikauden tulos siirretään voitto/tappio -tilille ja että osinkoa ei jaeta.

Kiinteistö Oy Katinkultaranta
Hallitus

BUDJETTIVERTAILU	Budjetti	Toteuma	Ero
	1.1.-31.12.2014	1.1.-31.12.2014	1.1.-31.12.2014
TUOTOT			
Perusvastikkeet	479 000,00	557 873,25	-78 873,25
Palveluvastikkeet	133 000,00	136 142,51	-3 142,51
Vastikkeiden alv	-40 000,00	-56 224,37	16 224,37
Alv-vastike	6 000,00	12 801,17	-6 801,17
Muut kiinteistön tuotot	0,00	0,00	0,00
TUOTOT YHTEENSÄ	578 000,00	650 592,56	-72 592,56
KULUT			
PERUSKULUT			
Palkat ja palkkiot+sivukulut	5 000,00	3 924,00	1 076,00
Vuokrat/varasto	27 000,00	15 486,52	11 513,48
Vuokrat/nuorisotilat	3 000,00	4 174,01	-1 174,01
Vuokrat/ maa-alueet	60 000,00	71 201,44	-11 201,44
Vuokrat/led-valot	0,00	9 180,45	-9 180,45
Kiinteistövero	14 000,00	17 600,13	-3 600,13
Sähkö	70 000,00	85 988,96	-15 988,96
Jätehuolto	5 000,00	8 018,53	-3 018,53
Ulkoalueiden kesähoito	18 000,00	17 675,63	324,37
Ulkoalueiden talvihoito	18 000,00	17 315,85	684,15
Yhteisalueiden hoito	7 000,00	7 156,44	-156,44
Vuokratestiilit ja matot	7 000,00	4 984,33	2 015,67
Vakuutukset	5 000,00	7 660,78	-2 660,78
Rakennusten korjaus ja huolto	10 000,00	21 047,81	-11 047,81
Kaluston korjaus ja huolto	15 000,00	6 740,41	8 259,59
Polkupyörien huolto	2 000,00	3 941,22	-1 941,22
Grillien huolto	2 000,00	4 654,85	-2 654,85
Kiinteistöhuolto	26 000,00	30 945,61	-4 945,61
Vastaanottopalvelut	26 000,00	27 015,18	-1 015,18
Aluevartiointi	3 000,00	161,90	2 838,10
Isännöinti ja kirjanpito/hallintopalvelut	30 000,00	31 139,19	-1 139,19
Tilintarkastus	3 000,00	3 705,73	-705,73
Asiantuntijapalvelut	1 000,00	5 151,23	-4 151,23
Pankki- ja postimaksut	7 000,00	4 024,03	2 975,97
Internet	27 000,00	26 836,64	163,36
Älykortti	1 000,00	0,00	1 000,00
Matka- ja maj.korvaukset/kokouskulut	5 000,00	2 732,55	2 267,45
Suursiivous	15 000,00	17 203,42	-2 203,42
Muut hoitokulut	20 000,00	17 023,60	2 976,40
Perushoitokulujen alv	-25 000,00	-31 243,47	6 243,47
PERUSHOITOKULUT	407 000,00	441 446,97	-34 446,97
KÄYTTÖKULUT			
Vesi	17 000,00	17 626,52	-626,52
Takkapuut ja nestekaasu	10 000,00	6 552,91	3 447,09
Pesulapalvelut	15 000,00	31 694,01	-16 694,01
Siivouspalvelut	85 000,00	103 293,87	-18 293,87
Pesuaineet ja paperit	10 000,00	11 495,40	-1 495,40
Kuluvat käyttötarvikkeet+pienkalusto	10 000,00	13 607,52	-3 607,52
Käyttökulujen alv	-9 000,00	-12 179,73	3 179,73
KIINTEISTÖN KÄYTTÖKULUT	138 000,00	172 090,50	-34 090,50
POISTOT	0,00	11 812,31	-11 812,31
Korkotuotot	0,00	1 185,88	-1 185,88
Korkokulut	0,00	23,83	-23,83
Aktivoitavat hankinnat taseeseen	0,00	0,00	0,00
TULOT YHTEENSÄ	578 000,00	651 778,44	-73 778,44
KAIKKI KULUT YHTEENSÄ	545 000,00	625 373,61	-80 373,61
TULOS	33 000,00	26 404,83	6 595,17

VASTIKERAHOITUSLASKELMA

Tilikaudelta 1.1.2014-31.12.2014

	2014	2013
Yhtiövastiketulot		
Perusvastikkeet	557 873,25	435 044,23
Palveluvastikkeet	136 142,51	123 963,28
Vastikkeiden alv	-56 224,37	-43 373,61
Alv-vastike	<u>12 801,17</u>	<u>2 026,33</u>
	650 592,56	517 660,23
Kiinteistön muut tuotot		
Korkotuotot	1 185,88	141,78
Muut tuotot	<u>0,00</u>	<u>763,40</u>
	1 185,88	905,18
Tuotot yhteensä	651 778,44	518 565,41
Menot		
Perushoitokulut	472 690,44	411 296,83
Palveluvastikekulut	184 270,23	155 466,05
Hoitokulujen alv	-43 423,20	-41 347,28
Korkokulut	23,83	153,46
Aktivoidut hankinnat	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
Hoitokulut yhteensä	613 561,30	525 569,06
Hoitojäämä tilikaudelta	38 217,14	-7 003,65
Ed.tilikausien hoitojäämät	-63 942,83	-56 939,18
Siirtyvä hoitoylijäämä	-25 725,69	-63 942,83
Investointilaskelma		
Svop -rahastosijoitus	227 396,42	971 143,52
Svop -rahastosijoituksen oikaisu		
Rakentamiskustannukset	-61 337,35	-882 834,19
Palautettu alv aik.rak.kustannuksista	-175 340,04	-28 141,61
Investointijäämä tilikaudelta	-9 280,97	60 167,72
Ed.tilikauden jäämä	60 742,22	574,50
Siirtyvä investointijäämä	51 461,25	60 742,22
Siirtyvä ylijäämä yhteensä	25 735,56	-3 200,61
Tarkistus kirjanpitoon		
Rahoitusomaisuus	203 654,23	243 496,20
Lyhytaikainen vieras pääoma	<u>-177 918,67</u>	<u>-246 696,81</u>
	25 735,56	-3 200,61
Arvonlisäverolaskelma		
Alv vastiketuo	6 096,84	6 096,84
Suoritettava alv (vastikkeista)	-32 664,93	-32 664,93
Vähennettävä alv (hoitokuluista)	26 568,09	26 568,09
Tilikauden ali/ylijäämä	0,00	0,00
Ed-tilikauden alijäämä	0,00	0,00
Siirtyvä ali/ylijäämä	0,00	0,00

TULOSLASKELMA	liite	1.1.2014-31.12.2014	1.1.2013-31.12.2013
Liikevaihto	1	650 592,56	517 660,23
Kiinteistön muut tuotot		0,00	763,40
Henkilöstökulut	2	-3 924,00	-4 993,32
Poistot ja arvonalentumiset	3	-11 812,31	-11 812,31
Kiinteistön muut kulut	4	-609 613,47	-520 422,28
Liikevoitto (tappio)		25 242,78	-18 804,28
Rahoitustuotot ja -kulut			
Korkotuotot	5	1 185,88	141,78
Korkokulut	5	-23,83	-153,46
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä		1 162,05	-11,68
Tappio ennen satunnaisia eriä		26 404,83	-18 815,96
Tappio ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja		26 404,83	-18 815,96
Tilikauden voitto/tappio		26 404,83	-18 815,96

TASE	liite	31.12.2014	31.12.2013
VASTAAVAA			
PYSYVÄT VASTAAVAT			
Aineettomat hyödykkeet			
Liittymismaksut	6	37 139,98	37 111,71
Aineettomat hyödykkeet yhteensä		37 139,98	37 111,71
Aineelliset hyödykkeet			
Rakennukset ja rakennelmat	7	6 014 229,30	5 857 319,31
Koneet ja kalusto		787 845,23	744 783,31
Muut aineelliset hyödykkeet		128 596,67	103 731,77
Keskeneräiset rakennukset		0,00	0,00
Aineelliset hyödykkeet yhteensä		6 930 671,20	6 705 834,39
PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ		6 967 811,18	6 742 946,10
VAIHTUVAT VASTAAVAT			
Lyhytaikaiset saamiset			
Vastikesaamiset	8	128 509,41	9 456,63
Siirtosaamiset		48 832,26	211 807,55
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä		177 341,67	221 264,18
Rahat ja pankkisaamiset			
Pankkisaamiset		26 312,56	22 232,02
Rahat ja pankkisaamiset yhteensä		26 312,56	22 232,02
VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ		203 654,23	243 496,20
VASTAAVAA YHTEENSÄ		7 171 465,41	6 986 442,30
VASTATTAVAA			
OMA PÄÄOMA			
Osakepääoma	9	2 652,00	2 652,00
Sijoitetun vapaa oman po rahasto		7 084 489,27	6 857 092,85
Edellisten tilikausien voitto(tappio)		-119 999,36	-101 183,40
Tilikauden voitto(tappio)		26 404,83	-18 815,96
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ		6 993 546,74	6 739 745,49
VIERAS PÄÄOMA			
Lyhytaikainen vieras pääoma			
Saadut ennakot	10	63 632,78	0,00
Ostovelat		43 338,55	209 114,83
Muut velat		66 835,47	37 557,03
Siirtovelat		4 111,87	24,95
Lyhytaikainen vieras pääoma yhteensä		177 918,67	246 696,81
VASTATTAVAA YHTEENSÄ		7 171 465,41	6 986 442,30

KIINTEISTÖ OY KATINKULTARANTA
TALOUSARVIO 2016

TEUR	BUDJETTI	TOTEUMA	BUDJETTI	BUDJETTI
	2014	2014	2015	2016
TUOTOT				
Vastikkeet ja muut tuotot				
Perusvastikkeet	479	558	553	558
Palveluvastikkeet	133	136	133	133
Muut kiinteistön tuotot	0	0	0	0
Alv vastike	6	13	2	10
Vastikkeiden Alv	-40	-56	-40	-56
Vuokratuotot viikosta 53 / 2015			9	
Tuotot yhteensä	578	651	657	645
KULUT				
Peruskulut				
Palkat	4	4	5	5
Sosiaalikulut	1	0	1	1
Tontin vuokra	60	71	61	71
Varaston vuokra	4	4	5	5
Väestönsuoja ja liinavarastovuokra	23	12	23	23
Kiinteistövero	14	18	14	18
Sähkö	70	86	82	86
Jätehuolto	5	8	8	8
Ulkoalueiden kesähoito	18	17	18	18
Ulkoalueiden talvihoito	18	17	18	18
Yhteisalueiden hoito	7	7	8	8
Vuokratekstiilit ja matot	7	5	7	7
Vakuutukset	5	8	5	8
Rakennusten korjaus ja huolto	10	21	10	10
Kaluston korjaus ja huolto	15	7	15	15
Kone ja kalustovuokra		9		9
Polkupyörien säilytys ja huolto	2	4	2	4
Grillien huolto	2	4	2	4
Kiinteistöhuolto	26	31	27	31
Vastaanottopalvelut	26	27	27	27
Isännöinti ja kirjanpito/ hallintopalvelu	30	31	31	31
Aluevartointi	3	0	3	3
Tilintarkastus	3	4	3	4
Asiantuntijapalvelut	1	5	1	1
Pankki-,post- ja rek.maksut	7	4	7	7
Internet	27	27	27	27
Älykortti	1	0	0	0
Nuorisotila	3	4	4	4
Matka- ja majoituskorvaukset	5	3	5	5
Suursiivous	15	17	16	17
Muut hoitokulut	20	17	20	20
Perusvastikekulujen Alv	-25	-31	-28	-31
Perushoitokulut yht	407	441	427	464
Käyttökulut				
Vesi	17	17	17	17
Takkapuut ja nestekaasu	10	7	10	9
Pesulapalvelut	15	32	21	32
Siivouspalvelut	85	103	95	100
Pesuaineet ja paperit	10	11	10	11
Kuluvat käyttötarvikkeet	10	14	12	14
Palveluvastikekulujen Alv	-9	-12	-13	-12
Kiinteistön käyttökulut yht	138	172	152	171
TUOTOT YHTEENSÄ	578	651	657	645
KULUT YHTEENSÄ	545	613	579	635
Aktivoidut hankinnat	4	0	4	0
Satunnaiset tuotot	0	0	0	0
Yli-/alijäämä vuoden lopussa	-53	-64	-63	-26
TULOS	-24	-26	11	-16

VASTIKKEET 2012

Asuntokoko	Perusvastike/vko	Käyttövastike/vko	Kokonaisvastike/vko	Hsto kpl
	jm2	tod m2	yhhteensä	
4hh-tähtitalo-60,0+8,0 m2	230,17	90,35	320,52	24
6hh-paritalo-80,0+18 m2	285,59	131,54	417,13	4
8hh-paritalo-93,0+26,0m2	321,92	158,11	479,93	2

VASTIKKEET 2013

Asuntokoko	Perusvastike/vko	Käyttövastike/vko	Kokonaisvastike/vko	Hsto kpl
	jm2	tod m2	yhhteensä	
4hh-tähtitalo-60,0+8,0 m2	268,56	90,35	358,91	24
6hh-paritalo-80,0+18 m2	333,22	131,54	464,76	4
8hh-paritalo-93,0+26,0m2	375,49	158,11	533,6	2

VASTIKKEET 2014

Asuntokoko	Perusvastike/vko	Käyttövastike/vko	Kokonaisvastike/vko	Hsto kpl
	jm2	tod m2	yhhteensä	
4hh-tähtitalo-60,0+8,0 m2	295,73	90,35	386,08	24
6hh-paritalo-80,0+18 m2	366,92	131,54	498,46	8
8hh-paritalo-93,0+26,0m2	413,47	158,11	571,58	2

VASTIKKEET 2015

Asuntokoko	Perusvastike/vko	Käyttövastike/vko	Kokonaisvastike/vko	Hsto kpl
	jm2	tod m2	yhhteensä	
4hh-tähtitalo-60,0+8,0 m2	295,73	90,35	386,08	24
6hh-paritalo-80,0+18 m2	366,92	131,54	498,46	8
8hh-paritalo-93,0+26,0m2	413,47	158,11	571,58	2

VASTIKKEET 2016

Asuntokoko	Perusvastike/vko	Käyttövastike/vko	Kokonaisvastike/vko	Hsto kpl
	jm2	tod m2	yhhteensä	
4hh-tähtitalo-60,0+8,0 m2	295,73	90,35	386,08	24
6hh-paritalo-80,0+18 m2	366,92	131,54	498,46	8
8hh-paritalo-93,0+26,0m2	413,47	158,11	571,58	2

Tilintarkastuskertomus

Kiinteistö Oy Katinkultarannan yhtiökokoukselle

Olemme tilintarkastaneet Kiinteistö Oy Katinkultarannan kirjanpidon, tilinpäätöksen, toimintakertomuksen ja hallinnon tilikaudelta 1.1.2014 - 31.12.2014. 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 sovelletujen tilinpäätöksen laatimisperiaatteiden asianmukaisuuden, toimivan johdon tekemien kirjanpidollisten arvioiden kohtuullisuuden sekä tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen yleisen esittämistavan arvioiminen.

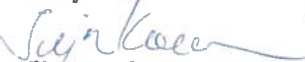
Käsityksemme mukaan olemme hankkineet lausuntomme perustaksi tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuvaan tilintarkastusevidenssiä.

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 1. päivänä huhtikuuta 2015

PricewaterhouseCoopers Oy
KHT-yhteisö



Silja Komulainen
KHT