

## YHTIÖKOKOUSKUTSU

Kiinteistö Oy Katinkullan Hiekkaniemen osakkeenomistajat kutsutaan varsinaiseen yhtiökokoukseen, joka pidetään 21.4.2016 klo 14.00 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 3.4.2016.

Ilmoittautuminen

Osakkeenomistajan, joka haluaa osallistua yhtiökokoukseen, on ilmoitettava yhtiölle viimeistään 18.4.2016 klo 16.00 mennessä joko kirjallisesti osoitteella "Yhtiökokousilmoittautuminen" Holiday Club Isännöinti, PL 618, 33101 Tampere tai sähköpostilla [isannointi@holidayclub.fi](mailto:isannointi@holidayclub.fi) tai faxilla 030 6870 227.

Ilmoittautumisen tulisi olla perillä ennen ilmoittautumisajan päättymistä. Valtakirja, jonka nojalla asiamies edustaa osakkeenomistajaa, pyydetään toimittamaan yhtiölle kokousjärjestelyjen vuoksi ilmoittautumisajan loppuun mennessä.

Äänestyslippujen jako alkaa kokouspäivänä 30 minuuttia ennen kokouksen alkamista kokoustilojen aulassa. 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 3.4.2016 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) 3.4.2016 ja lisäksi asiakirjat ovat saatavilla yhtiökokouspaikalla.

Ehdotus voittovarojen käyttämisestä

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

Varsinainen yhtiökokous 21.4.2016

1. Kokouksen avaus
2. Kokouksen järjestäytyminen  
Valitaan kokouksen puheenjohtaja, sihteeri, pöytäkirjantarkastajat ja ääntenlaskijat.
3. Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus  
Kokouskutsu on ollut Helsingin Sanomissa 3.4.2016 ja lähetetty kirjeitse osakkeenomistajille 3.4.2016 heidän yhtiölle ilmoittamiinsa osoitteisiin.
4. Todetaan osallistujat ja hallituksen laatima ääniluettelo
5. Esityslistan hyväksyminen  
Hyväksytään esityslista viralliseksi työjärjestykseksi.
6. Merkinnät  
Yhtiön osakas- ja osakeluettelo ovat kokouksessa nähtävillä. Yhtiön tilinpäätösasiakirjat ovat olleet nähtävillä Katinkullassa, 88610 Vuokatti 3.4.2016 – 21.4.2016 välisenä aikana.
7. Esitellään tilinpäätös tilikaudelta 1.1.2015 – 31.12.2015
8. Tilintarkastuskertomus
9. Päätetään tilinpäätöksen vahvistamisesta ja tili- ja vastuuvapauden myöntämisestä hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle.
10. Tilikauden tuloksen käsittely  
Yhtiön hallitus esittää, että tilikauden tulos + 1.299,27 € siirretään voitto / tappio tilille ja osinkoa ei jaeta.
11. Hallituksen jäsenten ja tilintarkastajien palkkiot  
Tilikauden aikana hallituksen jäsenille on maksettu 1000,00 € / vuosipalkkio ja hallituksen puheenjohtajalle 1500,00 € / vuosipalkkio, matkakustannukset korvataan kulloinkin voimassa olevan verohallinnon verovapaata matkakustannusten korvaamista koskevien päätösten mukaisesti. Niille hallituksen jäsenille, jotka ovat Holiday Club Resorts Oy:n tai sen tytäryhtiöiden palveluksessa, ei ole maksettu palkkioita. Tilintarkastuspalkkiot on maksettu laskun mukaan.
12. Käsitellään talousarvio vuodelle 2017 ja vahvistetaan osakkeenomistajien yhtiölle suoritettavan vastikkeen suuruus vuodelle 2017.
13. Vahvistetaan hallituksen jäsenmäärän (3-7) ja valitaan hallituksen jäsenet.  
Tilikauden aikana hallituksessa toiminut seitsemän jäsentä
14. Tilintarkastajan ja varatilintarkastajan tai tilintarkastusyhteisön valinta
15. Muut esille tulevat asiat
16. Kokouksen päättäminen

## TOIMINTAKERTOMUS 1.1.- 31.12.2015

### 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 23.4.2015. 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 - 23.4.2015 yhtiön hallitukseen ovat kuuluneet Riku Rauhala puheenjohtajana ja jäsenenä Seppo Juurikko, Seppo Sirviö, Ben Grass, Sanna Leinonen ja Jaana Syväoja.

23.4.2015 alkaen yhtiön hallitukseen ovat kuuluneet Riku Rauhala puheenjohtajana ja jäsenenä Seppo Juurikko, Seppo Sirviö, Ben Grass, Ari Pitkänen, Jaana Syväoja ja Tapio Anttila

Hallitus kokoontui tilikauden aikana 5 kertaa.

Toimitusjohtajana on toiminut Ilpo Antikainen.

### Henkilökunta

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

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

#### Vakuutukset

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

#### Korjaukset ja huolto

Huoltoviikolla ja 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 kaksikymmentäviisi kertaa peräkkäin ainoana Suomessa Gold Crown Resort- arvon.

Olellaiset toiminnan kehittymistä kuvaavat tunnusluvut.

	2015	2014	2013
Tuotot	1.175.229,20	1.116.483,10	1.029.600,60
Perushoitokulut	790.305,57	811.678,16	794.555,23
Käyttökulut	368.454,10	358.281,90	351.275,07
Käyttöaste	84,0 %	84,0 %	83,0 %

Yhtiöllä ei ollut pitkäaikaisia lainoja tilikauden lopussa.

**Poistot** Kertomusvuonna tehtiin poistoja rakennuksista ja rakennelmista 554,57 € ja koneista ja kalustosta 69.637,40 € sekä pitkävaikutteisista menoista 1.557,43 € yhteensä 71.749,40 €. Edellisen tilikauden poistojen yhteismäärä oli 2.112,00 €.

#### Kulutustiedot

	2015	2014	2013
Sähkö kWh			
- päiväenergia	1.093.744	1.138.653	1.167.326
Vesikulutus	7.984	7.567	7.629

#### Yhtiön hallintaanotetut viikkolomaosakkeet

Maksamattomien vastikkeiden johdosta yhtiö on yhtiöjärjestyksen mukaisesti ottanut hallintaansa 25 viikkoa, viikosta tuli vuokratuottoja vuonna 2015, yhteensä 3.617,69 €.

#### Olellaiset tapahtumat tilikaudella

Huoneistojen käyttöaste on tilikaudella ollut hyvä.

#### Olellaiset 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 voitto 1.299,27 €. Hallitus esittää, että tilikauden tulos siirretään voitto/tappio -tilille ja että osinkoa ei jaeta.

**Kiinteistö Oy Katinkullan Hiekkaniemi  
Hallitus**

**BUDJETTIVERTAILU**

	<b>Budjetti</b>	<b>Toteuma</b>	<b>Ero</b>
	<b>1.1.-31.12.2015</b>	<b>1.1.-31.12.2015</b>	<b>1.1.-31.12.2015</b>
<b>TUOTOT</b>			
Perusvastikkeet	875 000,00	875 589,42	-589,42
Palveluvastikkeet	290 000,00	319 102,35	-29 102,35
Vastikkeiden alv	-17 000,00	-23 170,23	6 170,23
Alv vastike	0,00	3 707,66	-3 707,66
Käyttökorvaukset	1 000,00	7 776,50	-6 776,50
Vuokratuotot vko 53/2015	15 000,00	45 661,82	-30 661,82
<b>TUOTOT YHTEENSÄ</b>	<b>1 164 000,00</b>	<b>1 228 667,52</b>	<b>-64 667,52</b>
<b>KULUT</b>			
<b>PERUSKULUT</b>			
Palkat ja palkkiot+sivukulut	6 000,00	5 000,00	1 000,00
Vuokrat/varasto	10 000,00	14 882,36	-4 882,36
Vuokrat/nuorisotilat	7 000,00	7 749,01	-749,01
Vuokrat/ maa-alueet	121 000,00	120 801,52	198,48
Vuokrat/led-valot	0,00	26 965,46	-26 965,46
Kiinteistövero	11 000,00	13 199,49	-2 199,49
Sähkö	150 000,00	144 605,57	5 394,43
Jätehuolto	10 000,00	17 222,29	-7 222,29
Ulkoalueiden kesähoito	54 000,00	55 032,25	-1 032,25
Ulkoalueiden talvihoito	33 000,00	29 579,11	3 420,89
Yhteisalueiden hoito	15 000,00	6 734,51	8 265,49
Vuokratestiilit ja matot	10 000,00	8 475,79	1 524,21
Vakuutukset	7 000,00	6 573,75	426,25
Rakennusten korjaus ja huolto	20 000,00	9 782,13	10 217,87
Kaluston korjaus ja huolto	30 000,00	18 832,68	11 167,32
Poikupyörien huolto	6 000,00	5 126,73	873,27
Grillien huolto	5 000,00	6 492,32	-1 492,32
Kiinteistöhuolto	50 000,00	51 513,96	-1 513,96
Vastaanottopalvelut	48 000,00	48 647,84	-647,84
Aluevartiointi	13 000,00	14 937,45	-1 937,45
Isännöinti ja kirjanpito/hallintopalvelut	55 000,00	56 071,07	-1 071,07
Tilintarkastus	4 000,00	3 698,18	301,82
Asiantuntijapalvelut	2 000,00	0,00	2 000,00
Pankki- ja postimaksut	6 000,00	6 725,77	-725,77
Tv-palvelut ja luvat	0,00	788,64	-788,64
Internet	42 000,00	52 019,06	-10 019,06
Matka- ja maj.korvaukset/kokouskulut	11 000,00	6 146,18	4 853,82
Suursiivous	30 000,00	36 968,11	-6 968,11
Muut hoitokulut	20 000,00	29 208,82	-9 208,82
Perushoitokulujen alv	-12 000,00	-13 474,48	1 474,48
<b>PERUSHOITOKULUT</b>	<b>764 000,00</b>	<b>790 305,57</b>	<b>-26 305,57</b>
<b>KÄYTTÖKULUT</b>			
Vesi	25 000,00	26 732,94	-1 732,94
Takkapuut ja nestekaasu	18 000,00	14 470,73	3 529,27
Pesulapalvelut	64 000,00	63 087,94	912,06
Siivouspalvelut	210 000,00	224 569,07	-14 569,07
Pesuaineet ja paperit	20 000,00	18 495,99	1 504,01
Kuluvat käyttötarvikkeet+pienkalusto	16 000,00	27 085,52	-11 085,52
Käyttökulujen alv	-6 000,00	-5 988,09	-11,91
<b>KIINTEISTÖN KÄYTTÖKULUT</b>	<b>347 000,00</b>	<b>368 454,10</b>	<b>-21 454,10</b>
<b>POISTOT</b>			
Korkotuotot	0,00	71 749,40	-71 749,40
Korkokulut	0,00	3 426,30	-3 426,30
Korkokulut	0,00	285,48	-285,48
Aktivoitavat hankinnat taseeseen	0,00	0,00	0,00
Satunnaiset tuotot	0,00	0,00	0,00
<b>TULOT YHTEENSÄ</b>	<b>1 164 000,00</b>	<b>1 232 093,82</b>	<b>-68 093,82</b>
<b>KAIKKI KULUT YHTEENSÄ</b>	<b>1 111 000,00</b>	<b>1 230 794,55</b>	<b>-119 794,55</b>
<b>TULOS</b>	<b>53 000,00</b>	<b>1 299,27</b>	<b>51 700,73</b>

## VASTIKERAHOITUSLASKELMA

Tilikaudelta 1.1.2015-31.12.2015

	2015	2014
<b>Yhtiövastiketulot</b>		
Perusvastikkeet	875 589,42	796 854,17
Palveluvastikkeet	319 102,35	335 575,33
Vastikkeiden alv	-23 170,23	-18 327,11
Alv vastike	3 707,66	2 060,74
	<u>1 175 229,20</u>	<u>1 116 163,13</u>
<b>Kiinteistön muut tuotot</b>		
Korkotuotot	3 426,30	3 392,14
Käyttökorvaukset	7 776,50	0,00
Vuokraustuotot	45 661,82	0,00
	<u>56 864,62</u>	<u>3 392,14</u>
<b>Tuotot yhteensä</b>	<b>1 232 093,82</b>	<b>1 119 555,27</b>
<b>Menot</b>		
Perushoitokulut	803 780,05	822 774,91
Palveluvastikekulut	374 442,19	363 207,41
Hoitokulujen alv	-19 462,57	-16 022,26
Korkokulut	285,48	78,96
Aktivoidut hankinnat	0,00	0,00
	<u>1 159 045,15</u>	<u>1 170 039,02</u>
<b>Hoitokulut yhteensä</b>	<b>1 159 045,15</b>	<b>1 170 039,02</b>
<b>Hoitojäämä tilikaudelta</b>	<b>73 048,67</b>	<b>-50 483,75</b>
<b>Ed.tilikausien hoitojäämät</b>	<b>-230 041,76</b>	<b>-179 558,01</b>
<b>Siirtyvä hoitoylijäämä</b>	<b>-156 993,09</b>	<b>-230 041,76</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>-82 483,44</b>	<b>-155 532,11</b>
<b>Tarkistus kirjanpitoon</b>		
Rahoitusomaisuus	130 013,39	85 024,71
Lyhytaikainen vieras pääoma	-212 496,83	-240 556,82
	<u>-82 483,44</u>	<u>-155 532,11</u>
<b>Arvonlisäverolaskelma</b>		
Alv vastiketuotot	3 707,66	2 060,74
Suoritettava alv (vastikkeista)	-23 170,23	-18 327,11
Vähennettävä alv (hoitokuluista)	19 462,57	16 022,26
Tilikauden ali/ylijäämä	0,00	-244,11
Ed-tilikauden ali/ylijäämä	6 101,63	6 345,74
<b>Siirtyvä all/ylijäämä</b>	<b>6 101,63</b>	<b>6 101,63</b>

TULOSLASKELMA	liite	1.1.2015-31.12.2015	1.1.2014-31.12.2014
<b>Liikevaihto</b>	<b>1</b>		
Vastikkeet		1 175 229,20	1 116 163,13
Käyttökorvaukset		7 776,50	0,00
Vuokraustuotot		45 661,82	0,00
<b>Yhteensä</b>		<b>1 228 667,52</b>	<b>1 116 163,13</b>
<b>Palkat ja palkkiot</b>	<b>2</b>	<b>-5 000,00</b>	<b>-4 500,00</b>
<b>Poistot ja arvonalentumiset</b>	<b>3</b>	<b>-71 749,40</b>	<b>-2 112,00</b>
<b>Kiinteistön hoitokulut</b>			
Hallinto, isännöinti, kirjanpito		-56 071,07	-56 045,94
Hallinto, muut kulut		-21 430,62	-34 437,87
Käyttö ja huolto		-160 214,04	-155 575,69
Ulkoalueiden huolto		-91 345,87	-94 378,53
Siivous		-333 100,91	-320 258,63
Vesi ja jätevesi		-26 732,94	-25 336,89
Sähkö ja kaasu		-144 605,57	-152 039,16
Jätehuolto		-17 222,29	-17 752,25
Vahinkovakuutukset		-6 573,75	-6 223,58
Vuokrat		-170 398,35	-164 987,95
Kiinteistövero		-13 199,49	-13 282,70
Korjaukset		-40 233,86	-46 894,54
Muut hoitokulut, internet		-52 019,06	-52 260,41
Muut hoitokulut, muut kulut		-40 074,42	-42 008,18
Hoitokulujen alv		19 462,57	16 022,26
<b>Yhteensä</b>		<b>-1 153 759,67</b>	<b>-1 165 460,06</b>
<b>Liikevoitto (tappio)</b>		<b>-1 841,55</b>	<b>-55 908,93</b>
<b>Rahoitustuotot ja -kulut</b>	<b>4</b>		
Korkotuotot		3 426,30	3 392,14
Korkokulut		-285,48	-78,96
<b>Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä</b>		<b>3 140,82</b>	<b>3 313,18</b>
<b>Tappio ennen satunnaisia eriä</b>		<b>1 299,27</b>	<b>-52 595,75</b>
<b>Tappio ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja</b>		<b>1 299,27</b>	<b>-52 595,75</b>
<b>Tilikauden voitto/tappio</b>		<b>1 299,27</b>	<b>-52 595,75</b>



TASE	liite	31.12.2015	31.12.2014
<b>VASTAAVAA</b>			
<b>PYSYVÄT VASTAAVAT</b>			
Aineettomat hyödykkeet			
Liittymismaksut	5	116 547,38	116 547,38
Aineettomat hyödykkeet yhteensä		<u>116 547,38</u>	<u>116 547,38</u>
Aineelliset hyödykkeet	6		
Rakennukset ja rakennelmat		9 213 581,27	9 214 135,84
Koneet ja kalusto		1 549 837,11	1 619 474,51
Muut aineelliset hyödykkeet		3 886,28	5 443,71
Aineelliset hyödykkeet yhteensä		<u>10 767 304,66</u>	<u>10 839 054,06</u>
<b>PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ</b>		<u><u>10 883 852,04</u></u>	<u><u>10 955 601,44</u></u>
<b>VAIHTUVAT VASTAAVAT</b>			
Lyhytaikaiset saamiset	7		
Vastikesaamiset		55 707,59	54 743,17
Siirtosaamiset		35 394,72	14 050,50
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä		<u>91 102,31</u>	<u>68 793,67</u>
Rahat ja pankkisaamiset			
Pankkisaamiset		38 911,08	16 231,04
Rahat ja pankkisaamiset yhteensä		<u>38 911,08</u>	<u>16 231,04</u>
<b>VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ</b>		<u><u>130 013,39</u></u>	<u><u>85 024,71</u></u>
<b>VASTAAVAA YHTEENSÄ</b>		<u><u>11 013 865,43</u></u>	<u><u>11 040 626,15</u></u>
<b>VASTATTAVAA</b>			
<b>OMA PÄÄOMA</b>			
Osakepääoma	8	14 040,00	14 040,00
Rakennusrahasto		11 120 540,55	11 120 540,55
Edellisten tilikausien voitto(tappio)		-334 511,22	-281 915,47
Tilikauden voitto(tappio)		1 299,27	-52 595,75
<b>OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ</b>		<u><u>10 801 368,60</u></u>	<u><u>10 800 069,33</u></u>
<b>VIERAS PÄÄOMA</b>			
Lyhytaikainen vieras pääoma	9		
Lainat rahoituslaitoksilta		431,36	0,00
Ostovelat		199 072,42	228 336,56
Muut velat		6 031,29	4 660,52
Siirtovelat		6 961,76	7 559,74
Lyhytaikainen vieras pääoma yhteensä		<u>212 496,83</u>	<u>240 556,82</u>
<b>VASTATTAVAA YHTEENSÄ</b>		<u><u>11 013 865,43</u></u>	<u><u>11 040 626,15</u></u>

## Tilintarkastuskertomus

Kiinteistö Oy Katinkullan Hiekkaniemen yhtiökokoukselle

Olemme tilintarkastaneet Kiinteistö Oy Katinkullan Hiekkaniemen kirjanpidon, tilinpäätöksen, toimintakertomuksen ja hallinnon tilikaudelta 1.1.2015 - 31.12.2015. Tilinpäätös sisältää taseen, tuloslaskelman ja liitetiedot.

Hallituksen ja toimitusjohtajan vastuu

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

Tilintarkastajan velvollisuudet

Velvollisuutenamme on antaa suorittamamme tilintarkastuksen perusteella lausunto tilinpäätöksestä ja toimintakertomuksesta. Tilintarkastuslaki edellyttää, että noudatamme ammattieettisiä periaatteita. Olemme suorittaneet tilintarkastuksen Suomessa noudatettavan hyvän tilintarkastustavan mukaisesti. Hyvä tilintarkastustapa edellyttää, että suunnittelemme ja suoritamme tilintarkastuksen hankkiaksemme kohtuullisen varmuuden siitä, onko tilinpäätöksessä tai toimintakertomuksessa olennaista 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 tilinpäätöseen 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 arvioiessaan tilintarkastaja ottaa huomioon sisäisen valvonnan, joka on yhtiössä merkityksellistä oikeat ja riittävät tiedot antavan tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen laatimisen kannalta. Tilintarkastaja arvioi sisäistä valvontaa pystyäkseen suunnittelemaan olosuhteisiin nähden asianmukaiset tilintarkastustoimenpiteet mutta ei siinä tarkoituksessa, että hän antaisi lausunnon yhtiön sisäisen valvonnan tehokkuudesta. Tilintarkastukseen kuuluu myös sovellettujen tilinpäätöksen laatimisperiaatteiden asianmukaisuuden, toimivan johdon tekemien kirjanpidollisten arvioiden kohtuullisuuden sekä tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen yleisen esittämistavan arvioiminen.

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

Lausunto

Lausuntonamme esitämme, että tilinpäätös ja toimintakertomus antavat Suomessa voimassa olevien tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen laatimista koskevien säännösten mukaisesti oikeat ja riittävät tiedot yhtiön toiminnan tuloksesta ja taloudellisesta asemasta. Toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen tiedot ovat ristiriidattomia.

Sotkamossa 24. päivänä maaliskuuta 2016

**PricewaterhouseCoopers Oy**

KHT-yhteisö



Silja Komulainen

KHT

KIINTEISTÖ OY KATINKULLAN HIEKKANIEMI  
TALOUSARVIO 2017

TEUR	BUDJETTI	TOTEUMA	BUDJETTI	BUDJETTI
	2015	2015	2016	2017
<b>TUOTOT</b>				
<b>Vastikkeet ja muut tuotot</b>				
Perusvastikkeet	875	876	1 025	1 025
Palveluvastikkeet	290	319	336	336
Muut kiinteistön tuotot	1	8	1	1
Alv vastike	0	4	0	0
Vastikkeiden Alv	-17	-23	-17	-17
Vuokratuotot viikosta 53 / 2015	15	45		
<b>Tuotot yhteensä</b>	<b>1 164</b>	<b>1 229</b>	<b>1 345</b>	<b>1 345</b>
<b>KULUT</b>				
<b>Peruskulut</b>				
Palkat	5	5	5	5
Sosiaalikulut	1	0	1	1
Tontin vuokra	121	121	121	121
Varaston vuokra	10	15	10	15
Vuokrat		27	28	28
Kiinteistövero	11	13	13	13
Sähkö	150	145	150	150
Jätehuolto	10	17	18	18
Ulkoalueiden kesähoito	54	55	54	55
Ulkoalueiden talvihoito	33	30	33	33
Yhteisalueiden hoito	15	7	15	15
Vuokratekstiilit ja matot	10	8	8	10
Vakuutukset	7	7	7	7
Rakennusten korjaus ja huolto	20	10	20	20
Kaluston korjaus ja huolto	30	19	30	30
Polkupyörien säilytys ja huolto	6	5	6	6
Grillien huolto	5	7	7	7
Kiinteistöhuolto	50	51	50	51
Vastaanottopalvelut	48	49	49	49
Isännöinti ja kirjanpito/ hallintopalvelu	55	56	56	56
Aluevartointi	13	15	14	14
Tilintarkastus	4	4	5	5
Asiantuntijapalvelut	2	0	2	2
Pankki-, posti- ja rek.maksut	6	11	20	20
TV - palvelut ja -luvat	0	1	0	1
Internet	42	52	52	52
Nuorisotila	7	8	8	8
Matka- ja majoituskorvaukset	11	6	6	6
Suursiivous	30	37	30	35
Muut hoitokulut	20	24	20	20
Perusvastekekulujen Alv	-12	-14	-11	-11
<b>Perushoitokulut yht</b>	<b>764</b>	<b>791</b>	<b>827</b>	<b>842</b>
<b>Käyttökulut</b>				
Vesi	25	27	25	27
Takkapuut ja nestekaasu	18	15	15	15
Pesulapalvelut	64	63	61	63
Siivouspalvelut	210	225	220	220
Pesuaineet ja paperit	20	18	20	20
Kuluvat käyttötarvikkeet	16	26	16	16
Palveluvastikekulujen Alv	-6	-5	-5	-5
<b>Kiinteistön käyttökulut yht</b>	<b>347</b>	<b>369</b>	<b>352</b>	<b>356</b>
<b>TUOTOT YHTEENSÄ</b>	<b>1 164</b>	<b>1 229</b>	<b>1 345</b>	<b>1 345</b>
<b>KULUT YHTEENSÄ</b>	<b>1 111</b>	<b>1 160</b>	<b>1 179</b>	<b>1 198</b>
Aktivoidut hankinnat	0	0	0	0
Satunnaiset tuotot	0	4	0	0
Yli-/alijäämä edellisiltä vuosilta	-179	-230	-157	9
<b>TULOS</b>	<b>-126</b>	<b>-157</b>	<b>9</b>	<b>156</b>

**VASTIKKEET 2013**

<b>Asuntokoko</b>	<b>Perusvastike/vko</b>	<b>Käyttövastike/vko</b>	<b>Kokonaisvastike/vko</b>	<b>Hsto kpl</b>
	jm2	tod m2	yhteensä	
6hh-paritalo-75,5+21,0m2	264,67	109,28	373,95	<b>28</b>
8hh-paritalo-88,0+28,0m2	287,68	128,61	416,29	<b>26</b>

**VASTIKKEET 2014**

<b>Asuntokoko</b>	<b>Perusvastike/vko</b>	<b>Käyttövastike/vko</b>	<b>Kokonaisvastike/vko</b>	<b>Hsto kpl</b>
	jm2	tod m2	yhteensä	
6hh-paritalo-75,5+21,0m2	277,42	128,63	406,05	<b>28</b>
8hh-paritalo-88,0+28,0m2	301,54	149,93	451,47	<b>26</b>

**VASTIKKEET 2015**

<b>Asuntokoko</b>	<b>Perusvastike/vko</b>	<b>Käyttövastike/vko</b>	<b>Kokonaisvastike/vko</b>	<b>Hsto kpl</b>
	jm2	tod m2	yhteensä	
6hh-paritalo-75,5+21,0m2	305,16	128,63	433,79	<b>28</b>
8hh-paritalo-88,0+28,0m2	331,69	149,93	481,62	<b>26</b>

**VASTIKKEET 2016**

<b>Asuntokoko</b>	<b>Perusvastike/vko</b>	<b>Käyttövastike/vko</b>	<b>Kokonaisvastike/vko</b>	<b>Hsto kpl</b>
	jm2	tod m2	yhteensä	
6hh-paritalo-75,5+21,0m2	357,43	128,63	486,06	<b>28</b>
8hh-paritalo-88,0+28,0m2	388,52	149,93	538,45	<b>26</b>

**VASTIKKEET 2017**

<b>Asuntokoko</b>	<b>Perusvastike/vko</b>	<b>Käyttövastike/vko</b>	<b>Kokonaisvastike/vko</b>	<b>Hsto kpl</b>
	jm2	tod m2	yhteensä	
6hh-paritalo-75,5+21,0m2	357,43	128,63	486,06	<b>28</b>
8hh-paritalo-88,0+28,0m2	388,52	149,93	538,45	<b>26</b>