

YHTIÖKOKOUSKUTSU

Kiinteistö Oy Katinkultarannan 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
Kokoukset 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 + 41.932,48 € 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. Tilintarkastuspalkkio 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 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 23.4.2015. 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 - 23.4.2015 yhtiön hallitukseen ovat kuuluneet Riku Rauhala puheenjohtajana ja jäsenenä Seppo Juurikko, Seppo Sirviö, Ben Grass, Jyrki Saulo ja Sanna Leinonen.

23.4.2015 alkaen yhtiön hallitukseen ovat kuuluneet Riku Rauhala puheenjohtajana ja jäsenenä Seppo Juurikko, Seppo Sirviö, Ben Grass, Jyrki Saulo 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/ 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 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 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 kaksikymmentäviisi
kertaa peräkkäin ainoana Suomessa Gold Crown Resort- arvon.

Rakennustoiminta käynnistettiin vuoden 2008 kesällä ja huoneistojen valmistuminen ajoit-
tui 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.

	2015	2014	2013
Tuotot	650.000,10	650.592,56	518.660,23
Perushoitokulut	444.418,42	441.446,97	381.258,03
Käyttökulut	182.504,46	172.090,50	144.157,57
Käyttöaste	79,0 %	69,0 %	78,0 %

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

	2015	2014	2013
Sähkö kWh			
-energia	598.996,00	629.413,00	571.584,00
Vesikulutus, m2	7.564	5.164	5.058

Yhtiön hallintaanotetut viikkolomaosakkeet

Maksamattomien vastikkeiden johdosta yhtiö on yhtiöjärjestyksen mukaisesti
ottanut hallintaansa yhteensä 17 viikkoa, viikosta tullut vuokratuottoja
vuonna 2015 31,78 €.

Olellaiset tapahtumat tilikaudella ja 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 41.932,48 €. Hallitus esittää, että tilikauden tulos siirretään voitto/tappio -tilille ja että osinkoa ei jaeta.

Kiinteistö Oy Katinkultaranta
Hallitus

BUDJETTIVERTAILU	Budjetti	Toteuma	Ero
	1.1.-31.12.2015	1.1.-31.12.2015	1.1.-31.12.2015
TUOTOT			
Perusvastikkeet	553 000,00	553 850,81	850,81
Palveluvastikkeet	133 000,00	134 637,63	1 637,63
Vastikkeiden alv	-40 000,00	-46 770,75	-6 770,75
Alv-vastike	2 000,00	8 282,41	6 282,41
Vuokratuotot	9 000,00	24 863,18	15 863,18
Käyttökorvaukset	0,00	4 566,00	4 566,00
TUOTOT YHTEENSÄ	657 000,00	679 429,28	22 429,28
KULUT			
PERUSKULUT			
Palkat ja palkkiot+sivukulut	6 000,00	3 676,00	-2 324,00
Vuokrat/nuorisotilat	4 000,00	4 175,88	175,88
Vuokrat/varasto ja väestönsuoja	28 000,00	18 002,59	-9 997,41
Vuokrat/ maa-alueet	61 000,00	72 411,18	11 411,18
Vuokrat/led-valot	0,00	8 727,60	8 727,60
Kiinteistövero	14 000,00	17 505,62	3 505,62
Sähkö	82 000,00	80 843,42	-1 156,58
Jätehuolto	8 000,00	8 402,28	402,28
Ulkoalueiden kesähoito	18 000,00	22 113,86	4 113,86
Ulkoalueiden talvihoito	18 000,00	17 565,95	-434,05
Yhteisalueiden hoito	8 000,00	3 805,13	-4 194,87
Vuokratekstiilit ja matot	7 000,00	5 162,30	-1 837,70
Vakuutukset	5 000,00	9 117,96	4 117,96
Rakennusten korjaus ja huolto	10 000,00	5 857,08	-4 142,92
Kaluston korjaus ja huolto	15 000,00	13 511,65	-1 488,35
Polkupyörien huolto	2 000,00	3 303,71	1 303,71
Grillien huolto	2 000,00	3 924,90	1 924,90
Kiinteistöhuolto	27 000,00	31 590,29	4 590,29
Vastaanottopalvelut	27 000,00	27 027,26	27,26
Aluevartiointi	3 000,00	15,65	-2 984,35
Isännöinti ja kirjanpito/hallintopalvelut	31 000,00	35 318,33	4 318,33
Tilintarkastus	3 000,00	3 467,56	467,56
Asiantuntijapalvelut	1 000,00	0,00	-1 000,00
Pankki- ja postimaksut	7 000,00	3 417,03	-3 582,97
Internet	27 000,00	28 087,26	1 087,26
Matka- ja maj.korvaukset/kokouskulut	5 000,00	4 639,04	-360,96
Suursiivous	16 000,00	21 828,01	5 828,01
Muut hoitokulut	20 000,00	18 184,08	-1 815,92
Perushoitokulujen alv	-28 000,00	-27 221,70	778,30
PERUSHOITOKULUT	427 000,00	444 459,92	17 459,92
KÄYTTÖKULUT			
Vesi	17 000,00	25 324,53	8 324,53
Takkapuut ja nestekaasu	10 000,00	6 466,29	-3 533,71
Pesulapalvelut	21 000,00	29 610,68	8 610,68
Siivouspalvelut	95 000,00	110 594,03	15 594,03
Pesuaineet ja paperit	10 000,00	11 461,92	1 461,92
Kulutvat käyttötarvikkeet+pienkalusto	12 000,00	10 242,90	-1 757,10
Käyttökulujen alv	-13 000,00	-11 266,64	1 733,36
KIINTEISTÖN KÄYTTÖKULUT	152 000,00	182 433,71	30 433,71
POISTOT	0,00	11 812,31	11 812,31
Korkotuotot	0,00	1 832,47	1 832,47
Korkokulut	0,00	623,33	623,33
Aktiivoitavat hankinnat taseeseen	4 000,00	0,00	-4 000,00
TULOT YHTEENSÄ	657 000,00	681 261,75	24 261,75
KAIKKI KULUT YHTEENSÄ	579 000,00	639 329,27	60 329,27
TULOS	78 000,00	41 932,48	-36 067,52

VASTIKERAHOITUSLASKELMA

Tilikaudelta 1.1.2015-31.12.2015

	2015	2014	
Yhtiövastiketulot			
Perusvastikkeet	553 850,81	557 873,25	
Palveluvastikkeet	134 637,63	136 142,51	
Vastikkeiden alv	-46 770,75	-56 224,37	
Alv-vastike	<u>8 282,41</u>	<u>12 801,17</u>	
	650 000,10	650 592,56	
Kiinteistön muut tuotot			
Korkotuotot	1 832,47	1 185,88	
Vuokraustuotot	24 863,18	0,00	
Käyttökorvaukset	<u>4 566,00</u>	<u>0,00</u>	
	31 261,65	1 185,88	
Tuotot yhteensä	681 261,75	651 778,44	
Menot			
Perushoitokulut	471 681,62	472 690,44	
Palveluvastikekulut	193 700,35	184 270,23	
Hoitokulujen alv	-38 488,34	-43 423,20	
Korkokulut	623,33	23,83	
Aktivoidut hankinnat	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	
Hoitokulut yhteensä	627 516,96	613 561,30	
Hoitojäämä tilikaudelta	53 744,79	38 217,14	
Ed.tilikausien hoitojäämät	-25 725,69	-63 942,83	
Siirtyvä hoitoylijäämä	28 019,10	-25 725,69	
Investointilaskelma			
Svop -rahastosijoitus	0,00	227 396,42	
Svop -rahastosijoituksen oikaisu			
Rakentamiskustannukset	0,00	-61 337,35	
Palautettu alv aik.rak.kustannuksista	-25 337,05	-175 340,04	
Investointijäämä tilikaudelta	-25 337,05	-9 280,97	
Ed.tilikauden jäämä	51 461,25	60 742,22	
Siirtyvä investointijäämä	26 124,20	51 461,25	
Siirtyvä ylijäämä yhteensä	54 143,30	25 735,56	
Tarkistus kirjanpitoon			
Rahoitusomaisuus	130 878,72	203 654,23	
Lyhytaikainen vieras pääoma	-76 735,42	-177 918,67	25 735,56
Arvonlisäverolaskelma			
Alv vastiketuotot	8 282,41	12 801,17	
Suoritettava alv (vastikkeista)	-46 770,75	-56 224,37	
Vähennettävä alv (hoitokuluista)	38 488,34	43 423,20	
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		650 000,10	650 592,56
Vuokraustuotot		24 863,18	0,00
Käyttökorvaukset		4 566,00	0,00
Yhteensä		679 429,28	650 592,56
Palkat ja palkkiot	2	-3 676,00	-3 924,00
Poistot	3	-11 812,31	-11 812,31
Kiinteistön hoitokulut			
Hallinto, isännöinti, kirjanpito		-35 318,33	-31 139,19
Hallinto, muut kulut		-14 519,55	-15 613,54
Käyttö ja huolto		-86 788,66	-89 616,62
Ulkoalueiden huolto		-43 484,94	-42 147,92
Siivous		-167 195,02	-157 175,63
Vesi ja jätevesi		-25 324,53	-17 626,52
Sähkö ja kaasua		-80 843,42	-85 988,96
Jätehuolto		-8 402,28	-8 018,53
Vahinkovakuutukset		-9 117,96	-7 660,78
Vuokrat		-103 317,25	-100 042,42
Kiinteisövero		-17 505,62	-17 600,13
Korjaukset		-26 597,34	-36 384,29
Muut hoitokulut, internet		-28 087,26	-26 836,64
Muut hoitokulut, muut kulut		-12 641,34	-12 704,33
Hoitokulujen alv		38 488,34	43 423,20
Luottotappiot/oikaistu		-2 562,47	-4 481,17
Yhteensä		-623 217,63	-609 613,47
Liikevoitto (tappio)		40 723,34	25 242,78
Rahoitustuotot ja -kulut	4		
Korkotuotot		1 832,47	1 185,88
Korkokulut		-623,33	-23,83
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä		1 209,14	1 162,05
Tappio ennen satunnaisia eriä		41 932,48	26 404,83
Tappio ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja		41 932,48	26 404,83
Tilikauden voitto/tappio		41 932,48	26 404,83

TASE	liite	31.12.2015	31.12.2014
VASTAAVAA			
PYSYVÄT VASTAAVAT			
Aineettomat hyödykkeet			
Liittymismaksut	5	37 145,74	37 139,98
Aineettomat hyödykkeet yhteensä		37 145,74	37 139,98
Aineelliset hyödykkeet			
Rakennukset ja rakennelmat	6	6 035 216,87	6 014 229,30
Koneet ja kalusto		791 374,43	787 845,23
Muut aineelliset hyödykkeet		117 598,88	128 596,67
Aineelliset hyödykkeet yhteensä		6 944 190,18	6 930 671,20
PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ		6 981 335,92	6 967 811,18
VAIHTUVAT VASTAAVAT			
Lyhytaikaiset saamiset			
Vastikesaamiset	7	63 264,24	128 509,41
Siirtosaamiset		49 851,89	48 832,26
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä		113 116,13	177 341,67
Rahat ja pankkisaamiset			
Pankkisaamiset		17 762,59	26 312,56
Rahat ja pankkisaamiset yhteensä		17 762,59	26 312,56
VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ		130 878,72	203 654,23
VASTAAVAA YHTEENSÄ		7 112 214,64	7 171 465,41
VASTATTAVAA			
OMA PÄÄOMA			
Osakepääoma	8	2 652,00	2 652,00
Sijoitetun vapaa oman po rahasto		7 084 489,27	7 084 489,27
Edellisten tilikausien voitto(tappio)		-93 594,53	-119 999,36
Tilikauden voitto(tappio)		41 932,48	26 404,83
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ		7 035 479,22	6 993 546,74
VIERAS PÄÄOMA			
Lyhytaikainen vieras pääoma			
Saadut ennakot	9	0,00	63 632,78
Ostovelat		35 198,39	43 338,55
Muut velat		37 366,00	66 835,47
Siirtovelat		4 171,03	4 111,87
Lyhytaikainen vieras pääoma yhteensä		76 735,42	177 918,67
VASTATTAVAA YHTEENSÄ		7 112 214,64	7 171 465,41

Tilintarkastuskertomus

Kiinteistö Oy Katinkultarannan yhtiökokoukselle

Olemme tilintarkastaneet Kiinteistö Oy Katinkultarannan 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 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 KATINKULTARANTA
TALOUSARVIO 2017

TEUR	BUDJETTI	TOTEUMA	BUDJETTI	BUDJETTI
	2015	2015	2016	2017
TUOTOT				
Vastikkeet ja muut tuotot				
Perusvastikkeet	553	554	558	558
Palveluvastikkeet	133	135	133	133
Muut kiinteistön tuotot	0	4	0	0
Alv vastike	2	8	10	10
Vastikkeiden Alv	-40	-47	-56	-47
Vuokratuotot viikosta 53 / 2015	9	25		
Tuotot yhteensä	657	679	645	654
KULUT				
Peruskulut				
Palkat	5	4	5	5
Sosiaalikulut	1	0	1	1
Tontin vuokra	61	72	71	72
Varaston vuokra	5	5	5	5
Väestönsuoja ja liinavarastovuokra	23	13	23	20
Kiinteistövero	14	18	18	18
Sähkö	82	81	86	86
Jätehuolto	8	8	8	8
Ulkoalueiden kesähoito	18	22	18	22
Ulkoalueiden talvihoito	18	18	18	18
Yhteisalueiden hoito	8	4	8	8
Vuokratekstiilit ja matot	7	5	7	7
Vakuutukset	5	9	8	9
Rakennusten korjaus ja huolto	10	6	10	10
Kaluston korjaus ja huolto	15	13	15	15
Kone ja kalustovuokra		9	9	9
Polkupyörien säilytys ja huolto	2	3	4	4
Grillien huolto	2	4	4	4
Kiinteistöhuolto	27	32	31	32
Vastaanottopalvelut	27	27	27	27
Isännöinti ja kirjanpito/ hallintopalvelu	31	35	31	35
Aluevartointi	3	0	3	3
Tilintarkastus	3	4	4	4
Asiantuntijapalvelut	1	0	1	1
Pankki-,posti- ja rek.maksut	7	4	7	7
Internet	27	28	27	28
Nuorisotila	4	4	4	4
Matka- ja majoituskorvaukset	5	5	5	5
Suursiivous	16	22	17	17
Muut hoitokulut	20	15	20	20
Perusvastikekulujen Alv	-28	-29	-31	-29
Perushoitokulut yht	427	441	464	475
Käyttökulut				
Vesi	17	25	17	20
Takkapuut ja nestekaasu	10	7	9	9
Pesulapalvelut	21	30	32	32
Siivouspalvelut	95	110	100	100
Pesuaineet ja paperit	10	11	11	11
Kuluvat käyttötarvikkeet	12	11	14	14
Palveluvastikekulujen Alv	-13	-9	-12	-9
Kiinteistön käyttökulut yht	152	185	171	177
TUOTOT YHTEENSÄ	657	679	645	654
KULUT YHTEENSÄ	579	626	635	652
Aktivoituidut hankinnat	4	0	0	0
Satunnaiset tuotot	0	1	0	1
Yli-/alijäämä vuoden lopussa	-63	-26	28	28
TULOS	11	28	38	31

Kiinteistö Oy Katinkultaranta
Vuokatti

VASTIKKEET 2013

Asuntokoko	Perusvastike/vko	Käyttövastike/vko	Kokonaisvastike/vko	Histo 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	Histo 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	Histo 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	Histo 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 2017

Asuntokoko	Perusvastike/vko	Käyttövastike/vko	Kokonaisvastike/vko	Histo 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