

YHTIÖKOKOUSKUTSU

Katinkullan Kiinteistöt Oy:n osakkeenomistajat kutsutaan varsinaiseen yhtiökokoukseen, joka pidetään 26.4.2018 klo 11.00 Holiday Club 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 4.4.2018.

Ilmoittautuminen

Osakkeenomistajan, joka haluaa osallistua yhtiökokoukseen, on ilmoittauduttava yhtiölle viimeistään 23.4.2018 klo 16.00 mennessä joko kirjallisesti osoitteella:

”Yhtiökokousilmoittautuminen” Holiday Club Isännöinti, PL 618, 33101 Tampere tai sähköpostilla katinkullanyhtiot@holidayclub.fi

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 4.4.2018 alkaen. Jäljennökset asiakirjoista lähetetään pyynnöstä osakkeenomistajalle ja ne julkaistaan internetsivulla www.katinkullanosakasklubi.fi, sekä www.holidayclub.fi/isannointi 4.4.2018 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 26.4.2018

1. Kokouksen avaus
2. Kokouksen järjestäytyminen
Valitaan kokouksen puheenjohtaja, sihteeri, pöytäkirjantarkastajat ja äänenlaskijat.
3. Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus
Kokouskutsu on lähetetty kirjeitse osakkeenomistajille 4.4.2018 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, 4.4.2018 – 26.4.2018 välisenä aikana.
7. Käsitellään tilinpäätös tilikaudelta 1.1.2017 – 31.12.2017
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 - 944.251,66 € 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 2019 ja vahvistetaan kerättävät vastikkeet.
13. Vahvistetaan hallituksen jäsenmäärän (5-12) ja valitaan hallituksen jäsenet.
Tilikauden aikana hallituksessa toiminut seitsemän jäsentä
14. Tilintarkastajan ja varatilintarkastajan tai tilintarkastusyhteisön valinta
15. Päätetään lainanlyhennysrahaston kartuttamisesta
Yhtiön hallitus esittää, että lainanlyhennysrahastoa voidaan kartuttaa osakkaiden maksamalla lainaosuussuorituksilla.
16. Muut esille tulevat asiat
17. Kokouksen päättäminen

TOIMINTAKERTOMUS TILIKAUDELTA 1.1. - 31.12.2017

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 20.4.2017 Katinkullassa. Varsinaisessa yhtiökokouksessa käsiteltiin yhtiöjärjestyksen 17 §:ssä mainitut asiat.

Tilintarkastajat

Varsinaisessa yhtiökokouksessa valittiin yhtiön tilintarkastajaksi tilintarkastusyhteisö 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 - 20.4.2017 välisenä aikana yhtiön hallitukseen ovat kuuluneet Riku Rauhala puheenjohtajana ja jäsenenä Seppo Juurikko, Ben Grass, Ari Pitkänen, Jaana Syväoja, Petteri Virranta ja Pirppa Taljavirta.

20.4.2017 alkaen yhtiön hallitukseen ovat kuuluneet Riku Rauhala puheenjohtajana ja jäsenenä Seppo Juurikko, Seppo Sirviö, Ari Pitkänen, Jaana Syväoja, Petteri Virranta ja Pirppa Taljavirta.

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 talvihoito	

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 kaikki 158 huoneistoa.

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 kaksikymmentäseitsemän kertaa peräkkäin ainoana Suomessa Gold Crown Resort- arvon.

Olellaiset toiminnan kehittymistä kuvaavat tunnusluvut.

	2017	2016	2015
Tuotot	2.686.113,76	2.684.820,85	2.685.173,71
Perushoitokulut	1.819.101,49	1.953.003,70	1.927.551,82
Käyttökulut	791.733,25	789.010,13	762.502,67
Käyttöaste	80,16 %	79,95 %	80,05 %

Yhtiöllä on nostettu pitkäaikaisia lainoja tilikauden loppuun mennessä yhteensä 8.300.000,00 €.

Poistot Kertomusvuonna tehtiin poistoja rakennelmista 1.031,46 € ja koneista ja kalustosta 323.165,70 €, sekä pitkävaikutteisista menoista 5.000,59 €, v. 2015-2017 investoinneista (remontti) on tehty 632.245,33 € tasapoisto yhteensä 961.443,08 €. Edellisen tilikauden poistojen yhteismäärä oli 547.604,27 €.

Kulutustiedot

	2017	2016	2015
Sähkö kWh			
-energia	2.897.459	2.925.096	2.865.055
Vesikulutus	13.904	14.874	13.563

Yhtiön hallintaanotetut viikkolomaosakkeet

Maksamattomien vastikkeiden johdosta yhtiö on yhtöjärjestyksen mukaisesti ottanut hallintaansa yhteensä 103 viikkoa, näistä on vuonna 2017 tullut vuokratuottoja yhteensä 10.570,37 euroa.

Olellaiset tapahtumat tilikaudella

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

Työt valmistui joulukuussa 2017.

Yhtiö on allekirjoittanut 13.12.2016 puite- ja palvelusopimukset Holiday Club Resorts Oy:n kanssa. Sopimukset on voimassa 1.1.2017 - 31.12.2021 saakka. Tämän jälkeen sopimukset jatkuu toistaiseksi voimassa olevana.

Olellaiset tapahtumat tilikauden päättymisen jälkeen

Huoneistojen remontointi eteni aikataulun ja budjetoinnin mukaisesti.

Arvio toiminnan kehittymisestä

Korjausten ja sisustamisen jälkeen kiinteistöyhtiön toiminta ja talous vakiintuu.

Hallituksen esitys tuloksen käyttämiseksi

Tilikauden tappio - 944.251,66 €. Hallitus esittää, että tilikauden tulos siirretään voitto/
tappio tilille ja että osinkoa ei jaeta.

Katinkullan Kiinteistöt Oy
Hallitus

VASTIKELASKELMA

	2017	2016
Yhtiövastiketulot		
Perusvastikkeet	2 096 990,47	2 097 307,68
Palveluvastikkeet	589 123,29	587 513,17
	<u>2 686 113,76</u>	<u>2 684 820,85</u>
Kiinteistön muut tuotot		
Korkotuotot	3 192,29	4 033,07
Käyttökorvaukset	29 761,41	24 422,00
Vuokraustuotot	0,00	690,00
Muut tuotot	8 027,48	6 657,73
	<u>40 981,18</u>	<u>35 802,80</u>
Tuotot yhteensä	2 727 094,94	2 720 623,65
Menot		
Perushoitokulut	1 829 101,49	1 963 703,70
Palveluvastikekulut	791 733,25	789 010,13
Korkokulut	89 068,78	86 387,15
Aktivoidut hankinnat	0,00	0,00
	<u>2 709 903,52</u>	<u>2 839 100,98</u>
Hoitokulut yhteensä	2 709 903,52	2 839 100,98
Hoitojäämä tilikaudelta	17 191,42	-118 477,33
Ed.tilikausien hoitojäämät	724 841,05	843 318,38
Siirtyvä hoitoylijäämä	742 032,47	724 841,05
Investointilaskelma		
Aktivoidut hankinnat	2 867 747,24	3 411 191,95
Lainan nostot	-2 627 002,99	-3 572 997,01
Investointijäämä tilikaudelta	-240 744,25	161 805,06
ed.tilikausien hoitojäämät	-60 013,30	-221 818,36
Siirtyvä hoitojäämä	-300 757,55	-60 013,30
Tarkistus kirjanpitoon		
Hoitovastike	742 032,47	724 841,05
Investointilaskelma	-300 757,55	-60 013,30
Yht	441 274,92	664 827,75
Rahoitusomaisuus	644 400,53	1 284 021,74
Lyhytaikainen vieras pääoma	-618 125,61	-619 193,99
Seuraavan tilikauden lainan lyhennys	415 000,00	0,00
	441 274,92	664 827,75

TALOUSARVIOVERTAILU	Talousarvio	Toteuma	Ero
	1.1.-31.12.2017	1.1.-31.12.2017	1.1.-31.12.2017
TUOTOT			
Perusvastikkeet	2 097 000,00	2 096 990,47	-9,53
Palveluvastikkeet	590 000,00	589 123,29	-876,71
Käyttökorvaukset	0,00	29 761,41	29 761,41
Muut tuotot	10 000,00	8 027,48	-1 972,52
TUOTOT YHTEENSÄ	2 697 000,00	2 723 902,65	26 902,65
HENKILÖSTÖKULUT			
Palkat ja palkkiot	-20 000,00	-10 000,00	10 000,00
POISTOT	0,00	-961 443,08	-961 443,08
KIINTEISTÖN HOITOKULUT			
Yhtiökokouskulut	0,00	-9 446,69	-9 446,69
Hallituksen kulut / kokouskulut	-40 000,00	-11 338,94	28 661,06
Kirjanpito ja isännöinti	-164 000,00	-164 059,68	-59,68
Tilintarkastus	-7 000,00	-4 336,13	2 663,87
Asiantuntijapalvelut	-5 000,00	0,00	5 000,00
Perintäkulut	0,00	-9 946,82	-9 946,82
Postikulut	-12 000,00	-5 970,77	6 029,23
Pankkikulut	-3 000,00	-2 896,95	103,05
Muut hallinnon kulut	-15 000,00	-85,00	14 915,00
Huoltosopimukset	-124 000,00	-121 866,48	2 133,52
Vastaanottopalvelut	-142 000,00	-142 342,80	-342,80
Kesähoito	-157 000,00	-146 382,12	10 617,88
Talvihoito	-45 000,00	-38 278,67	6 721,33
Yleisalueiden hoito	-50 000,00	-22 476,88	27 523,12
Suursiivoukset	-100 000,00	-45 107,28	54 892,72
Vuokratestiilit	-55 000,00	-50 578,81	4 421,19
Lämmitys	0,00	-1 786,29	-1 786,29
Sähkö	-410 000,00	-373 463,91	36 536,09
Yleisalueiden sähkö	-30 000,00	-22 054,13	7 945,87
Jätehuolto	-50 000,00	-45 805,21	4 194,79
Vakuutukset	-15 000,00	-16 851,49	-1 851,49
Vuokrat nuorisotilat	-23 000,00	-22 729,68	270,32
Vuokrat varasto	-40 000,00	-33 248,44	6 751,56
Leasingvuokrat	-40 000,00	-11 361,55	28 638,45
Kiinteistövero	-35 000,00	-34 373,98	626,02
Kiinteistön korjaus ja huolto	-50 000,00	-91 988,46	-41 988,46
Kiinteistöaktiivoinnit	-50 000,00	-2 192 118,90	-2 142 118,90
Siirto taseeseen	50 000,00	2 192 118,90	2 142 118,90
Kaluston korjaus ja huolto	-70 000,00	-80 670,94	-10 670,94
Kalustoaktiivoinnit	0,00	-675 628,34	-675 628,34
Siirto taseeseen	0,00	675 628,34	675 628,34
Pyörät	-13 000,00	-17 209,10	-4 209,10
Grillit	-18 000,00	-19 465,68	-1 465,68
Tiedottaminen/osakaslehtikulut	0,00	-16 786,44	-16 786,44
Maksu tv	0,00	-2 579,17	-2 579,17
Tietoliikenne/ internet	-120 000,00	-154 199,13	-34 199,13
Aluevartiointi	-10 000,00	-7 428,00	2 572,00
Latumaksut	0,00	-18 803,64	-18 803,64
Muut hoitokulut	-100 000,00	-7 845,59	92 154,41
Osakastoiminnot	0,00	-26 004,71	-26 004,71
Luottotappiot	-20 000,00	-39 331,93	-19 331,93
KIINTEISTÖN HOITOKULUT YHTEENSÄ	-1 963 000,00	-1 819 101,49	189 235,15
KÄYTTÖKULUT			
Vesi	-47 000,00	-50 627,45	-3 627,45
Takkapuut ja nestekaasu	-40 000,00	-33 574,16	6 425,84
Pesulapalvelut	-120 000,00	-128 368,09	-8 368,09
Siivouspalvelut	-420 000,00	-476 729,96	-56 729,96
Kuluvat käyttötarvikkeet	-60 000,00	-66 147,34	-6 147,34
Pienkalusto	-30 000,00	-36 286,25	-6 286,25
KIINTEISTÖN KÄYTTÖKULUT YHTEENSÄ	-717 000,00	-791 733,25	-74 733,25
Korkotuotot	0,00	3 192,29	3 192,29
Korkokulut	-100 000,00	-89 068,78	10 931,22
Satunnaiset tuotot	3 000,00	0,00	-3 000,00
TULOT YHTEENSÄ	2 700 000,00	2 727 094,94	27 094,94
KAIKKI KULUT YHTEENSÄ	-2 800 000,00	-3 671 346,60	-871 346,60
TULOS	-100 000,00	-944 251,66	-844 251,66

TULOSLASKELMA	liite	1.1.2017-31.12.2017	1.1.2016-31.12.2016
Liikevaihto	1		
Vastikkeet		2 686 113,76	2 684 820,85
Vuokraustuotot		0,00	690,00
Käyttökorvaukset		29 761,41	24 422,00
Yhteensä		2 715 875,17	2 709 932,85
Kiinteistön muut tuotot		8 027,48	6 657,73
Palkat ja palkkiot	2	-10 000,00	-10 700,00
Poistot ja arvonalentumiset	3	-961 443,08	-547 604,27
Kiinteistön hoitokulut			
Hallinto, isännöinti, kirjanpito		-164 059,68	-164 059,68
Hallinto, muut kulut		-44 021,30	-73 340,40
Käyttö ja huolto		-400 217,03	-408 314,34
Ulkoalueiden huolto		-207 137,67	-228 947,71
Siivous		-700 784,14	-705 975,72
Lämmitys		-1 786,29	0,00
Vesi ja jätevesi		-50 627,45	-49 799,30
Sähkö		-395 518,04	-433 082,82
Jätehuolto		-45 805,21	-50 279,53
Vahinkovakuutukset		-16 851,49	-16 195,27
Vuokrat		-67 339,67	-101 472,14
Kiinteistövero		-34 373,98	-34 703,98
Korjaukset		-209 334,18	-231 895,31
Muut hoitokulut, internet		-154 199,13	-159 227,60
Muut hoitokulut, muut kulut		-79 447,55	-77 661,25
Luottotappiot/oikaisut		-39 331,93	-7 058,78
Yhteensä		-2 610 834,74	-2 742 013,83
Liikevoitto (tappio)		-858 375,17	-583 727,52
Rahoitustuotot ja -kulut	5		
Korkotuotot		3 192,29	4 033,07
Korkokulut		-89 068,78	-86 387,15
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä		-85 876,49	-82 354,08
Tappio ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja		-944 251,66	-666 081,60
Tilikauden voitto/tappio		-944 251,66	-666 081,60

TASE	liite	31.12.2017	31.12.2016
VASTAAVAA			
PYSYVÄT VASTAAVAT			
Aineettomat hyödykkeet			
Liittymismaksut	5	7 732,87	7 732,87
Aineettomat hyödykkeet yhteensä		7 732,87	7 732,87
Aineelliset hyödykkeet			
Maa-alueet	6	1 510 901,27	1 510 901,27
Rakennukset ja rakennelmat		18 594 205,43	18 595 236,89
Koneet ja kalusto		2 096 482,52	1 744 019,88
Muut aineelliset hyödykkeet		5 518 387,54	3 963 514,56
Aineelliset hyödykkeet yhteensä		27 719 976,76	25 813 672,60
PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ		27 727 709,63	25 821 405,47
VAIHTUVAT VASTAAVAT			
Lyhytaikaiset saamiset			
Vastikesaamiset	7	64 311,23	92 652,73
Siirtosaamiset		80 623,03	89 485,17
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä		144 934,26	182 137,90
Rahat ja pankkisaamiset			
Pankkisaamiset		499 466,27	1 101 883,84
Rahat ja pankkisaamiset yhteensä		499 466,27	1 101 883,84
VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ		644 400,53	1 284 021,74
VASTAAVAA YHTEENSÄ		28 372 110,16	27 105 427,21
VASTATTAVAA			
OMA PÄÄOMA			
Osakepääoma	8	40 657,75	40 657,75
Muut rahastot		21 800 100,64	21 800 100,64
Edellisten tilikausien voitto(tappio)		-1 027 522,18	-361 440,58
Tilikauden voitto (tappio)		-944 251,66	-666 081,60
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ		19 868 984,55	20 813 236,21
VIERAS PÄÄOMA			
Pitkäaikainen vieras pääoma			
Lainat rahoituslaitoksilta	9	7 885 000,00	5 672 997,01
Pitkäaikainen vieras pääoma yhteensä		7 885 000,00	5 672 997,01
Lyhytaikainen vieras pääoma			
Lainat rahoituslaitoksilta	10	415 000,00	0,00
Ostovelat		134 551,55	610 131,36
Siirtovelat		68 574,06	9 062,63
Lyhytaikainen vieras pääoma yhteensä		618 125,61	619 193,99
VASTATTAVAA YHTEENSÄ		28 372 110,16	27 105 427,21

Tilintarkastuskertomus

Katinkullan Kiinteistöt Oy:n yhtiökokoukselle

Lausunto

Lausuntonamme esitämme, että tilinpäätös antaa oikean ja riittävän kuvan yhtiön toiminnan tuloksesta ja taloudellisesta asemasta Suomessa voimassa olevien tilinpäätöksen laatimista koskevien säännösten mukaisesti ja täyttää lakisääteiset vaatimukset.

Tilintarkastuksen kohde

Olemme tilintarkastaneet Katinkullan Kiinteistöt Oy:n (y-tunnus 1031544-4) tilinpäätöksen tilikaudelta 1.1.–31.12.2017. Tilinpäätös sisältää taseen, tuloslaskelman ja liitetiedot.

Lausunnon perustelut

Olemme suorittaneet tilintarkastuksen Suomessa noudatettavan hyvän tilintarkastustavan mukaisesti. Hyvän tilintarkastustavan mukaisia velvollisuuksiamme kuvataan tarkemmin kohdassa Tilintarkastajan velvollisuudet tilinpäätöksen tilintarkastuksessa.

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

Riippumattomuus

Olemme riippumattomia yhtiöstä niiden Suomessa noudatettavien eettisten vaatimusten mukaisesti, jotka koskevat suorittamaamme tilintarkastusta ja olemme täyttäneet muut näiden vaatimusten mukaiset eettiset velvollisuutemme.

Tilinpäätöstä koskevat hallituksen ja toimitusjohtajan velvollisuudet

Hallitus ja toimitusjohtaja vastaavat tilinpäätöksen laatimisesta siten, että se antaa oikean ja riittävän kuvan Suomessa voimassa olevien tilinpäätöksen laatimista koskevien säännösten mukaisesti ja täyttää lakisääteiset vaatimukset. Hallitus ja toimitusjohtaja vastaavat myös sellaisesta sisäisestä valvonnasta, jonka ne katsovat tarpeelliseksi voidakseen laatia tilinpäätöksen, jossa ei ole väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvaa olennaista virheellisyyttä.

Hallitus ja toimitusjohtaja ovat tilinpäätöstä laatiessaan velvollisia arvioimaan yhtiön kykyä jatkaa toimintaansa ja soveltuvissa tapauksissa esittämään seikat, jotka liittyvät toiminnan jatkuvuuteen ja siihen, että tilinpäätös on laadittu toiminnan jatkuvuuteen perustuen. Tilinpäätös laaditaan toiminnan jatkuvuuteen perustuen, paitsi jos yhtiö aiotaan purkaa tai sen toiminta lakkauttaa tai ei ole muuta realistista vaihtoehtoa kuin tehdä niin.

Tilintarkastajan velvollisuudet tilinpäätöksen tilintarkastuksessa

Tavoitteenamme on hankkia kohtuullinen varmuus siitä, onko tilinpäätöksessä kokonaisuutena väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvaa olennaista virheellisyyttä, sekä antaa tilintarkastuskertomus, joka sisältää lausuntonne. Kohtuullinen varmuus on korkea varmuustaso, mutta se ei ole tae siitä, että olennainen virheellisyys aina havaitaan hyvän tilintarkastustavan mukaisesti suoritettavassa tilintarkastuksessa. Virheellisyyksiä voi aiheutua väärinkäytöksestä tai virheestä, ja niiden katsotaan olevan olennaisia, jos niiden yksin tai yhdessä voisi kohtuudella odottaa vaikuttavan taloudellisiin päätöksiin, joita käyttäjät tekevät tilinpäätöksen perusteella.

Hyvän tilintarkastustavan mukaiseen tilintarkastukseen kuuluu, että käytämme ammatillista harkintaa ja säilytämme ammatillisen skeptisyyden koko tilintarkastuksen ajan. Lisäksi:

- tunnistamme ja arvioimme väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvat tilinpäätöksen olennaisen virheellisuuden riskit, suunnittelemme ja suoritamme näihin riskeihin vastaavia tilintarkastustoimenpiteitä ja hankimme lausuntonne perustaksi tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuvaa tilintarkastusevidenssiä. Riski siitä, että väärinkäytöksestä johtuva olennainen virheellisyys jää havaitsematta, on suurempi kuin riski siitä, että virheestä johtuva olennainen virheellisyys jää havaitsematta, sillä väärinkäytökseen voi liittyä yhteistoimintaa, väärentämistä, tietojen tahallista esittämättä jättämistä tai virheellisten tietojen esittämistä taikka sisäisen valvonnan sivuuttamista.
- muodostamme käsityksen tilintarkastuksen kannalta relevantista sisäisestä valvonnasta pystyäksemme suunnittelemaan olosuhteisiin nähden asianmukaiset tilintarkastustoimenpiteet mutta emme siinä tarkoituksessa, että pystyisimme antamaan lausunnon yhtiön sisäisen valvonnan tehokkuudesta.
- arvioimme sovellettujen tilinpäätöksen laatimisperiaatteiden asianmukaisuutta sekä johdon tekemien kirjanpidollisten arvioiden ja niistä esitettävien tietojen kohtuullisuutta.
- teemme johtopäätöksen siitä, onko hallituksen ja toimitusjohtajan ollut asianmukaista laatia tilinpäätös perustuen oletukseen toiminnan jatkuvuudesta, ja teemme hankkimamme tilintarkastusevidenssin perusteella johtopäätöksen siitä, esiintyykö sellaista tapahtumiin tai olosuhteisiin liittyvää olennaista epävarmuutta, joka voi antaa merkittävää aihetta epäillä yhtiön kykyä jatkaa toimintaansa. Jos johtopäätöksemme on, että olennaista epävarmuutta esiintyy, meidän täytyy kiinnittää tilintarkastuskertomuksessamme lukijan huomiota epävarmuutta koskeviin tilinpäätöksessä esitettäviin tietoihin tai, jos epävarmuutta koskevat tiedot eivät ole riittäviä, mukauttaa lausuntonne. Johtopäätöksemme perustuvat tilintarkastuskertomuksen antamispäivään mennessä hankittuun tilintarkastusevidenssiin. Vastaiset tapahtumat tai olosuhteet voivat kuitenkin johtaa siihen, ettei yhtiö pysty jatkamaan toimintaansa.
- arvioimme tilinpäätöksen, kaikki tilinpäätöksessä esitettävät tiedot mukaan lukien, yleistä esittämistapaa, rakennetta ja sisältöä ja sitä, kuvastaako tilinpäätös sen perustana olevia liiketoimia ja tapahtumia siten, että se antaa oikean ja riittävän kuvan.

Kommunikoimme hallintoelinten kanssa muun muassa tilintarkastuksen suunnitellusta laajuudesta ja ajoituksesta sekä merkittävistä tilintarkastushavainnoista, mukaan lukien mahdolliset sisäisen valvonnan merkittävät puutteellisuudet, jotka tunnistamme tilintarkastuksen aikana.

Muut raportointivelvoitteet

Muu informaatio

Hallitus ja isännöitsijä vastaavat muusta informaatiosta. Muu informaatio käsittää toimintakertomuksen.

Tilinpäätöstä koskeva lausuntonne ei kata muuta informaatiota.

Velvollisuutenamme on lukea muu informaatio tilinpäätöksen tilintarkastuksen yhteydessä ja tätä tehdessämme arvioida, onko muu informaatio olennaisesti ristiriidassa tilinpäätöksen tai tilintarkastusta suoritettaessa hankkimamme tietämyksen kanssa tai vaikuttaako se muutoin olevan olennaisesti virheellistä. Velvollisuutenamme on lisäksi arvioida, onko toimintakertomus laadittu sen laatimiseen sovellettavien säännösten mukaisesti.

Lausuntonamme esitämme, että toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen tiedot ovat yhdenmukaisia ja että toimintakertomus on laadittu toimintakertomuksen laatimiseen sovellettavien säännösten mukaisesti.

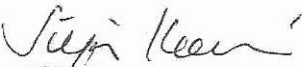


3 (3)

Jos teemme suorittamamme työn perusteella johtopäätöksen, että toimintakertomuksessa on olennainen virheellisyys, meidän on raportoitava tästä seikasta. Meillä ei ole tämän asian suhteen raportoitavaa.

Sotkamossa 26.3.2018

PricewaterhouseCoopers Oy
Tilintarkastusyhteisö


Silja Komulainen
KHT

KATINKULLAN KIINTEISTÖT OY
TALOUSRARVIO 2019

TEUR	BUDJETTI	TOTEUMA	BUDJETTI	BUDJETTI
	2017	2017	2018	2019
TUOTOT				
Vastikkeet ja muut tuotot				
Perusvastikkeet	2 097	2 097	2 097	2 097
Palveluvastikkeet	590	589	590	590
Muut kiinteistön tuotot	10	38	10	28
Tuotot yhteensä	2 697	2 724	2 697	2 715
KULUT				
Peruskulut				
Palkat	20	10	15	10
Varaston vuokra	40	34	35	35
Kiinteistövero	35	35	35	35
Sähkö	410	373	410	400
Yleisalueiden sähkö	30	22	30	25
Jätehuolto	50	46	50	50
Ulkoalueiden kesähoito	157	146	150	150
Ulkoalueiden talvihoito	45	38	50	45
Yhteisalueiden hoito	50	23	50	40
Vuokratekstiilit ja matot	55	51	55	55
Vakuutukset	15	17	16	17
Rakennusten korjaus ja huolto	50	92	50	50
Kaluston korjaus ja huolto	70	81	70	70
Huoneistokorjauksien korkomenot	100	89	60	0
Kone ja kalustovuokrat	40	11	40	20
Polkupyörien säilytys ja huolto	13	17	15	15
Grillien huolto ja uusinta	18	19	18	19
Kiinteistöhuolto	124	122	124	124
Vastaanottopalvelut	142	142	142	142
Isännöinti ja kirjanpito/ hallintopalvelu	164	164	164	164
Aluevartointi	10	7	7	7
Tilintarkastus	7	5	7	5
Asiantuntijapalvelut	5	0	5	3
Pankki-, posti- ja rek.maksut	30	19	20	20
Internet	120	154	150	150
Nuorisotila	23	23	23	23
Matka- ja majoituskorvaukset	40	11	30	20
Suursiivous	100	45	80	80
Luottotappiot	20	39	15	15
Muut hoitokulut	100	83	100	100
Perushoitokulut yht	2 083	1 918	2 016	1 889
Käyttökulut				
Vesi	47	51	50	50
Takkapuut ja nestekaasu	40	34	40	40
Pesulapalvelut	120	128	135	135
Siivouspalvelut	420	477	450	450
Pesuaineet ja paperit	30	36	30	30
Kuluvat käyttötarvikkeet	60	66	60	60
Kiinteistön käyttökulut yht	717	792	765	765
TUOTOT YHTEENSÄ	2 697	2 724	2 697	2 715
KULUT YHTEENSÄ	2 800	2 710	2 781	2 654
Aktivoidut hankinnat	50	301	0	5
Satunnaiset tuotot	3	3	3	3
Yli-/alijäämä edelliseltä vuodelta	843	725	441	441
TULOS	693	441	360	500

KATINKULLAN KIINTEISTÖT OY

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

VASTIKKEET 2018

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 2019

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