

## YHTIÖKOKOUSKUTSU

Kiinteistö Oy Katinkullan Hiekkaniemen osakkeenomistajat kutsutaan varsinaiseen yhtiökokoukseen, joka pidetään 23.4.2015 klo 16.00 Katinkullassa osoitteessa Katinkullantie 15, 88610 Vuokatti.

Yhtiökokouksessa käsiteltävät asiat

Kokouksessa käsitellään yhtiöjärjestyksen 13. §:ssä mainitut asiat.

Osallistumisoikeus

Oikeus osallistua yhtiökokoukseen on osakkeenomistajalla, joka on rekisteröity yhtiön osakerekisteriin viimeistään 7.4.2015.

Ilmoittautuminen

Osakkeenomistajan, joka haluaa osallistua yhtiökokoukseen, on ilmoittauduttava yhtiölle viimeistään 20.4.2015 klo 16.00 mennessä joko kirjallisesti osoitteella ”Yhtiökokousilmoittautuminen” Holiday Club Isännöinti, PL 618, 33101 Tampere tai sähköpostilla [isannointi@holidayclub.fi](mailto:isannointi@holidayclub.fi) tai faxilla 030 6870 227.

Ilmoittautumisen on oltava perillä ennen ilmoittautumisajan päättymistä. Valtakirja, jonka nojalla asiamies edustaa osakkeenomistajaa, on toimitettava yhtiölle ilmoittautumisajan loppuun mennessä.

Äänestyslippujen jako alkaa kokouspäivänä 30 minuuttia ennen kokouksen alkamista kokoustilojen aulassa. Sisäänkäynti kokoushuoneeseen alkaa äänestysliput noutaneille osakkeenomistajille 30 minuuttia ennen kokouksen alkamista.

Asiakirjat

Tilinpäätösasiakirjojen jäljennökset ja niihin liittyvät asiakirjat ovat osakkeenomistajan nähtävissä Katinkullassa edellä mainitussa osoitteessa 7.4.2015 alkaen. Jäljennökset asiakirjoista lähetetään pyynnöstä osakkeenomistajalle ja ne julkaistaan internetsivulla [www.katinkullanosakasklubi.fi](http://www.katinkullanosakasklubi.fi), sekä [www.holidayclub.fi/isannointi](http://www.holidayclub.fi/isannointi) 7.4.2015 ja lisäksi asiakirjat ovat saatavilla yhtiökokouspaikalla.

Ehdotus voittovarojen käyttämisestä

Yhtiön hallitus ehdottaa yhtiökokoukselle, että yhtiön päättyneen tilikauden tulos siirretään voitto-/tappio-tilille ja ettei osinkoa jaeta.

Varsinainen yhtiökokous 23.4.2015

1. Kokouksen avaus
2. Kokouksen järjestäytyminen  
Valitaan kokouksen puheenjohtaja, sihteeri, pöytäkirjantarkastajat ja ääntenlaskijat.
3. Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus  
Kokouskutsu on ollut Helsingin Sanomissa 7.4.2015 ja lähetetty kirjeitse osakkeenomistajille 7.4.2015 heidän yhtiölle ilmoittamiinsa osoitteisiin.
4. Todetaan osallistujat ja hallituksen laatima ääniluettelo
5. Esityslistan hyväksyminen  
Hyväksytään esityslista viralliseksi työjärjestykseksi.
6. Merkinnät  
Yhtiön osakas- ja osakeluettelo ovat kokouksessa nähtävillä. Yhtiön tilinpäätösasiakirjat ovat olleet nähtävillä Katinkullassa, 88610 Vuokatti 7.4.2015 – 23.4.2015 välisenä aikana.
7. Esitellään tilinpäätös tilikaudelta 1.1.2014 – 31.12.2014
8. Tilintarkastuskertomus
9. Päätetään tilinpäätöksen vahvistamisesta ja tili- ja vastuuvapauden myöntämisestä hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle.
10. Tilikauden tuloksen käsittely  
Yhtiön hallitus esittää, että tilikauden tulos – 52.595,75 € siirretään voitto / tappio tilille ja osinkoa ei jaeta.
11. Hallituksen jäsenten ja tilintarkastajien palkkiot  
Tilikauden aikana hallituksen jäsenille on maksettu palkkiona 900,00 € / vuosi ja matkakustannukset korvataan kulloinkin voimassa olevan verohallinnon verovapaata matkakustannusten korvaamista koskevien päätösten mukaisesti. Niille hallituksen jäsenille, jotka ovat Holiday Club Resorts Oy:n tai sen tytäryhtiöiden palveluksessa, ei ole maksettu palkkioita. Tilintarkastuspalkkiot on maksettu laskun mukaan.
12. Käsitellään talousarvio vuodelle 2016 ja vahvistetaan osakkeenomistajien yhtiölle suoritettavan vastikkeen suuruus vuodelle 2016.
13. Vahvistetaan hallituksen jäsenmäärän (3-7) ja valitaan hallituksen jäsenet.  
Tilikauden 2014 aikana hallituksessa toiminut kuusi jäsentä
14. Tilintarkastajan ja varatilintarkastajan tai tilintarkastusyhteisön valinta
15. Muut esille tulevat asiat
16. Kokouksen päättäminen

## TOIMINTAKERTOMUS 1.1.- 31.12.2014

### Yleistä yhtiöstä

Yhtiön toimialana on vuokraoikeuden nojalla hallita Sotkamon kunnan Alasotkamon kylässä sijaitsevasta tilasta Nättiniemi Rn:o 2:45 ja Hiekkaniemi II –nimisestä tilasta Rn:o 2:49 vuokrattavaa maa-aluetta ja omistaa ja hallita sille rakennettavia loma-asuntoja ja muita niitä palvelevia rakennuksia. Vuokra-alueen pinta-ala on 5,9 ha ja sen vuokrasopimus päättyy 5.4.2054. Yhtiön omistamissa rakennuksissa sijaitsevat huoneistot on varattu osakkeenomistajien loma-asunnoiksi ja hallittaviksi viikko-osake -periaatteella. Yhtiö omistaa 54 viikkoloma-asuntohuoneistoa.

### Yhtiökokous

Kiinteistö Oy Katinkullan Hiekkaniemen varsinainen yhtiökokous pidettiin 25.4.2014. Kokouksessa käsiteltiin yhtiöjärjestyksen 14 §: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 yhtiökokouksen päätöksellä ylimääräisenä tilintarkastajana keskittyen Katinkultayhtiöiden välisiin sopimuksiin antaen niistä erillisen lausunnon.

### Yhtiön johto

1.1 - 25.4.2014 yhtiön hallitukseen ovat kuuluneet Riku Rauhala puheenjohtajana ja jäsenenä Seppo Juurikko, Seppo Sirviö, Ben Grass, Ari Pitkänen, Sanna Leinonen ja Martti Matsinen.

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

Hallitus kokoontui tilikauden aikana 4 kertaa.

Toimitusjohtajana on toiminut Ilpo Antikainen.

### Henkilökunta

Yhtiöllä ei ole palkattua henkilökuntaa. Yhtiö on ostanut ulkopuolisia palveluja seuraavasti:

Palveluntarjoaja	Palvelu	Lisätiedot
Holiday Club Resorts Oy	Vastaanotto-, nuorisopalvelut	
Holiday Club Resorts Oy/	Kirjanpito, osakasrekisteri, isännöinti ja toimitusjohtaja	
Isännöinti	-palvelut	
Comforta Oy	Pesulapalvelut	
SOL-palvelut	Siivouspalvelut	
Katinkullan Kiinteistöhoito	Kiinteistöhuolto	
Securitas Oy	Vartiointi	
T:mi Pekka Jansa	Polttopuutoimitukset	
Loiste	Sähköntoimitus	

#### Vakuutukset

Yhtiön omistamilla ja hallitsemilla rakennuksilla on tilikautena ollut kiinteistön täysarvo- sekä irtaimistovakuutus Fennia-vakuutusyhtiössä.

#### Korjaukset ja huolto

Huoltoviikolla ja tilikauden aikana suoritettiin huoneistojen laatutason säilyttämiseksi tarvittavat ylläpitokorjaukset.

Kertomusvuonna suoritettiin myös yleisten alueiden ilmeen kohentaminen. Lisäksi huoneistoissa tehtiin tarvittavia korjauksia ja hankintoja.

#### Toiminta ja talous

Tilikauden aikana yhtiö keskittyi korkeatasoisen palvelutason säilyttämiseen.

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

Olelliset toiminnan kehittymistä kuvaavat tunnusluvut.

	2014	2013	2012
Tuotot	1.116.483,10	1.029.600,60	1.022.461,70
Perushoitokulut	811.678,16	794.555,23	789.874,61
Käyttökulut	358.281,90	351.275,07	330.078,49
Käyttöaste	84,0 %	83,0 %	86,0 %

Yhtiöllä ei ollut pitkäaikaisia lainoja tilikauden lopussa.

**Poistot** Keromusvuonna tehtiin poistoja rakennuksista ja rakennelmista 554,57 € ja pitkävaikutteisista menoista 1.557,43 €, yhteensä 2.112,00 €. Edellisen tilikauden poistojen yhteismäärä oli 2.112,00 €.

#### Kulutustiedot

	2014	2013	2012
Sähkö kWh			
- päiväenergia	1.138.653	1.167.326	1.276.655
Vesikulutus	7.567	7.629	6.180

#### Yhtiön hallintaanotetut viikkolomaosakkeet

Maksamattomien vastikkeiden johdosta yhtiö on yhtiöjärjestyksen mukaisesti ottanut hallintaansa 14 viikkoa, viikosta tuli vuokratuottoja vuonna 2014, yhteensä 1 253,00 €.

#### Olelliset tapahtumat tilikaudella

Huoneistojen käyttöaste on tilikaudella ollut hyvä.

#### Olelliset tapahtumat tilikauden päättymisen jälkeen

Yhtiön toiminta ja talous jatkuvat vakiintuneena.

#### Arvio toiminnan kehittymisestä

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

**Hallituksen esitys tuloksen käyttämiseksi**

Tilikauden tappio -52.595,75 €. Hallitus esittää, että tilikauden tulos siirretään voitto/tappio -tilille ja että osinkoa ei jaeta.

**Kiinteistö Oy Katinkullan Hiekkaniemi**  
**Hallitus**

BUDJETTIVERTAILU	Budjetti	Toteuma	Ero
	1.1.-31.12.2014	1.1.-31.12.2014	1.1.-31.12.2014
<b>TUOTOT</b>			
Perusvastikkeet	796 000,00	796 854,17	-854,17
Palveluvastikkeet	330 000,00	335 575,33	-5 575,33
Vastikkeiden alv	-12 000,00	-18 327,11	6 327,11
Alv vastike	0,00	2 060,74	-2 060,74
<b>TUOTOT YHTEENSÄ</b>	<b>1 114 000,00</b>	<b>1 116 163,13</b>	<b>-2 163,13</b>
<b>KULUT</b>			
<b>PERUSKULUT</b>			
Palkat ja palkkiot+sivukulut	6 000,00	4 500,00	1 500,00
Vuokrat/varasto	5 000,00	7 856,21	-2 856,21
Vuokrat/nuorisotilat	7 000,00	7 745,60	-745,60
Vuokrat/maa-alueet	105 000,00	121 083,01	-16 083,01
Vuokrat/led-valot	0,00	28 303,13	-28 303,13
Kiinteistövero	11 000,00	13 282,70	-2 282,70
Sähkö	150 000,00	152 039,16	-2 039,16
Jätehuolto	10 000,00	17 752,25	-7 752,25
Ulkoalueiden kesähoito	53 000,00	52 275,96	724,04
Ulkoalueiden talvihoito	33 000,00	29 009,69	3 990,31
Yhteisalueiden hoito	15 000,00	13 092,88	1 907,12
Vuokratestiilit ja matot	10 000,00	8 185,07	1 814,93
Vakuutukset	7 000,00	6 223,58	776,42
Rakennusten korjaus ja huolto	20 000,00	15 806,72	4 193,28
Kaluston korjaus ja huolto	30 000,00	17 344,66	12 655,34
Polkupyörien huolto	6 000,00	6 381,13	-381,13
Grillien huolto	5 000,00	7 362,03	-2 362,03
Kiinteistöhuolto	49 000,00	50 462,64	-1 462,64
Vastaanottopalvelut	48 000,00	48 627,07	-627,07
Aluevartiointi	12 000,00	14 444,89	-2 444,89
Isännöinti ja kirjanpito/hallintopalvelut	54 000,00	56 045,94	-2 045,94
Tilintarkastus	4 000,00	4 644,16	-644,16
Asiantuntijapalvelut	2 000,00	4 960,00	-2 960,00
Pankki- ja postimaksut	6 000,00	21 144,95	-15 144,95
Tv-palvelut ja luvat	0,00	538,32	-538,32
Internet	42 000,00	52 260,41	-10 260,41
Matka- ja maj.korvaukset/kokouskulut	7 000,00	3 688,76	3 311,24
Suursiivous	30 000,00	30 689,02	-689,02
Muut hoitokulut	40 000,00	27 024,97	12 975,03
Perushoitokulujen alv	-8 000,00	-11 096,75	3 096,75
<b>PERUSHOITOKULUT</b>	<b>759 000,00</b>	<b>811 678,16</b>	<b>-52 678,16</b>
<b>KÄYTTÖKULUT</b>			
Vesi	25 000,00	25 336,89	-336,89
Takkapuut ja nestekaasu	20 000,00	14 880,13	5 119,87
Pesulapalvelut	60 000,00	60 446,14	-446,14
Siivouspalvelut	190 000,00	220 938,40	-30 938,40
Pesuaineet ja paperit	20 000,00	17 901,96	2 098,04
Kuluvat käyttötarvikkeet+pienkalusto	16 000,00	23 703,89	-7 703,89
Käyttökulujen alv	-3 000,00	-4 925,51	1 925,51
<b>KIINTEISTÖN KÄYTTÖKULUT</b>	<b>328 000,00</b>	<b>358 281,90</b>	<b>-30 281,90</b>
<b>POISTOT</b>	<b>0,00</b>	<b>2 112,00</b>	<b>-2 112,00</b>
Korkotuotot	0,00	3 392,14	-3 392,14
Korkokulut	0,00	78,96	-78,96
Aktivoitavat hankinnat taseeseen	10 000,00	0,00	10 000,00
Satunnaiset tuotot	2 000,00	0,00	2 000,00
<b>TULOT YHTEENSÄ</b>	<b>1 116 000,00</b>	<b>1 119 555,27</b>	<b>-5 555,27</b>
<b>KAIKKI KULUT YHTEENSÄ</b>	<b>1 087 000,00</b>	<b>1 172 151,02</b>	<b>-85 151,02</b>
<b>TULOS</b>	<b>29 000,00</b>	<b>-52 595,75</b>	<b>79 595,75</b>

**VASTIKERAHOITUSLASKELMA**

Tilikaudelta 1.1.2014-31.12.2014

	2014	2013
<b>Yhtiövastiketulot</b>		
Perusvastikkeet	796 854,17	759 410,00
Palveluvastikkeet	335 575,33	287 742,82
Vastikkeiden alv	-18 327,11	-17 552,22
Alv vastike	2 060,74	0,00
	<u>1 116 163,13</u>	<u>1 029 600,60</u>
<b>Kiinteistön muut tuotot</b>		
Korkotuotot	3 392,14	938,23
Muut tuotot	0,00	1 716,92
	<u>3 392,14</u>	<u>2 655,15</u>
<b>Tuotot yhteensä</b>	<b>1 119 555,27</b>	<b>1 032 255,75</b>
<b>Menot</b>		
Perushoitokulut	822 774,91	806 896,94
Palveluvastikekulut	363 207,41	356 729,69
Hoitokulujen alv	-16 022,26	-17 796,33
Korkokulut	78,96	118,25
Aktivoidut hankinnat	0,00	0,00
	<u>1 170 039,02</u>	<u>1 145 948,55</u>
<b>Hoitokulut yhteensä</b>	<b>1 170 039,02</b>	<b>1 145 948,55</b>
<b>Hoitojäämä tilikaudelta</b>	<b>-50 483,75</b>	<b>-113 692,80</b>
<b>Ed.tilikausien hoitojäämät</b>	<b>-179 558,01</b>	<b>-65 865,21</b>
<b>Siirtyvä hoitoylijäämä</b>	<b>-230 041,76</b>	<b>-179 558,01</b>
Investointilaskelma	0,00	0,00
Rakennusrahastosijoitus	0,00	0,00
Alv palautusvastuun täsmäytys	0,00	0,00
Rakentamiskustannukset	0,00	0,00
Palautettu alv aik.rak.kustannuksista	0,00	0,00
Investointijäämä tilikaudelta	0,00	0,00
Ed.tilikauden jäämä	74 509,65	74 509,65
<b>Siirtyvä investointijäämä</b>	<b>74 509,65</b>	<b>74 509,65</b>
<b>Siirtyvä ylijäämä yhteensä</b>	<b>-155 532,11</b>	<b>-105 048,36</b>
Tarkistus kirjanpitoon		
Rahoitusomaisuus	85 024,71	133 891,59
Lyhytaikainen vieras pääoma	-240 556,82	-238 939,95
	<b>-155 532,11</b>	<b>-105 048,36</b>
Arvonlisäverolaskelma		
Alv vastiketuo	2 060,74	0
Suoritettava alv (vastikkeista)	-18 327,11	-17 552,22
Vähennettävä alv (hoitokuluista)	16 022,26	17 796,33
Tilikauden ali/ylijäämä	-244,11	244,11
Ed-tilikauden ali/ylijäämä	6 345,74	6 101,63
Siirtyvä ali/ylijäämä	6 101,63	6 345,74

<b>TULOSLASKELMA</b>	<b>liite</b>	<b>1.1.2014-31.12.2014</b>	<b>1.1.2013-31.12.2013</b>
<b>Liikevaihto</b>	1	<b>1 116 163,13</b>	<b>1 029 600,60</b>
<b>Kiinteistön muut tuotot</b>		0,00	1 716,92
Henkilöstökulut	2	-4 500,00	-5 387,97
Poistot ja arvonalentumiset	3	-2 112,00	-2 112,00
Kiinteistön muut kulut	4	-1 165 460,06	-1 140 442,33
<b>Liikevoitto (tappio)</b>		<b>-55 908,93</b>	<b>-116 624,78</b>
<b>Rahoitustuotot ja -kulut</b>			
Korkotuotot	5	3 392,14	938,23
Korkokulut	5	-78,96	-118,25
<b>Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä</b>		<b>3 313,18</b>	<b>819,98</b>
<b>Tappio ennen satunnaisia eriä</b>		<b>-52 595,75</b>	<b>-115 804,80</b>
<b>Tappio ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja</b>		<b>-52 595,75</b>	<b>-115 804,80</b>
<b>Tilikauden voitto/tappio</b>		<b>-52 595,75</b>	<b>-115 804,80</b>



TASE	liite	31.12.2014	31.12.2013
<b>VASTAAVAA</b>			
<b>PYSYVÄT VASTAAVAT</b>			
<b>Aineettomat hyödykkeet</b>			
Liittymismaksut	6	116 547,38	116 547,38
<b>Aineettomat hyödykkeet yhteensä</b>		<b>116 547,38</b>	<b>116 547,38</b>
<b>Aineelliset hyödykkeet</b>			
	7		
Rakennukset ja rakennelmat		9 214 135,84	9 214 690,41
Koneet ja kalusto		1 619 474,51	1 619 474,51
Muut aineelliset hyödykkeet		5 443,71	7 001,14
<b>Aineelliset hyödykkeet yhteensä</b>		<b>10 839 054,06</b>	<b>10 841 166,06</b>
<b>PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ</b>		<b>10 955 601,44</b>	<b>10 957 713,44</b>
<b>VAIHTUVAT VASTAAVAT</b>			
<b>Lyhytaikaiset saamiset</b>			
	8		
Vastikesaamiset		54 743,17	82 061,52
Siirtosaamiset		14 050,50	16 961,86
<b>Lyhytaikaiset saamiset yhteensä</b>		<b>68 793,67</b>	<b>99 023,38</b>
<b>Rahat ja pankkisaamiset</b>			
Pankkisaamiset		16 231,04	34 868,21
<b>Rahat ja pankkisaamiset yhteensä</b>		<b>16 231,04</b>	<b>34 868,21</b>
<b>VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ</b>		<b>85 024,71</b>	<b>133 891,59</b>
<b>VASTAAVAA YHTEENSÄ</b>		<b>11 040 626,15</b>	<b>11 091 605,03</b>
<b>VASTATTAVAA</b>			
<b>OMA PÄÄOMA</b>			
	9		
Osakepääoma		14 040,00	14 040,00
Rakennusrahasto		11 120 540,55	11 120 540,55
Edellisten tilikausien voitto(tappio)		-281 915,47	-166 110,67
Tilikauden voitto(tappio)		-52 595,75	-115 804,80
<b>OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ</b>		<b>10 800 069,33</b>	<b>10 852 665,08</b>
<b>VIERAS PÄÄOMA</b>			
	10		
<b>Lyhytaikainen vieras pääoma</b>			
Ostovelat		228 336,56	234 674,72
Muut velat		4 660,52	3 880,75
Siirtovelat		7 559,74	384,48
<b>Lyhytaikainen vieras pääoma yhteensä</b>		<b>240 556,82</b>	<b>238 939,95</b>
<b>VASTATTAVAA YHTEENSÄ</b>		<b>11 040 626,15</b>	<b>11 091 605,03</b>

**KIINTEISTÖ OY KATINKULLAN HIEKKANIEMI**  
**TALOUSARVIO 2016**

TEUR	BUDJETTI	TOTEUMA	BUDJETTI	BUDJETTI
	2014	2014	2015	2016
<b>TUOTOT</b>				
<b>Vastikkeet ja muut tuotot</b>				
Perusvastikkeet	796	796	875	1 025
Palveluvastikkeet	330	336	290	336
Muut kiinteistön tuotot	0	2	1	1
Alv vastike	0	0	0	0
Vastikkeiden Alv	-12	-18	-17	-17
Vuokratuotot viikosta 53 / 2015			15	
<b>Tuotot yhteensä</b>	<b>1 114</b>	<b>1 116</b>	<b>1 164</b>	<b>1 345</b>
<b>KULUT</b>				
<b>Peruskulut</b>				
Palkat	5	5	5	5
Sosiaalikulut	1	0	1	1
Tontin vuokra	105	121	121	121
Varaston vuokra	5	8	10	10
Vuokrat	0	28		28
Kiinteistövero	11	13	11	13
Sähkö	150	152	150	150
Jätehuolto	10	18	10	18
Ulkoalueiden kesähoito	53	52	54	54
Ulkoalueiden talvihoito	33	29	33	33
Yhteisalueiden hoito	15	13	15	15
Vuokratekstitit ja matot	10	8	10	8
Vakuutukset	7	6	7	7
Rakennusten korjaus ja huolto	20	16	20	20
Kaluston korjaus ja huolto	30	18	30	30
Polkupyörien säilytys ja huolto	6	6	6	6
Grillien huolto	5	7	5	7
Kiinteistöhuolto	49	50	50	50
Vastaanottopalvelut	48	49	48	49
Isännöinti ja kirjanpito/ hallintopalvelu	54	56	55	56
Aluevartointi	12	14	13	14
Tilintarkastus	4	5	4	5
Asiantuntijapalvelut	2	5	2	2
Pankki-,posti- ja rek.maksut	6	21	6	20
TV - palvelut ja -luvut	0	0	0	0
Internet	42	52	42	52
Nuorisotila	7	8	7	8
Matka- ja majoituskorvaukset	7	4	11	6
Suursiivous	30	31	30	30
Muut hoitokulut	40	27	20	20
Perusvastikekulujen Alv	-8	-11	-12	-11
<b>Perushoitokulut yht</b>	<b>759</b>	<b>811</b>	<b>764</b>	<b>827</b>
<b>Käyttökulut</b>				
Vesi	25	25	25	25
Takkapuut ja nestekaasu	20	15	18	15
Pesulapalvelut	60	61	64	61
Siivouspalvelut	190	221	210	220
Pesuaineet ja paperit	20	18	20	20
Kuluvat käyttötarvikkeet	16	23	16	16
Palveluvastikekulujen Alv	-3	-5	-6	-5
<b>Kiinteistön käyttökulut yht</b>	<b>328</b>	<b>358</b>	<b>347</b>	<b>352</b>
<b>TUOTOT YHTEENSÄ</b>	<b>1 114</b>	<b>1 116</b>	<b>1 164</b>	<b>1 345</b>
<b>KULUT YHTEENSÄ</b>	<b>1 087</b>	<b>1 169</b>	<b>1 111</b>	<b>1 179</b>
Aktivoidut hankinnat	0	0	0	0
Satunnaiset tuotot	2	3	0	0
<b>Yli-/alijäämä edellisiltä vuosilta</b>	<b>57</b>	<b>-179</b>	<b>-179</b>	<b>-179</b>
<b>TULOS</b>	<b>86</b>	<b>-229</b>	<b>-126</b>	<b>-13</b>

Kiinteistö Oy Katinkullan Hiekkaniemi  
Vuokatti

**VASTIKKEET 2013**

<b>Asuntokoko</b>	<b>Perusvastike/vko</b>	<b>Käyttövastike/vko</b>	<b>Kokonaisvastike/vko</b>	<b>Hsto kpl</b>
	j/m2	tod m2	yhteensä	
6hh-paritalo-75,5+21,0m2	264,67	109,28	373,95	28
8hh-paritalo-88,0+28,0m2	287,68	128,61	416,29	26

**VASTIKKEET 2014**

<b>Asuntokoko</b>	<b>Perusvastike/vko</b>	<b>Käyttövastike/vko</b>	<b>Kokonaisvastike/vko</b>	<b>Hsto kpl</b>
	j/m2	tod m2	yhteensä	
6hh-paritalo-75,5+21,0m2	277,42	128,63	406,05	28
8hh-paritalo-88,0+28,0m2	301,54	149,93	451,47	26

**VASTIKKEET 2015**

<b>Asuntokoko</b>	<b>Perusvastike/vko</b>	<b>Käyttövastike/vko</b>	<b>Kokonaisvastike/vko</b>	<b>Hsto kpl</b>
	j/m2	tod m2	yhteensä	
6hh-paritalo-75,5+21,0m2	305,16	128,63	433,79	28
8hh-paritalo-88,0+28,0m2	331,69	149,93	481,62	26

**VASTIKKEET 2016**

<b>Asuntokoko</b>	<b>Perusvastike/vko</b>	<b>Käyttövastike/vko</b>	<b>Kokonaisvastike/vko</b>	<b>Hsto kpl</b>
	j/m2	tod m2	yhteensä	
6hh-paritalo-75,5+21,0m2	357,43	128,63	486,06	28
8hh-paritalo-88,0+28,0m2	388,52	149,93	538,45	26

## Tilintarkastuskertomus

Kiinteistö Oy Katinkullan Hiekkaniemen yhtiökokoukselle

Olemme tilintarkastaneet Kiinteistö Oy Katinkullan Hiekkaniemen kirjanpidon, tilinpäätöksen, toimintakertomuksen ja hallinnon tilikaudelta 1.1.2014 - 31.12.2014. Tilinpäätös sisältää taseen, tuloslaskelman ja liitetiedot.

Hallituksen ja toimitusjohtajan vastuu

Hallitus ja toimitusjohtaja vastaavat tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen laatimisesta ja siitä, että ne antavat oikeat ja riittävät tiedot Suomessa voimassa olevien tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen laatimista koskevien säännösten mukaisesti. Hallitus vastaa kirjanpidon ja varainhoidon valvonnan asianmukaisesta järjestämisestä ja toimitusjohtaja siitä, että kirjanpito on lainmukainen ja varainhoito luotettavalla tavalla järjestetty.

Tilintarkastajan velvollisuudet

Velvollisuutenamme on antaa suorittamamme tilintarkastuksen perusteella lausunto tilinpäätöksestä ja toimintakertomuksesta. Tilintarkastuslaki edellyttää, että noudatamme ammattieettisiä periaatteita. Olemme suorittaneet tilintarkastuksen Suomessa noudatettavan hyvän tilintarkastustavan mukaisesti. Hyvä tilintarkastustapa edellyttää, että suunnittelemme ja suoritamme tilintarkastuksen hankkiaksemme kohtuullisen varmuuden siitä, onko tilinpäätöksessä tai toimintakertomuksessa olennaista virheellisyttä, ja siitä, ovatko hallituksen jäsenet tai toimitusjohtaja syyllistyneet tekoon tai laiminlyöntiin, josta saattaa seurata vahingonkorvausvelvollisuus yhtiötä kohtaan, taikka rikkoneet osakeyhtiölakia tai yhtiöjärjestystä.

Tilintarkastukseen kuuluu toimenpiteitä tilintarkastusevidenssin hankkimiseksi 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 arviooidessaan tilintarkastaja ottaa huomioon sisäisen valvonnan, joka on yhtiössä merkityksellistä oikeat ja riittävät tiedot antavan tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen laatimisen kannalta. Tilintarkastaja arvioi sisäistä valvontaa pystyäkseen suunnittelemaan olosuhteisiin nähden asianmukaiset tilintarkastustoimenpiteet mutta ei siinä tarkoituksessa, että hän antaisi lausunnon yhtiön sisäisen valvonnan tehokkuudesta. Tilintarkastukseen kuuluu myös sovelletujen tilinpäätöksen laatimisperiaatteiden asianmukaisuuden, toimivan johdon tekemien kirjanpidollisten arvioiden kohtuullisuuden sekä tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen yleisen esittämistavan arvioiminen.

Käsityksemme mukaan olemme hankkineet lausuntomme perustaksi tarpeellisen määrän tarkoitukseen 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 1. päivänä huhtikuuta 2015

**PricewaterhouseCoopers Oy**  
KHT-yhteisö



Silja Komulainen  
KHT