

YHTIÖKOKOUSKUTSU

Katin Golf Oy:n osakkeenomistajat kutsutaan varsinaiseen yhtiökokoukseen, joka pidetään perjantaina 22.4.2016 klo 13:00 alkaen Holiday Club Katinkullassa, osoitteessa Katinkullantie 15, 88610 VUOKATTI. Ilmoittautuneiden vastaanottaminen ja äänestyslippujen jako aloitetaan 30 min ennen kokouksen alkamista.

Käsiteltävät asiat

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

Kokousasiakirjat

Tilinpäätösasiakirjat ja hallituksen esitykset yhtiökokoukselle ovat nähtävillä yhtiön verkkosivuilla osoitteessa www.katingolf.fi 12.- 22.4.2016. Jäljennökset asiakirjoista lähetetään pyynnöstä osakkeenomistajalle ja ne ovat nähtävillä yhtiökokouksessa.

Ohjeita yhtiökokoukseen osallistuville

Oikeus osallistua yhtiökokoukseen on osakkeenomistajalla, joka viimeistään 12.4.2016 on rekisteröity yhtiön osakerekisteriin. Yhtiön osakerekisteriin merkityn osakkeenomistajan, joka haluaa osallistua yhtiökokoukseen, tulee ilmoittautua yhtiöjärjestyksen 13. §:n mukaisesti viimeistään 18.4.2016 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, pyydetään toimittamaan yhtiölle kokousjärjestelyjen vuoksi ilmoittautumisajan loppuun mennessä.

Katin Golf Oy
hallitus

Varsinainen yhtiökokous 22.4.2016 klo 13, Holiday Club Katinkulta, Vuokatti

1. Kokouksen avaus
2. Kokouksen järjestäytyminen
Valitaan kokouksen puheenjohtaja, sihteeri, pöytäkirjantarkastaja ja kolme ääntenlaskijaa.
3. Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus
Kokouskutsu on julkaistu Helsingin Sanomissa 3.4.2016.
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 ja hallituksen esitykset yhtiökokoukselle ovat olleet nähtävillä yhtiön verkkosivuilla osoitteessa www.katingolf.fi 12.-22.4.2016 ja ovat nähtävillä kokouksessa. Jäljennökset asiakirjoista on lähetetty pyynnöstä osakkeenomistajille.
7. Esitetään tilinpäätös, joka käsittää tuloslaskelman, taseen ja toimintakertomuksen tilikaudelta 1.1. – 31.12.2015
8. Esitetään varsinaisen ja ylimääräisen tilintarkastajan tilintarkastuskertomukset
9. Päätetään tuloslaskelman ja taseen vahvistamisesta
10. Päätetään toimenpiteistä, joihin vahvistetun taseen mukainen voitto tai tappio antaa aihetta
Yhtiön hallitus esittää, että tilikauden tulos, 628,44 € voittoa, kirjataan voitto- ja tappiotilille ja osinkoa ei jaeta.
11. Päätetään vastuuvapaudesta hallituksen jäsenille
12. Päätetään hallituksen jäsenten ja tilintarkastajien palkkioista
Hallituksen jäsenille on maksettu 1 000 €/vuosi. Lisäksi matkakustannukset on korvattu voimassa olevien verohallinnon verovapaata matkakustannusten korvaamista koskevien päätösten mukaisesti. Niille hallituksen jäsenille ei ole maksettu palkkioita, jotka ovat olleet Holiday Club Resorts Oy:n tai sen tytäryhtiöiden palveluksessa. Tilintarkastajille on maksettu tilintarkastuspalkkiot laskun mukaan.
13. Päätetään ja vahvistetaan talousarvio seuraavalle kalenterivuodelle 2017 sekä määrätään ja vahvistetaan osakkeenomistajien yhtiölle suoritettavien vastikkeiden suuruus
Hallituksen esitys hoito- ja rahoitusvastikkeiksi vuodelle 2017:

	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 €

 Vuokatti kentän rakentaminen vuosina 2006-2008, rahoitusvastike 2017

	A-osake	B-osake	C-osake	E-osake
lyhennysosuus, alv 0%	6,99 €	125,82 €	41,84 €	6,99 €
korko-osuus, alv 0%	0 €	0 €	0 €	0 €
korko-osuuden alv 10%	0 €	0 €	0 €	0 €
rahoitusvastike yhteensä	6,99 €	125,82 €	41,84 €	6,99 €
14. Hallituksen esitys rahoitusvastikkeisiin sisältyvien lainanlyhennysosuuksien rahastoinnista
Hallitus esittää, että Vuokatti-kentän rakentamiseen vuosina 2006 - 2008 otetun lainan lyhennysten, korko- ja muiden kulujen maksamista varten perittävien rahoitusvastikkeiden lainanlyhennyksien osuus vuosina 2016 -2023 rahastoidaan.
15. Päätetään kauden 2016 kenttäohjesäännöstä, jolla määritellään osakkeiden käyttötavat sekä kentillä pelaamiseen liittyvät säännöt
16. Päätetään hallituksen jäsenten lukumäärästä
Yhtiöjärjestyksen mukaan hallitukseen voidaan valita kolmesta seitsemään (3-7) jäsentä. Viime yhtiökokouksessa hallitukseen valittiin kuusi (6) jäsentä.

17. Valitaan hallituksen jäsenet

18. Valitaan tilintarkastaja ja varatilintarkastaja tai tilintarkastusyhteisö

Tilintarkastusyhteisönä on toiminut PricewaterhouseCoopers Oy päävastuullisena tilintarkastajana KHT Silja Komulainen ja pienosakkaita edustavana ylimääräisenä tilintarkastajana KHT Simo Salonen.

19. Muut esille tulevat asiat

20. Kokouksen päättäminen

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 järjestettiin 24.4.2015. Yhtiön 4 325 osakkeesta 1 583 osaketta ja 42 988 äänestä 20 456 ääntä oli edustettuna.

Hallituksessa toimivat Pentti Huttunen, Marko Hiltunen, Martti Matsinen, Riku Rauhala, Jaana Syväoja ja Unto Väisänen. Hallituksen puheenjohtajana toimi Riku Rauhala ja varapuheenjohtajana Martti Matsinen. Hallitus kokoontui yhteensä viisi kertaa (2014: viisi, 2013: kahdeksan). Yhtiön toiminnanjohtajana on toiminut Jari Koivusalo, jolle yhtiön hallitus on antanut prokuran.

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

OLENNAISET TAPAHTUMAT TILIKAUDELLE

Kausi oli ensimmäinen täysi kausi 18+9+9 reiän kenttäkokonaisuudella. Konsepti osoittautui hyvin toimivaksi ja palveli asiakasryhmiämme kiitettävästi.

Kenttien kunto arvioitiin kaikkien aikojen parhaaksi ja pelaajat olivat tyytyväisiä sateisesta kesästä huolimatta.

Kosteimpina aikoina tuli esille kuivatusjärjestelmän korjaus- ja laajennustarpeita. Nuaksen 2/18 reikien välissä oleva salaoja uusittiin ja useita salaojia jouduttiin avaamaan. Ensisijainen kuivatukseen laajennustarve ilmeni Nuaksen 18. reiän ja Tenetin 7. reiän väylällä.

Syksyn aikana suoritettiin laajamittainen raivaus ja puuston harvennus kentän alueella.

Nuas- ja Tenetti-kentän 2006-2008 rakennettuun laajennukseen otettu laina saatiin kokonaan maksetuksi.

TULOS

Kirjanpidon tulos osoitti voittoa 628,44 € (2014: 13 275,54 € tappiota, 2013: 97 116,36 € tappiota). Talousarvion mukainen tulosarvio oli 0 €, kuten aikaisempinakin vuosina.

OLENNAISET TAPAHTUMAT TILIKAUDEN PÄÄTTYMISEN JÄLKEEN

Isoin vuokranantajamme Sotkamon kunta hankki Taimitarhan alueet ja rakennukset itselleen ja niihin sisältyi 19,52 ha golfkentän aluetta. Neuvottelut tämän alueen liittämistä muun alueen vuokrasopimukseen on aloitettu.

ARVIO TODENNÄKÖISESTÄ TULEVASTA KEHITYKSESTÄ

Liiketoiminnan arvioidaan kehittyvän vakaasti vuoden 2016 aikana.

SELVITYS TUTKIMUS- JA KEHITYSTOIMINNAN LAAJUUDESTA

Uuden tiedon, vertailutiedon, tutkimustulosten, vaihtoehtoisten tuotteiden ja laitteiden etsiminen on toteutettu toiminnanjohtajan voimin. Hän on osallistunut Suomen Golfliiton, SGKY:n ja FGMA:n koulutustilaisuuksiin yhteensä viisi kertaa. Lisäksi on seurattu alan kehitymissuuntia internetin ja muiden medioiden avulla. Toiminnanjohtaja on mukana golfkenttämestarin erikoisammattitutkintoon tähtäävässä koulutuksessa.

ARVIO MERKITTÄVIMMISTÄ RISKEISTÄ JA EPÄVARMUUSTEKIJÖISTÄ SEKÄ MUISTA LIKETOIMINNAN KEHITTÄMISEEN VAIKUTTAVISTA SEIKOISTA

Yhtiön tuloista pääosa muodostuu hoitovastikkeista, jotka on saatu kerättyä lähes täysimääräisesti.

	<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Hoitovastikkeiden osuus yhtiön tuloista:	87 %	89 %	89 %
Hoitovastikemaksujen perinnän onnistuminen:	95 %	96 %	97 %

Pitkällä tähtäimellä toiminnasta kertyviin tuloihin voivat vaikuttaa muutokset golfharrastuksen suosiossa sekä harrastamisen tavoissa. Vuosittain epävarmuustekijänä ovat mahdolliset ongelmat kenttien kunnossa. Toteutetut laajennus- ja uudistustyöt ovat vaikuttaneet positiivisesti kysyntään.

Yhtiön lainojen viitekoroissa voi tapahtua muutoksia. Vuokatti-kentän laina-aika ulottuu vuoteen 2023 ja koron mahdolliset muutokset otetaan huomioon rahoitusvastikkeista päätettäessä. Vuonna 2014 valmistuneeseen peruskorjaukseen ja laajennukseen otettua lainaa maksetaan investointivaroista, jolloin korkojen mahdollinen nousu saattaa vähentää investointeja tulevaisuudessa.

Yhtiö on vakuuttanut omaisuutensa ja toimintansa vakuutusyhtiö Fenniassa.

Strategisesti yhtiön asema Suomen lomakeskuskenttien 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 laajentanut kenttiään. Asema alueen ykköskenttänä on vahvistunut. Kainuun väkiluvun jatkuva lasku ja väestön ikääntyminen voivat vaikuttaa kuitenkin negatiivisesti paikalliseen kysyntään.

Golfkentän eri toiminnot vaativat työntekijöiltä erikoisosaamista. Vuosien saatossa alueen kentillä on kehittynyt alan ammattilaisia. Golfkentänhoidon koulutuksen toteutuminen ja alueellinen sijoittuminen vaikuttaa osaavien työntekijöiden saatavuuteen tulevaisuudessa.

ARVIO TALOUDELLISESTA ASEMASTA JA TULOKSESTA

Pääosa kentän maa-alueista on vuokrattu Sotkamon kunnalta vuoteen 2061 asti. Vuokatti-kentän reikien 3-8 maa-alue on vuokrattu Holiday Club Resorts Oy:ltä vuoteen 2038 asti.

	<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Yhtiön keräämät vastikkeet:			
Hoitovastikkeet:	696 676,54 €	697 086,00 €	654 139,77 €
Nuas- ja Tenetti- kenttä, rahoitusvastikkeet:	21 208,64 €	34 638,74 €	36 752,49 €
Vuokatti-kenttä, rahoitusvastikkeet:	34 390,44 €	35 451,87 €	40 210,06 €

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.

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

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

	2015	2014	2013
hoitovastike	128,70 €	128,70 €	121 €
rahoitusvastike, Nuas- ja Tenetti 2006-2008	6,94 €	11,32 €	11,76 €
rahoitusvastike, Vuokatti –kenttä 2006-2008	7,56 €	7,88 €	9,07 €

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

hoitovastike	2 316,60 €	2 316,60 €	2 178 €
rahoitusvastike, Nuas- ja Tenetti 2006-2008	124,92 €	203,74 €	211,76 €
rahoitusvastike, Vuokatti –kenttä 2006-2008	136,08 €	141,86 €	163,24 €

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

hoitovastike	772,20 €	772,20 €	726 €
rahoitusvastike, Nuas- ja Tenetti 2006-2008	41,64 €	67,91 €	70,55 €
rahoitusvastike, Vuokatti –kenttä 2006-2008	45,36 €	47,29 €	54,41 €

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

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

hoitovastike	128,70 €	128,70 €	121 €
rahoitusvastike, Nuas- ja Tenetti 2006-2008	6,84 €	11,32 €	11,76 €
rahoitusvastike, Vuokatti –kenttä 2006-2008	7,56 €	7,88 €	9,07 €

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:	2015	2014	2013
Nuas- ja Tenetti –kenttien laajennus 2006-2008	0 €	33 671,38 €	67 332,50 €
Vuokatti-kentän rakentaminen 2006-2008	254 701,01 €	286 539,01 €	318 377,01 €
Kenttien laajennukset ja peruskorjaus 2012-2013	476 666,00 €	513 333,00 €	550 000 €

Nuas- ja Tenetti –kenttien laina saatiin maksetuksi vuonna 2015 ja Vuokatti-kentän laina ulottuu vuoteen 2023. Vuonna 2013 valmiiksi saatuun laajennukseen ja peruskorjaukseen otettiin lainaa yhteensä 550 000 €, jonka laina-aika päättyy vuonna 2028.

TUNNUSLUVUT LIKETOIMINNASTA SEKÄ TALOUDELLISESTA ASEMASTA JA TULOKSESTA

	<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Yhtiön liikevaihto	799 495,50 €	784 603,83 €	725 702,03 €
Tilikauden voitto/tappio	628,44 €	-13 275,54 €	-97,116,36 €
Tulos suhteessa liikevaihtoon	0,0 %	-1,7 %	-13,4 %
Oman pääoman tuotto	0,0 %	-0,6 %	-4,3 %
Omavaraisuusaste	75,7 %	72,3 %	69,8 %

MUUT MAHDOLLISET TUNNUSLUVUT LIKETOIMINNASTA

Kenttien tietoja:	<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Nuas, avaus	8.5.	9.5.	10.5.
Nuas, sulkeminen	12.10.	13.10.	13.10.
Nuas, pelipäivät	158	158	157
Nuas, pelikierrokset	18 691	20 120	20 094
Nuas, kierrosmäärä/päivä, keskiarvo	118	127	128
Tenetti, avaus	8.5.	23.4.	26.4.
Tenetti, sulkeminen	26.10.	14.10.	16.10.
Tenetti, pelipäivät	172	175	174
Tenetti, pelikierrokset	22 330	24 824	27 984
Vuokatti, avaaminen	6.5.	29.4.	25.4.
Vuokatti, sulkeminen	26.10.	14.10.	13.10.
Vuokatti, pelipäivät	174	169	172
Vuokatti, pelikierrokset	14 731	13 583	6 281
Kenttien pelaajamäärä yhteensä	55 752	58 527	54 359

Vuokatti- ja Tenetti –kentillä ei ollut ajanvarausta, joten pelaajamäärät on saatu laskureista, jotka rekisteröivät ohi kulkeneet. Tenetillä laskuri on asennettu ykköstiille johtavan polun varteen ja Vuokatti-kentällä kolmoselle johtavalle kannakselle. Vuokatin ja Tenetin pelaajamäärät perustuvat laskureiden antaman määrän kriittiseen arviointiin.

HENKILÖSTÖ

	<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Yhtiön henkilöstö	0	1	2
Palkkojen ja palkkioiden kokonaissumma	4 000 €	27 499,49 €	62 376,22 €

Yhtiöllä ei ollut palkattua henkilöstöä. Palkat ja palkkiot olivat hallituksen kokouspalkkioita.

Kentänhoidosta vastasi Vuokatin Nurmi Oy. Golfvastaanotto-, palvelupäällikkö-, kenttävalvonta-, opetus-, hallinto-, kentänhoidon johtamis- ja toiminnanjohtajapalvelut ostettiin Holiday Club Resorts Oy:ltä. Pelitoiminnan ohjaamista ja valvontaa järjestettiin myös vapaaehtoisvoimin. Nuuksen taukokahvila oli vuokrattu Vuokatin Viini Oy:lle ja Tenetin Klubi Sotkamon Jymy-Pesis ry: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 ja Tenetinvirrasta.

Lokakuussa golfkenttäalueella suoritettiin vesien omavalvontaa ja otettiin näytteet, jotka Pöyry Finland Oy analysoi. Tulokset toimitettiin Sotkamon kunnan ympäristösihteerille ja Kainuun Ely-keskukseen. Mitään huomautettavaa ei ollut, kuten ei aikaisempinakaan vuosina. Maanrakentamisen väheneminen pudotti vesinäytteidemme ravinnepitoisuuksia entisestään.

HALLITUKSEN ESITYS YHTIÖN VOITTOA (TAPPIOTA) KOSKEVIKSI TOIMENPITEIKSI

Tilikauden voitto on 628,44 €. Yhtiön hallitus esittää, että tilikauden tappio kirjataan edellisten tilikausien voitto- ja tappioutilille eikä osinkoa jaeta.

Katin Golf Oy
hallitus

RAHOITUSLASKELMA

Tilikaudelta 1.1.2015-31.12.2015

	2015	2014
Toiminnan tuotot	799 495,50	784 603,83
Rahoitusvastikkeet PAR 3	34 390,44	35 451,87
Muut liiketoiminnan tuotot	1 000,00	-4 716,05
Toiminnan tuotot yhteensä	<u>834 885,94</u>	<u>815 339,65</u>
Toiminnan kulut		
Kenttäurakointi	272 375,02	260 000,02
Palkat ja palkkiot	4 000,00	27 499,49
Henkilösivukulut	-908,79	8 097,48
Vapaaehtoiset henkilöstökulut	441,39	129,03
Vuokrat	37 762,23	46 284,87
Matka- ja edustuskulut	4 160,32	5 347,68
Markkinointikulut	11 863,20	5 875,91
Käyttö- ja ylläpitokulut	69 128,40	72 069,98
Kiinteistöjen hoitokulut	20 490,08	30 730,81
Ajoneuvo- ja kuljetuskulut	2 544,84	196,30
Muut liiketoiminnan kulut	198 189,09	162 404,25
Luottotappiot	31 554,05	26 650,65
Aktivoinnit taseeseen	27 782,21	106 457,07
Korkokulut	328,18	24,63
Korkokulut, PAR-3	1 830,42	2 626,45
Korot lainasta	8 682,21	10 107,85
Muut rahoituskulut	24,20	28,20
Lainan lyhennykset, -632	36 667,00	36 667,00
Lainanlyhennykset, PAR-3	31 838,00	31 838,00
Korkotuotot	-5 977,97	-775,12
Toiminnan kulut yhteensä	<u>752 774,08</u>	<u>832 260,55</u>
Toiminnan ali/ylijäämä	82 111,86	-16 920,90
Rahoitustuotot, 6R		
Rahoitusvastikkeet	21 208,64	34 638,74
Rahoitustuotot, 6R yhteensä	<u>21 208,64</u>	<u>34 638,74</u>
Rahoituskulut, 6R		
Korot lainoista	96,07	484,02
Lainan lyhennykset	33 671,38	33 661,12
Rahoituskulut, 6R yhteensä	<u>33 767,45</u>	<u>34 145,14</u>
Rahoituksen ali/ylijäämä	-12 558,81	493,60
All/ylijäämä yhteensä (toiminta+ rahoitus)	69 553,05	-16 427,30
Tilikauden vastike ali/ylijäämä, toiminta	82 111,86	-16 920,90
Ed.tilikausien ali/ylijäämä toiminta	70 796,62	87 717,52
Siirtyvä all/ylijäämä toiminta	152 908,48	70 796,62
Tilikauden vastike ali/ylijäämä, rahoitus	-12 558,81	493,60
Ed.tilikausien ali/ylijäämä rahoitus	-4 320,28	-4 813,88
Siirtyvä all/ylijäämä rahoitus	-16 879,09	-4 320,28
All/ylijäämä yhteensä	136 029,39	66 476,34
Tarkistus kirjanpitoon		
Rahoitusomaisuus	155 532,48	110 134,53
Lyh.aik.vieras pääoma, ei seur.tilik.lainan lyh.	-19 503,09	-43 658,19
	136 029,39	66 476,34

TULOSLASKELMA	liite	1.1.2015-31.12.2015	1.1.2014-31.12.2014
Liikevaihto	1	799 495,50	784 603,83
Liiketoiminnan muut tuotot	2	1 000,00	-4 716,05
Ulkopuoliset palvelut	3	-272 375,02	-260 000,02
Henkilöstökulut	4	-3 091,21	-35 596,97
Poistot ja arvonalentumiset	5	-143 284,12	-139 947,92
Kiinteistön muut kulut	6	-376 133,60	-349 689,48
Liikevoitto (tappio)		5 611,55	-5 346,61
Rahoitustuotot ja -kulut	7		
Korkotuotot		5 977,97	5 342,22
Korkokulut		-10 961,08	-13 271,15
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä		-4 983,11	-7 928,93
Tappio ennen satunnaisia eriä		628,44	-13 275,54
Tappio ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja		628,44	-13 275,54
Tilikauden voitto/tappio		628,44	-13 275,54

TASE	liite	31.12.2015	31.12.2014
VASTAAVAA			
PYSYVÄT VASTAAVAT			
Aineettomat hyödykkeet	8	8 146,37	8 146,37
Aineelliset hyödykkeet	9	2 928 782,62	3 044 284,53
PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ		2 936 928,99	3 052 430,90
VAIHTUVAT VASTAAVAT			
Lyhytaikaiset saamiset	10	11 960,83	17 222,32
Rahat ja pankkisaamiset		143 571,65	92 912,21
VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ		155 532,48	110 134,53
VASTAAVAA YHTEENSÄ		3 092 461,47	3 162 565,43
VASTATTAVAA			
OMA PÄÄOMA			
Osakepääoma	11	8 800,00	8 800,00
Rakennusrahasto		1 742 045,23	1 742 045,23
Lainan lyhennysrahasto		811 849,59	756 250,51
Edellisten tilikausien voitto(tappio)		-221 731,89	-208 456,35
Tilikauden voitto (tappio)		628,44	-13 275,54
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ		2 341 591,37	2 285 363,85
VIERAS PÄÄOMA			
Pitkäaikainen vieras pääoma	12	662 862,01	731 367,39
Lyhytaikainen vieras pääoma	13	88 008,09	145 834,19
VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ		750 870,10	877 201,58
VASTATTAVAA YHTEENSÄ		3 092 461,47	3 162 565,43

Tilintarkastuskertomus

Katin Golf Oy:n yhtiökokoukselle

Olemme tilintarkastaneet Katin Golf Oy:n kirjanpidon, tilinpäätöksen, toimintakertomuksen ja hallinnon tilikaudelta 1.1.2015 - 31.12.2015. Tilinpäätös sisältää taseen, tuloslaskelman ja liitetiedot.

Hallituksen vastuu

Hallitus vastaa 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 sekä 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 syyllistyneet tekoon tai laiminlyöntiin, josta saattaa seurata vahingonkorvausvelvollisuus yhtiötä kohtaan, taikka rikkoneet osakeyhtiölakia tai yhtiöjärjestystä.

Tilintarkastukseen kuuluu toimenpiteitä tilintarkastusevidenssin hankkimiseksi tilinpäätöksen 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.

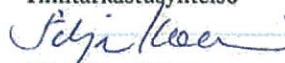
Käsityksemme mukaan olemme hankkineet lausuntonemme perustaksi tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuvaa tilintarkastusevidenssiä.

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 12. päivänä huhtikuuta 2016

PricewaterhouseCoopers Oy
Tilintarkastusyhteisö



Silja Komulainen
KHT

KATIN GOLF OY:N OSAKKEENOMISTAJILLE

TILINTARKASTAJAN LAUSUNTO V 2015

Yhtiökokous on valinnut allekirjoittaneen yhtiön ylimääräiseksi tilintarkastajaksi. Suorittamastani tarkastuksesta en anna varsinaista tilintarkastuslain, osakeyhtiölain ja yhtiön yhtiöjärjestyksen edellyttämää tilintarkastuskertomusta.

SOPIMUKSET

Olen läpikäynyt tilikauden aikana yhtiön palvelusopimuksia. Uusia merkittäviä sopimuksia ei tilikaudella ole tehty.

INESTOINNIT

Tilikauden investoinnit olivat 27 t€.

KÄYTTÖTILASTO V. 2015

Olen perehtynyt tilikauden aikana golf-osakkeiden käyttötilastoihin.

YHTIÖVASTIKKEET YMS. TUOTOT

Yhtiön kokonaisvastikekertymä vastaa olennaiselta osin vuoden 2015 talousarviota.

Pitkään jatkuneen käytännön mukaisesti vieraspelaajat käyttävät mm. pääomistajan ja muiden osakkeenomistajien pelioikeuksia ja näin ollen yhtiölle ei tuloudu ns. greenfee-tuottoja.

KIRJANPITO, TILINPÄÄTÖS JA MAKSUVALMIUS

Kirjanpito ja tilinpäätös on laadittu hyvää kirjanpitoa noudattaen. Yhtiön rahoituksellinen ylijäämä 31.12.2015 oli 136 t€. Rahoitusvastikkeen erillinen jälkilaskelma on laadittu.

HALLINTO

Tarkastuksessa on perehdytty yhtiön pöytäkirjoihin oikean kuvan saamiseksi yhtiön hallinnosta.

Oulussa 11.4.2016



Simo Salonen KHT

Katin Golf Oy

Varsinainen yhtiökokous 22.4.2016

Hallituksen esitys hoito- ja rahoitusvastikkeiksi vuodelle 2017:

	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 €

Vuokatti kentän rakentaminen vuosina 2006 - 2008, rahoitusvastike 2017

	A-osake	B-osake	C-osake	E-osake
lyhennysosuus, alv 0 %	6,99 €	125,82 €	41,94 €	6,99 €
korko-osuus, alv 0 %	0 €	0 €	0 €	0 €
korko-osuuden alv 10 %	0 €	0 €	0 €	0 €
rahoitusvastike yhteensä	6,99 €	125,82 €	41,94 €	6,99 €

Rahoitusvastikkeet koskevat vain niitä osakkeita, joista ei maksettu lainaosuutta kerralla.

Hallituksen esitys rahoitusvastikkeisiin sisältyvien lainanlyhennysosuuksien rahastoinnista

Hallitus esittää, että Vuokatti-kenttään rakentamiseen otetun lainan lyhennysten, korko- ja muiden kulujen maksamista varten perittävien rahoitusvastikkeiden lainanlyhennyksien osuus vuosina 2016 - 2023 rahastoidaan.

KATIN GOLF OY
TALOUSARVIO 2017

TUOTOT	Budjetti 2017	Toteutuma 2015
Hoitovastikkeet	697 320 €	696 677 €
Myynti- ja vuokratulot	120 200 €	102 819 €
Liikevaihto	817 520 €	799 496 €
Liiketoiminnan muut tuotot	0 €	1 000 €
Muut palvelutuotot	0 €	0 €
Tuotot yhteensä	817 520 €	800 496 €
KULUT		
Henkilöstökulut	4 000 €	3 091 €
Suunnitelman mukaiset poistot	140 000 €	143 284 €
Liiketoiminnan muut kulut	673 520 €	648 509 €
Kulut yhteensä	817 520 €	794 884 €
Liikevoitto/tappio	0 €	5 612 €

KENTTÄOHJESÄÄNTÖ 2016, KATIN GOLF OY

1. OSAKKEIDEN KÄYTTÖNOTTOTAVAT

1.1. Peli oikeuksien 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, pelioikeuden käyttäjän nimi ja kuva. Viikko-osakkeen ollessa kyseessä ranneke kertoo pelioikeuden. Nimeäminen tulee tehdä ennen kuin pelioikeus otetaan käyttöön. Peli oikeuden 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. Peli oikeuskortti ja palvelumaksun maksamisesta saatu kuitti pitää olla mukana aina pelattaessa nimeämättömällä pelioikeudella. A-osakkeen pelioikeutta ei voi ottaa käyttöön pelilippuina.

1.3. B-osakkeen pelioikeuksien nimeämätön käyttö

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

* Peli oikeuslaattana.

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

* Pelilippuina.

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 ajasta, tuplavarauksesta tai muusta ajanvaraussääntöjen rikkomisesta yhtiö veloittaa 50 €.

5. Yhteistyökumppaneiden varaukset

Yhtiön yhteistyökumppaneilla (vähintään väyläyhteistyö) on mahdollisuus neuvotella maksimissaan 100 pelaajan 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 pelaajan 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 epätydyttävästä kunnosta johtuen. Ukkosesta johtuen pelaaja voi joutua keskeyttämään kierroksen.

TENETTI JA VUOKATTI PAR 3

Pelaaja Tenetti- ja Vuokatti-kentälle varataan pallorännillä. Jokaiselle 9-reiän kierrokselle on varattava oma lähtöaikansa. Mikäli pelataan nimeämättömällä pelioikeudella, pelilipulla tai green feellä, tulee pelaajan hoitaa niihin liittyvät velvoitteensa golfvastaanotossa ennen kentälle menoa.

4. OHJEITA PELAAJILLE

Nuas-kentän tasoitusraja on 54. Yli 36:n tasoituksella 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-kentän tasoitusraja on 54. Yli 36:n tasoituksella pelataan oranssilta tiiltä.

Vuokatti-kentällä pelaajalta ei vaadita tasoitusta, mutta pelaajan tulee pelata pelitaitonsa mukaiselta tiiuspaikalta. Ensimmäistä kertaa Vuokatti-golfkentälle tuleva saa pelata ainoastaan oranssilta tiiltä. Hän pelaa tältä tiiltä kunnes on pelannut 9 reiän kierroksen tulokseen 54 tai alle. Kun pelaaja esittää vaaditun tuloksen sisältävän kanssapelaajan allekirjoittaman tulokortin, 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 tasoituksen omistavat pelaajat. Jokaisessa peliryhmässä yhdellä ryhmän pelaajista tulee olla tasoitus tai peliryhmän pelaamista tulee valvoa golfhjaaja 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 feeitä ja pelioikeuksia Nuas- ja Tenetti-kentille golfvastaanotossa. Vuokatti-kentän green feeit golfvastaanotossa myy Katin Golf Oy.

Yhtiö antaa Suomen Golfliiton suositusten mukaisesti vapaan pelioikeuden FGU-kortin sekä PGA: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, hiekaesteissä ja metsässä ajo on kielletty. Kenttämestari voi kieltää huonolla säällä golfautojen käytön kentän 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.