

YHTIÖKOKOUSKUTSU

Katin Golf Oy:n osakkeenomistajat kutsutaan varsinaiseen yhtiökokoukseen, joka pidetään perjantaina 25.4.2014 klo 17:00 alkaen Holiday Club Katinkullassa, osoitteessa Katinkullantie 15, 88610 VUOKATTI. Kokoukseen ilmoittautuneiden vastaanottaminen ja äänestyslippujen jako aloitetaan kokouspäivänä 30 minuuttia ennen kokouksen alkamista.

Käsiteltävät asiat

Yhtiökokouksessa käsitellään yhtiöjärjestyksen 13. §:n varsinaisen yhtiökokouksen käsiteltäväksi määräämät asiat.

Kokousasiakirjat

Tilinpäätösasiakirjojen jäljennökset ja hallituksen esitykset yhtiökokoukselle ovat saatavilla yhtiön verkkosivuilla osoitteessa www.katingolf.fi viimeistään 15.4.2014. Lisäksi edellä mainitut asiakirjat ovat osakkeenomistajien nähtävillä 15.- 25.4.2014 yhtiön toimistolla Holiday Club Katinkullassa. Jäljennökset asiakirjoista lähetetään pyynnöstä osakkeenomistajalle. Lisäksi asiakirjat ovat saatavilla yhtiökokouspaikalla.

Ohjeita yhtiökokoukseen osallistuville

Oikeus osallistua yhtiökokoukseen on osakkeenomistajalla, joka viimeistään 9.4.2014 on rekisteröity yhtiön osakerekisteriin.

Yhtiön osakerekisteriin merkityn osakkeenomistajan, joka haluaa osallistua yhtiökokoukseen, tulee ilmoittautua yhtiöjärjestyksen 13. §:n mukaisesti viimeistään 22.4.2014 klo 16.00, mihin mennessä ilmoittautumisen on oltava perillä. Yhtiökokoukseen voi ilmoittautua joko sähköpostilla osoitteeseen isannointi@holidayclub.fi tai kirjeitse osoitteeseen Yhtiökokousilmoittautuminen/Katin Golf Oy, Holiday Club Isännöinti, PL 618, 33101 TAMPERE. Valtakirja, jonka nojalla asiamies edustaa osakkeenomistajaa, on toimitettava yhtiölle ilmoittautumisajan loppuun mennessä.

Katin Golf Oy
hallitus

YLEISTÄ

Katin Golf Oy on perustettu vuonna 1989 ja merkitty kaupparekisteriin 30.8.1989.

Yhtiö hallitsee Sotkamon kunnassa vuokraoikeuden nojalla noin 93 ha ja omistaen noin 0,2 ha maa-aluetta ja sille rakennettua kolmea golfkenttää kaikkine varusteineen ja rakennuksineen sekä kaikin tavoin edistää ja ylläpitää golfharrastusta ja siihen liittyviä toimia.

YHTIÖKOKOUKSET, ORGANISAATIO SEKÄ TILINTARKASTAJAT

Varsinainen yhtiökokous pidettiin 26.4.2013. Yhtiön 4 325 osakkeesta 1 550 osaketta ja 42 988 äänestä 20 139 ääntä oli edustettuna.

Hallituksessa ovat toimineet seuraavat henkilöt: Pentti Huttunen, Sanna Leinonen, Martti Matsinen, Tapani Närhi, Riku Rauhala, Jaana Syväoja ja Unto Väisänen. Hallituksen puheenjohtajana toimi Riku Rauhala ja varapuheenjohtajana Martti Matsinen. Hallitus kokoontui yhteensä 8 kertaa (2012:6, 2011: 7). Yhtiön toimitusjohtajana on toiminut Jari Koivusalo.

Tilintarkastajana on toiminut KHT-yhteisö PricewaterhouseCoopers Oy, päävastuullisena tilintarkastajana KHT Silja Komulainen ja pienosakkaita edustavana ylimääräisenä tilintarkastajana KHT Simo Salonen.

OLENNAISET TAPAHTUMAT TILIKAUDELLA

Golfkenttien peruskorjaus ja laajennus eteni vaiheeseen, jossa Nuas-kenttä päästiin avaamaan uudessa muodossaan ja Tenetti- sekä Vuokatti-kenttien laajennukset valmistuivat. Myös hallipäädyn uudella harjoitustiillä ja bunkkerilla laajennettu range avattiin heti keväällä.

18-reikäinen Nuas-kenttä avattiin uudessa muodossaan heti kauden alussa 10.5. Kokonaisuus sisälsi täysin uudet reiät 6, 7 ja 8. Lisäksi ykkönen rakennettiin viheriötä lukuun ottamatta uudelleen ja reikä 9 lyheni par 3 -reikäksi, jolle tehtiin uudet tiit. Reialle 4 rakennettiin kumpuharjanne hiekaesteineen väylän reunaan. Vanhoista rei'istä pois jäivät 1, 2, 3 ja 6.

Tenetti-kenttä kasvoi 9-reikäiseksi 4.7. Kokonaan uusia reikiä avattiin neljä ja vanhoista kuudesta reistä kaksi (4. ja 5.) yhdistettiin takaisin alkuperäiseen muotoonsa par 5-reikäksi.

Vuokatti- kentän kolmen lisäreiän rakentaminen toteutettiin kauden aikana ja 9-reikäinen kokonaisuus päästään avaamaan kaudella 2014.

Kenttien kunto oli koko kauden pääsääntöisesti hyvä lukuun ottamatta Nuaksen uusien 7. ja 8. reiän viheriöitä, jotka olivat lumihomeen tuhoamia. Niitä ei saatu korjaantumaan koko kauden aikana. Myös Nuaksen ykkösen uudet tiit kärsivät lumihomeesta ja asia pyrittiin korjaamaan siirtonurmella, mikä epäonnistui osittain. Vuokatti- ja Tenetti -kentät olivat hyvässä kunnossa koko kesän.

Edellisenä kesänä viheriöille kylvetyn juurtonurmikan vaikutuksista kenttämme viheriöiden tasonousemiseen on ennaaikaista vetää johtopäätöksiä.

TULOS

Kirjanpidon tulos osoitti tappiota 97 116,36 € (2012: 4 140,26 € tappio, 2011: 192 400,99 € voittoa). Talousarvion tulos oli 0 €, kuten aikaisempinakin vuosina.

2011 voittoa selittää voitollinen maakauppa ja vuoden 2013 tappiota mm. kenttälajennuksen aiheuttama poistojen kasvu, kentänhoitomaksun korotus kentän laajentuessa, kohonneet lannoite-, siemen- ja katehiekkojen kulut sekä muutto uusiin toimitiloihin. Nämä kenttälajennuksesta aiheutuneet vaikutukset tulokseen tiedetään tarkemmin jatkossa talousarvioita laadittaessa.

Tuotannollisista ja taloudellisista syistä sekä päällekkäisyyksien karsimiseksi kenttämestarin toimi päätettiin lakkauttaa 10.12.2013.

OLENNAISET TAPAHTUMAT TILIKAUDEN PÄÄTTYMISEN JÄLKEEN
Yhtiössä ei ole ollut olennaisia tapahtumia tilikauden päättymisen jälkeen.

ARVIO TODENNÄKÖISESTÄ TULEVASTA KEHITYKSESTÄ
Liiketoiminnan arvioidaan kehittyvän vakaasti vuoden 2014 aikana.

Nuas-kentällä pelataan toinen täysi kausi uudistuneessa muodossaan ja Tenetti –kentällä ensimmäinen täysi kausi 9-reikäisenä. Vuokatti-kentän laajennustyöt ovat valmistuneet ja viimeiset kolme reikää otetaan käyttöön kesäkuussa. Pelaajamäärien arvioidaan kasvavan ja jakautuvan tasaemmin laajentuneelle kolmen kentän kokonaisuudelle.

Rangen käytön arvioidaan kasvavan tehtyjen uudistusten ja keväällä käyttöön otettavan uuden palloautomaatin myötä.

SELVITYS TUTKIMUS- JA KEHITYSTOIMINNAN LAAJUUDESTA

Uuden tiedon, tutkimustulosten, vaihtoehtoisten tuotteiden ja laitteiden etsiminen on toteutettu lähinnä toimitusjohtajan toimesta. Hän on osallistunut Suomen Golfliiton ja FGMA:n koulutustilaisuuksiin yhteensä kolme kertaa. Kenttämestari on osallistunut golfkenttämestarin erikoisammattitutkinnon suorittamiseen. Lisäksi on seurattu alan kehitymissuuntia internetin ja muiden medioiden avulla.

Edellisellä kaudella kentän kaikille viheriöille kylvetystä juurtonurmikasta (poa supina) saatiin ensi kokemuksia viheriöheinä.

ARVIO MERKITTÄVIMMISTÄ RISKEISTÄ JA EPÄVARMUUSTEKIJÖISTÄ SEKÄ MUISTA LIIKETOIMINNAN KEHITTÄMISEEN VAIKUTTAVISTA SEIKOISTA

Strategisesti yhtiön asema Suomen resort-kenttien joukossa on vahvistunut kenttälajennusten valmistumisen myötä. Holiday Club Katinkullan ja Vuokatin alueen majoituskapasiteetin kasvu lisää myös golfaavien matkailijoiden määrää ja se vaikuttaa yhtiömme tulevaisuuden odotuksiin positiivisesti.

Paikallisesti Kainuun alueella yhtiö on ainoana kehittänyt ja laajentanut kenttään. Asema alueen ykköskenttänä on vahvistunut. Kainuun väkiluvun jatkuva lasku ja ikääntyminen voivat vaikuttaa kuitenkin negatiivisesti paikalliseen kysyntään.

Golfkentän eri toiminnot vaativat työntekijöiltä erikoisosaamista. Vuosien saatossa alueelle on kasvanut alan ammattilaisia. Golfkentänhoidon koulutuksen kehittyminen ja alueellinen sijoittuminen vaikuttaa koulutettujen työntekijöiden saatavuuteen tulevaisuudessa.

Yhtiön tuloista pääosa muodostuu hoitovastikkeista, jotka on saatu kerättyä lähes täysimääräisesti. Taloudelliset riskit liittyvät tällä hetkellä tuloihin, joita on arvioitu saatavan vastikkeiden lisäksi. Niiden osuus yhtiön kokonaistuloista on kuitenkin pieni.

	<u>2013</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Hoitovastikkeiden osuus yhtiön tuloista:	89 %	83 %	86 %
Hoitovastikemaksujen perinnän onnistuminen:	97 %	98 %	98 %

Pitkällä tähtäimellä toiminnasta kertyviin tuloihin voivat vaikuttaa yleiset muutokset golfharrastuksen suosiossa sekä harrastamisen tavoissa. Vuosittain riskinä ovat mahdolliset ongelmat kenttien kunnossa. Yhtiön kentillä toteutetut laajennus- ja uudistustyöt vaikuttavat positiivisesti kysyntään.

Yhtiön lainojen viitekoroissa voi tapahtua muutoksia. Nuas- ja Tenetti-kentän rahoitusvastikkeilla maksettava laina saadaan kokonaan maksetuksi vuonna 2015. Vuokatti-kentän laina-aika ulottuu vuoteen 2023 ja koron mahdolliset muutokset otetaan huomioon rahoitusvastikkeista päätettäessä. Viime vuonna valmistuneen peruskorjauksen ja laajennuksen lainaa maksetaan investointivaroista, jolloin korkojen mahdollinen nousu saattaa vähentää investointeja tulevaisuudessa.

Yhtiö on vakuuttanut omaisuutensa ja toimintansa vakuutusyhtiö Fenniassa.

ARVIO TALOUDELLISESTA ASEMESTA JA TULOKSESTA

Pääosa kentän maa-alueista on vuokrattu Sotkamon kunnalta vuoteen 2061 asti. Vuokatti-kentän maa-alue on vuokrattu Holiday Club Resorts Oy:ltä vuoteen 2038 asti.

Yhtiön keräämät vastikkeet:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Hoitovastikkeet:	654 139,77	608 965,08 €	596 000,52 €
Nuas- ja Tenetti- kenttä, rahoitusvastikkeet:	36 752,49	36 668,29 €	37 004,96 €
Vuokatti-kenttä, rahoitusvastikkeet:	40 210,06	41 045,47 €	38 626,04 €

Nuas ja Tenetti-kenttien kenttälajennuksen rahoittamiseen liittyvien lainojen lyhentämiseen tarkoitettu rahoitusvastikemaksu koski 1 942 kpl yhtiön osakkeista, jotka valitsivat vuonna 2006 lainojen maksamisen rahoitusvastikkeilla.

Vuokatti kentän rakentamisen rahoittamiseen liittyvän lainan lyhentämiseen tarkoitettu rahoitusvastikemaksu koski 2 475 kpl yhtiön osakkeista, jotka valitsivat vuonna 2010 lainojen maksamisen rahoitusvastikkeilla.

Osakkeiden määrät, joihin kohdistuu rahoitusvastikkeita, muuttuivat, kun C-osakkeita muunnettiin E-osakkeiksi.

Yhtiön osakepääoma, hoitovastikkeet ja rahoitusvastikkeet Nuas/Tenetti- (NT) sekä Vuokatti-kenttien (V) rakentamiseen liittyvien lainojen osalta jakautuivat osakelajeittain ositettuna seuraavasti (vastikesummat sisältävät arvonnisäveron):

Sarja A

(2 828 osaketta, 3 viikkopelioikeutta ja 2 ääntä/osake)

	2013	2012	2011
hoitovastike	121 €	111,18 €	109,00 €
rahoitusvastike, Nuas- ja Tenetti 2006-2008	11,76 €	12,05 €	12,18 €
rahoitusvastike, Vuokatti –kenttä 2006-2008	9,07 €	9,19 €	8,61 €

Sarja B

(100 osaketta, 3 kausipelioikeutta ja 20 ääntä/osake)

hoitovastike	2 178 €	2 001,24 €	1 962,00 €
rahoitusvastike, Nuas- ja Tenetti 2006-2008	211,76 €	217,03 €	219,19 €
rahoitusvastike, Vuokatti –kenttä 2006-2008	163,24 €	165,45 €	155,05 €

Sarja C

(157 osaketta, 1 kausipelioikeus ja 6 ääntä/osake)

hoitovastike	726 €	667,08 €	654,00 €
rahoitusvastike, Nuas- ja Tenetti 2006-2008	70,55 €	72,34 €	73,06 €
rahoitusvastike, Vuokatti –kenttä 2006-2008	54,41 €	55,15 €	51,68 €

Sarja D

(850 osaketta, 40 ääntä/osake, ei pelioikeuksia eikä vastikkeiden maksuvelvoitteita).

Sarja E

(390 viikko-osaketta, 1 viikkopelioikeus ja 1 ääni/osake)

hoitovastike	121 €	111,18 €	109,00 €
rahoitusvastike, Nuas- ja Tenetti 2006-2008	11,76 €	12,05 €	12,18 €
rahoitusvastike, Vuokatti –kenttä 2006-2008	9,07 €	9,19 €	8,61 €

Kertomuskaudella osakkeiden pelioikeudet antoivat nimettyinä tai nimeämättömänä pelilippukäytössä pelioikeuden kaikille yhtiön kentille ilman erillisiä käyttömaksuja. Käytettäessä pelioikeuksia nimeämättömällä pelioikeuslaatalla perittiin erillinen hallintopalvelumaksu jokaisella käyttökerralla.

Yhtiön lainat kertomuskauden lopussa:

	2013	2012	2011
Nuas- ja Tenetti –kenttien laajennus 2006-2008	67 332,50 €	101 011,38 €	134 681,38 €
Vuokatti-kentän rakentaminen 2006-2008	318 377,01 €	350 215,01 €	382 053,01 €
Kenttien laajennukset ja peruskorjaus 2012-2013	550 000 €	430 000 €	-

Nuas- ja Tenetti –kenttien laina saadaan maksetuksi vuonna 2015 ja Vuokatti-kentän laina 2023. Viime vuonna valmiiksi saatuun laajennukseen ja peruskorjaukseen otettiin lainaa yhteensä 550 000 €, jonka laina-aika päättyy vuonna 2028.

TUNNUSLUVUT LIKETOIMINNASTA SEKÄ TALOUDELLISESTA ASEMASTA JA TULOKSESTA

	2013	2012	2011
Yhtiön liikevaihto	725 702,03 €	681 463,87 €	699 299,90 €
Tilikauden tulos	-97,116,36 €	-4 140,26 €	192 400,99 €
Tulos suhteessa liikevaihtoon	-13,4 %	-0,6 %	27,5 %
Oman pääoman tuotto	-4,31 %	-0,2 %	9,3 %
Omavaraisuusaste	69,82 %	70,9 %	76,1 %

MUUT MAHDOLLISET TUNNUSLUVUT LIIKETOIMINNASTA

Kenttien tietoja:	<u>2013</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Nuas, avaus	10.5.	11.5.	13.5.
Nuas, sulkeminen	13.10.	14.10.	17.10.
Nuas, pelipäivät	157	157	158
Nuas, pelikierrokset	20 094	21 057	22 068
Nuas, kierroskeskiarvo/päivä	128	134	140
Tenetti, avaus	26.4.	7.5.	26.4.
Tenetti, sulkeminen	16.10.	21.10.	15.11.
Tenetti, pelipäivät	174	168	200
Tenetti, pelikierrokset	27 984	12 201	17 842
Vuokatti, avaaminen	25.4.	7.5.	26.4.
Vuokatti, sulkeminen	13.10.	21.10	11.11.
Vuokatti, pelipäivät	172	168	196
Vuokatti, pelikierrokset	6 281	8 803	11 450
Kenttien pelaajamäärä yhteensä	54 359	42 061	51 360

Vuokatti- ja Tenetti –kentillä ei ollut ajanvarausta, mutta kenttien ykköstiille johtavalle polulle on asennettu laskurit, jotka rekisteröivät ohi kulkeneet. Tenetillä laskuri on ollut käytössä koko kauden ja Vuokatti kentälle se asennettiin elokuussa. Laskureiden antama määrä todettiin jo alkukaudesta todennäköisesti liian suureksi ja jossain määrin epäluotettavaksi. Vuokatin ja Tenetin pelaajamäärät perustuvat laskureiden antaman määrän kriittiseen arviointiin.

HENKILÖSTÖ

	<u>2013</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Yhtiön henkilöstö	2	2	2
Palkkojen ja palkkioiden kokonaissumma	62 376,22 €	86 946,16 €	68 438,65 €

Palkatut henkilöt olivat kenttämestari ja palvelupäällikkö (äitiyslomalla). Vakituisen ja kokoaikaisen henkilöstön osuus oli 100 %. Vaihtuvuutta henkilöstössä ei ollut. Keskimääräinen työsuhteen pituus oli neljä vuotta. Säännöllisten kehityskeskustelujen piiriin kuuluvan henkilöstön osuus oli 100 %.

Kenttämestarin työsuhde päättyi tuotannollisista ja taloudellisista syistä 11.2.2014. Kentänhoidosta vastaavan Vuokatin Nurmi Oy:n kanssa tehtiin sopimusmuutokset, jotka tekivät mahdolliseksi säästöt henkilöstössä.

Kentänhoidosta vastasi Vuokatin Nurmi Oy. Golfvastaanotto-, palvelupäällikkö-, kenttävalvonta-, opetus-, hallinto- ja toimitusjohtajapalvelut ostettiin Holiday Club Resorts Oy:ltä. Pelitoiminnan ohjaamista ja valvontaa järjestettiin myös vapaaehtoisvoimin. Nuaksen taukokahvila oli vuokrattu Vuokatin Viini Oy:lle ja Tenetin Klubi Letifi Oy:lle. Yhtiön kenttä toimi Katinkulta Golf ry:n kotikenttänä.

YMPÄRISTÖTEKIJÄT

Yhtiö noudattaa Suomen Golfliiton ympäristöjärjestelmää ja työskentelee kansainvälisen GEO-sertifikaatin saamiseksi.

Yhtiön ostama sähkö on tuotettu uusiutuvilla energialähteillä. Kasteluvesi otetaan kentän omista lammista, jota on täydennetty Nuasjärvestä pumpatulla järvivedellä.

Golfkenttäalueen vesistä otettiin näytteet syksyllä ja ne analysoitiin asiantuntijan toimesta, vaikka mikään laki tai viranomainen ei tätä vaadikaan. Tulokset toimitettiin Sotkamon kunnan ympäristösihteerille ja Kainuun Ely-keskukseen. Mitään huomautettavaa ei näytteiden tuloksista ole ollut.

Vedenoton keskittyminen Nuasjärven sijaan omiin lampiimme vähensi vesinäytteidemme ravinnepitoisuuksia entisestään.

HALLITUKSEN ESITYS YHTIÖN VOITTOA (TAPPIOTA) KOSKEVIKSI TOIMENPITEIKSI

Tilikauden tappio on 97 116,36 €. Yhtiön hallitus esittää, että tilikauden tappio kirjataan edellisten tilikausien voitto- ja tappioutilille eikä osinkoa jaeta.

Katin Golf Oy
hallitus

TULOSLASKELMA

	Liite	01.01.-31.12.2013	01.01.-31.12.2012
LIKEVAIHTO	1	725 702,03	681 463,87
Liiketoiminnan muut tuotot	2	6 842,09	53 099,78
Ulkopuoliset palvelut	3	240 000,18	212 257,78
Henkilöstökulut	4	73 235,58	112 626,87
Poistot ja arvonalentumiset	5	146 731,32	126 368,82
Liiketoiminnan muut kulut	6	366 044,23	284 826,85
LIIKEVOITTO (TAPPIO)		-93 467,19	-1 516,67
Rahoitustuotot ja -kulut	7	-3 649,17	-2 623,59
VOITTO (TAPPIO) ENNEN SATUNNAISIA ERIÄ		-97 116,36	-4 140,26
VOITTO (TAPPIO) ENNEN VEROJA		-97 116,36	-4 140,26
TILIKAUDEN VOITTO (TAPPIO)		-97 116,36	-4 140,26

TASE

	Liite	31.12.2013	31.12.2012
Vastaavaa			
PYSYVÄT VASTAAVAT			
Aineettomat hyödykkeet	8	8 146,37	8 146,37
Aineelliset hyödykkeet	9	3 077 775,38	3 070 348,28
PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ		3 085 921,75	3 078 494,65
VAIHTUVAT VASTAAVAT			
Lyhytaikaiset saamiset	10	39 919,81	59 416,08
Rahat ja pankkisaamiset		72 484,61	55 595,24
VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ		112 404,42	115 011,32
Vastaavaa		3 198 326,17	3 193 505,97
Vastattavaa			
OMA PÄÄOMA			
Osakepääoma		8 800,00	8 800,00
Rakennusrahasto		1 742 045,23	1 742 045,23
Lainanlyhennysrahasto		690 727,00	624 571,44
Edellisten tilikausien voitto (tappio)		-111 339,99	-107 199,73
Tilikauden voitto (tappio)		-97 116,36	-4 140,26
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ		2 233 115,88	2 264 076,68
VIERAS PÄÄOMA			
Pitkäaikainen vieras pääoma	12	833 543,39	815 718,39
Lyhytaikainen vieras pääoma	13	131 666,90	113 710,90
VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ		965 210,29	929 429,29
Vastattavaa		3 198 326,17	3 193 505,97

Tilintarkastuskertomus

Katin Golf Oy:n yhtiökokoukselle

Olemme tilintarkastaneet Katin Golf Oy:n kirjanpidon, tilinpäätöksen, toimintakertomuksen ja hallinnon tilikaudelta 1.1.2013 - 31.12.2013. Tilinpäätös sisältää taseen, tuloslaskelman, ra-
hoituslaskelman 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 sovellet-
tujen tilinpäätöksen laatimisperiaatteiden asianmukaisuuden, toimivan johdon tekemien kirjanpidollisten arvioiden kohtuullisuuden sekä tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen yleisen esittämistavan arvioiminen.

Käsityksemme mukaan olemme hankineet 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 27. päivänä maaliskuuta 2014

PricewaterhouseCoopers Oy

KHT-yhteisö



Silja Komulainen

KHT

KATIN GOLF OY TALOUSARVIO 2015		
TUOTOT	Budjetti 2015	Toteutuma 2013
Hoitovastikkeet	697 320 €	654 140 €
Myynti- ja vuokratulot	112 200 €	71 560 €
Liikevaihto	809 520 €	725 700 €
Liiketoiminnan muut tuotot	0 €	1 580 €
Muut palvelutuotot	0 €	5 260 €
Tuotot yhteensä	809 520 €	732 540 €
KULUT		
Materiaalit ja palvelut	260 900 €	240 000 €
Henkilöstökulut	43 400 €	73 240 €
Liiketoiminnan muut kulut	345 220 €	366 050 €
Kulut yhteensä	649 520 €	679 290 €
Poistot ja arvonalentumiset	160 000 €	146 730 €
Liikevoitto/tappio	0 €	-93 480 €

Katin Golf Oy

Varsinainen yhtiökokous 25.4.2014

Hallituksen esitys hoito- ja rahoitusvastikkeiksi vuodelle 2015:

	A-osake	B-osake	C-osake	E-osake
Hoitovastike, alv 0 %	117 €	2 106 €	702 €	117 €
Hoitovastike, sis.alv 10 %	128,70 €	2 316,60 €	772,20 €	128,70 €

Nuas- ja Tenetti –kenttien laajennus vuosina 2006-2008, rahoitusvastike 2015

	A-osake	B-osake	C-osake	E-osake
lyhennysosuus, alv 0 %	6,94 €	124,92 €	41,64 €	6,94 €
korko-osuus, alv 0 %	0 €	0 €	0 €	0 €
korko-osuuden alv 10 %	0 €	0 €	0 €	0 €
rahoitusvastike yhteensä	6,94 €	124,92 €	41,64 €	6,94 €

Vuokatti kentän rakentaminen vuosina 2006 - 2008, rahoitusvastike 2015

	A-osake	B-osake	C-osake	E-osake
lyhennysosuus, alv 0 %	7,56 €	136,08 €	45,36 €	7,56 €
korko-osuus, alv 0 %	0 €	0 €	0 €	0 €
korko-osuuden alv 10 %	0 €	0 €	0 €	0 €
rahoitusvastike yhteensä	7,56 €	136,08 €	45,36 €	7,56 €

Hallituksen esitys rahoitusvastikkeisiin sisältyvien lainanlyhennysosuuksien rahastoinnista

Hallitus esittää, että Nuas- ja Tenetti-kenttien laajentamiseen otetun lainan lyhennysten, korko- ja muiden kulujen maksamista varten perittävien rahoitusvastikkeiden lainanlyhennyksien osuus vuosina 2014 - 2015 rahastoidaan.

Hallitus esittää, että Vuokatti-kenttään rakentamiseen otetun lainan lyhennysten, korko- ja muiden kulujen maksamista varten perittävien rahoitusvastikkeiden lainanlyhennyksien osuus vuosina 2014 - 2023 rahastoidaan.

KENTTÄOHJESÄÄNTÖ 2014, KATIN GOLF OY

1. OSAKKEIDEN KÄYTTÖNOTTOTAVAT

1.1. Pelioikeuksien nimeäminen

Kaikkien peliosakkeiden (A-, B-, C- ja E-osakkeet) pelioikeudet voidaan ottaa käyttöön nimettynä yhdelle henkilölle. Osakkeen omistaja nimeää osakkeen pelioikeuden Nexgolf-ohjelmassa ja nimetyn pelioikeuden haltija saa tullessaan pelaamaan pelioikeuslaatan, jossa on vuositarra ja pelioikeuden käyttäjän nimi. Viikko-osakkeen ollessa kyseessä ranneke kertoo pelioikeuden. Nimeäminen tulee tehdä ennen kuin pelioikeus otetaan käyttöön. Pelioikeuden nimettyä käyttäjää voidaan vaihtaa saman viikon (A- ja E-osake) tai pelikauden (B- ja C-osake) aikana ainoastaan osakkeen vaihtaessa omistajaa.

1.2. A-osakkeen pelioikeuksien nimeämätön käyttö

Vaihtoehtoisesti A-osakkeen pelioikeus voidaan ottaa käyttöön nimeämättömänä. Tällöin osakas saa pelioikeuskortin, joka pitää esittää ennen jokaista käyttöpäivää golfvastaanotossa ja maksaa 10 € palvelumaksu ilmoittautumisen yhteydessä. Pelioikeuskortti ja palvelumaksun maksamisesta saatu kuitti pitää olla mukana aina pelattaessa nimeämättömällä pelioikeudella. A-osakkeen pelioikeutta ei voi ottaa käyttöön pelilippuna.

1.3. B-osakkeen pelioikeuksien nimeämätön käyttö

Vaihtoehtoisesti B-osakkeen pelioikeus voidaan ottaa käyttöön nimeämättömänä. Nimeämättömänä pelioikeus on mahdollista ottaa käyttöön kahdella vaihtoehtoisella tavalla:

* Pelioikeuslaattana.

Tällöin B-osakkeen pelioikeutta käyttävä saa pelioikeuslaatan, joka pitää esittää ennen jokaista pelikierrosta golfvastaanotossa ja maksaa 10 € palvelumaksu ilmoittautumisen yhteydessä. Pelioikeuslaatta ja palvelumaksun maksamisesta saatu kuitti pitää olla mukana aina pelattaessa nimeämättömällä pelioikeudella.

* Pelilippuna.

B-osakas saa (20) kpl nimeämätöntä päivälippua pelioikeutta kohden. Osakkeen omistajan tulee tilata liput kirjallisesti (sähköpostitse tai postitse) Katin Golf Oy:n toimistolta tai golfvastaanotosta. Liput ladataan numeroituna varausohjelmaan. Osakas saa tietoonsa käytettävissä olevat pelilippunumerot. Lippua käyttöön otettaessa caddiemaster kirjaa pelilipun ohjelmaan ja lippu kuitataan käytetyksi.

2. A- ja E-OSAKKEIDEN KÄYTTÖAJAN VALINTA

A-osakkeessa yhden osakkeen pelioikeudet voidaan ottaa käyttöön aloittaen eri päivinä. Käyttöönottopäivä valitaan Nexgolf-ohjelmassa samassa yhteydessä, kun valitaan käyttöönottotavat.

E-osakkeen pelioikeutta koskevat samat käyttöajan valintaa koskevat määräykset kuin A-osakkeen pelioikeutta. E-osake voidaan ottaa käyttöön kuitenkin millä tahansa osakkaan valitsemalla viikolla 20-41. E-osakkeen pelioikeuksia voidaan ottaa käyttöön korkeintaan 65 kpl viikkoa kohden. E-osakkeen omistaja ilmoittaa haluamansa käyttöviikon Nexgolf-ohjelmassa. Käyttöönottopäivä valitaan Nexgolf-ohjelmassa samassa yhteydessä, kun valitaan viikko.

3. AJANVARAUS

NUAS

1. Peliajat

Lähtöaikoja on varattavissa 10 minuutin välein. Yhdessä lähdössä pelaajia voi olla korkeintaan neljä (4).

2. Osakkaiden ajanvaraus ja osakkaan vieraat

Kaikki osakkaat, joilla on pelioikeus kentille, voivat varata golfaikoja aikaisintaan seitsemän (7) päivää ennen pelipäivää puhelimitse numerosta 030 6863 488 tai paikan päällä golfvastaanotossa aukioloaikana.

Nimetty pelioikeus antaa mahdollisuuden varata aikoja internetin kautta. Internetin kautta voidaan tehdä varauksia samoin aikaisintaan seitsemän (7) päivää ennen pelipäivää alkaen klo 7:00. Yhdellä pelaajalla voi olla korkeintaan kolme (3) lähtöaikavarausta samanaikaisesti voimassa.

Osakas voi halutessaan varata lähtöajan vierailleen samaan lähtöön osakkaan itsensä kanssa puhelimitse 030 6863 488 tai paikan päällä golfvastaanotossa.

3. Arvonta- ajat

Kesä-elokuussa yksi aika tunnissa (.10) jätetään varausten ulkopuolelle. Nämä peliajat arvotaan edellisenä päivänä klo 18 arvontakaavakkeen täyttäneiden kesken. Mikäli pelaajalla on peliaika kyseisenä päivänä, ei hän voi osallistua saman päivän arvontaan. Arvonta-aikoihin ei voi tehdä muita varauksia.

4. Varauksen peruuttaminen, ajanvaraussääntöjen rikkominen, seuraamukset

Mahdollinen peruutus tulee tehdä viimeistään 2 h ennen lähtöaikaa. Käyttämättä jääneestä peruuttamattomasta, myöhästyneenä peruutetusta ajasta, tuplavarauksesta tai muusta ajanvaraussääntöjen rikkomisesta yhtiö veloittaa 50 €. Lisäksi peruutetaan hänen kaikki varauksensa sekä varausoikeutensa automaattisesti viikoksi.

5. Yhteistyökumppaneiden varaukset

Yhtiön yhteistyökumppaneilla (vähintään väyläyhteistyö) on mahdollisuus neuvotella maksimissaan 100 peliajan varauksesta etukäteen yritystilaisuuden järjestämiseksi. Majoitusliikkeiden ollessa kyseessä on mahdollista tehdä nämä varaukset myös erillisinä. Tästä etukäteisvarausoikeudesta tulee olla maininta yhteistyösopimuksessa. Yritys, joka ei ole yhtiön yhteistyökumppani, voi myös neuvotella lähtöaikojen etukäteisvarauksesta, jolloin ajanvarauksesta veloitetaan 10 €/pelaaja. Aikoja varattaessa pelaajilla tulee olla pelioikeudet lunastettuna.

7. Green fee –pelaajat

Vierailija voi varata peliajan puhelimitse tai paikan päällä aikaisintaan kaksi päivää ennen peliä.

8. On pelaajan velvollisuus huolehtia itse ajanvarauksestaan. Pelaajalle ei palauteta pelaamiseen liittyviä maksuja epäonnistuneesta ajanvarauksesta, huonosta säästä tai kentän epätyytyttävästä kunnosta johtuen. Ukkosesta johtuen pelaaja voi joutua keskeyttämään kierroksen.

TENETTI

Peliaika Tenetti-kentälle varataan ns sähköisellä pallorännillä. Varauksen voi tehdä aikaisintaan tuntia ennen lähtöaikaa. Jokaisen pelaajan on varattava aikansa Nexgolf-ohjelmasta omilla tunnuksillaan. Tietokone varauksia varten on käytettävissä Tenetin kahvilassa sen aukioloaikoina. Jokaiselle 9-reiän kierrokselle on varattava oma lähtöaikansa. Mikäli kahvila on kiinni, hoidetaan varaukset normaalisti pallorännillä. Mikäli pelataan nimeämättömällä pelioikeudella, pelilipulla tai green feellä, tulee pelaajan hoitaa niihin liittyvät velvoitteensa golfvastaanotossa.

VUOKATTI PAR 3

Peliaika varataan jonotusperiaatteella eli pallorännillä. Mikäli pelataan nimeämättömällä pelioikeudella, pelilipulla tai green feellä, tulee pelaajan hoitaa niihin liittyvät velvoitteensa golfvastaanotossa.

4. OHJEITA PELAAJILLE

Nuas-kentän tasoitusraja on - 54. Klubitasoituksella (hcp yli -36) pelaavia suositellaan käyttämään Tenetti- tai Vuokatti-kenttää. Peliryhmän yhteenlaskettu tasoitus Nuas-kentällä tulee olla vähemmän kuin 108. Golfvastaanotto voi harkintansa mukaan täydentää peliryhmiä, vaikka nämä rajat ylittyisivätkin.

Tenetti-kentällä pelaajan maksimitasoitus on - 54. Klubitasoituksella (HCPyli 36) pelataan oranssilta tiiltä.

Vuokatti-kentällä pelaajalta ei vaadita tasoitusta, mutta pelaajan tulee pelata pelitaitonsa mukaiselta tiiauspaikalta. Ensimmäistä kertaa Vuokatti-golfkentälle tuleva saa pelata ainoastaan oranssilta tiiltä. Hän pelaa tältä tiiltä kunnes on pelannut 6 reiän kierroksen tulokseen -54 tai alle. Kun pelaaja esittää vaaditun tuloksen sisältävän kanssapelaajan allekirjoittaman tuloskortin, hän saa peliluvan (Katinkulta Red Card) seuraavalle eli punaiselle tiille. Vastaavalla tavalla pelaaja voi siirtyä keltaiselle tiille pelattuaan kierroksen punaiselta tiiltä tulokseen 54 tai alle (Katinkulta Yellow Card). Valkoiselta tiiltä saavat pelata ainoastaan vähintään klubitasoituksen omistavat pelaajat. Jokaisessa peliryhmässä yhdellä ryhmän pelaajista tulee olla tasoitus tai peliryhmän pelaamista tulee valvoa golfohjaaja tai opettaja.

Tavoitteelliset maksimipelaajat neljän pelaajan ryhmälle:

Nuas 18 reikää 4 h Tenetti 9 reikää 2 h Vuokatti 9 reikää 1h 30 min

5. GREEN FEE-MYYNTI JA VAPAAT PELIOIKEUDET

Kentän vastaanotto toiminnan järjestäjä Holiday Club Resorts Oy myy omistamiensa golfosakkeiden pelioikeuksien pelilippuihin perustuvia green feetä ja pelioikeuksia Nuas- ja Tenetti-kentille golfvastaanotossa. Vuokatti-kentän green feet golfvastaanotossa myy Katin Golf Oy.

Yhtiö antaa Suomen Golfliiton suositusten mukaisesti vapaan pelioikeuden FGU-kortin sekä PGA:n, FGMA:n ja FGA:n jäsenkortin esittäjälle maksimissaan kolme (3) kertaa vuoden aikana. Tämä pelioikeus koskee yhtiön kaikkia kenttiä.

6. PELAAMINEN GOLFAUTOLLA

Kentällä voidaan käyttää vain Holiday Club Resorts Oy:n golfautoja, joita voi vuokrata golfin vastaanotosta. Golfkentällä liikutaan pääasiallisesti polkuja ja karheikoita pitkin. Tiillä, viheriöillä, hiekkasteissa ja metsässä ajo on kielletty. Kenttämestari voi kieltää golfautojen käytön kentän kulumisen hillitsemiseksi tai vaurioiden estämiseksi.

7. VALVONTA, SEURAAMUKSET

Kenttäohjesäännön noudattamista valvovat golfvastaanotto, golfisännät ja kapteenit. Rikkomuksista voi seurata välitön kentältä poistaminen ja pelioikeuden menettäminen. Luvattomasta pelaamisesta yhtiö veloittaa hinnaston mukaisen pelimaksun kaksinkertaisena. Rikkomuksista tehdään ilmoitus pelaajan kotiseuraan. Mikäli pelaaja poistetaan kentältä ja/tai hänelle langetetaan pelikielto näiden sääntöjen rikkomisesta, hitaan pelin tai muun syyn vuoksi, ei hänelle palauteta vastiketta tai muita pelaamiseen liittyviä maksuja.

Tarvittaessa rikkomusten käsittelystä joko Katinkulta Golf ry:n kapteenit, golfvastaanoton päällikkö tai Katin Golf Oy:n toimitusjohtaja. Mikäli pelaaja ei ole tyytyväinen heidän päätöksiinsä, hän voi valittaa kirjallisesti yhtiön hallitukselle.