

YHTIÖKOKOUSKUTSU

Katinkullan Kiinteistöt Oy:n osakkeenomistajat kutsutaan varsinaiseen yhtiökokoukseen, joka pidetään 23.4.2015 klo 13.00 Katinkullassa osoitteessa Katinkullantie 15, 88610 Vuokatti.

Yhtiökokouksessa käsiteltävät asiat

Kokouksessa käsitellään yhtiöjärjestyksen 17. §:ssä mainitut asiat. Lisäksi kokouksessa päätetään valtuuttaa hallitus päättämään remontoitavien huoneistojen sisustamisesta ja rahoituksesta (liite esityslista).

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 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. 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 7.4.2015 alkaen. Jäljennökset asiakirjoista lähetetään pyynnöstä osakkeenomistajalle ja ne julkaistaan internetsivulla www.katinkullanosakasklubi.fi, sekä 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 äänenlaskijat.
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. Käsitellään 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 + 16.782,56 € siirretään voitto / tappio tilille ja osinkoa ei jaeta.
11. Hallituksen jäsenten ja tilintarkastajien palkkiot
Tilikauden aikana hallituksen jäsenille on maksettu 1800 € / vuosipalkkio. Lisäksi matkakustannukset on korvattu kulloinkin voimassa olevan verohallinnon verovapaata matkakustannusten korvaamista koskevien päätösten mukaisesti. Niille hallituksen jäsenille, jotka ovat Holiday Club Resorts Oy:n tai sen tytäryhtiöiden palveluksessa, ei makseta palkkioita. Tilintarkastajille tilintarkastuspalkkiot on maksettu laskun mukaan
12. Käsitellään talousarvio vuodelle 2016 ja vahvistetaan kerättävät vastikkeet.
13. Vahvistetaan hallituksen jäsenmäärän (5-12) ja valitaan hallituksen jäsenet.
Tilikauden 2014 aikana hallituksessa toiminut kymmenen jäsentä
14. Tilintarkastajan ja varatilintarkastajan tai tilintarkastusyhteisön valinta
15. Päätetään valtuuttaa hallitus päättämään remontoitavien huoneistojen sisustamisesta ja rahoituksesta.
Hallitus on teettänyt sisustussuunnitelman jonka perusteella kilpailuttanut huoneistojen sisustamisen. Remontoinnin yhteydessä huoneistoihin vaihdettaisiin huonekalut ja sisustustekstiilit sekä valaisimia. Sisustamisen rahoittamiseksi yhtiön hallitus esittää, että yhtiölle otetaan lainaa lisää enintään 1,7 miljoonaa euroa 10 vuodeksi.
16. Muut esille tulevat asiat
17. Kokouksen päättäminen

TOIMINTAKERTOMUS TILIKAUDELTA 1.1. - 31.12.2014

Yleistä yhtiöstä

Yhtiön omistamissa rakennuksissa olevat huoneistot on varattu osakkeenomistajille loma-asunnoiksi. Yhtiö omistaa 158 viikkoloma-asuntohuoneistoa pinta-alaltaan yhteensä 8.959 m² ja tilavuudeltaan 40.420 m³. Rakennukset sijaitsevat omalla tontilla Sotkamon kunnan Alasotkamon kylässä. Kiinteistötunnus on 765-401-2-311. Tontin pinta-ala on 20,86 hehtaaria.

Yhtiökokous

Katinkullan Kiinteistöt Oy:n varsinainen yhtiökokous pidettiin 25.4.2014 Katinkullassa. Yhtiökokouksessa käsiteltiin yhtiöjärjestyksen 17 §:ssä mainitut asiat. Lisäksi kokouksessa päätettiin huoneistojen remontoimisesta ja rahoituksesta.

Tilintarkastajat

Varsinaisessa yhtiökokouksessa valittiin yhtiön tilintarkastajaksi KHT-yhteisö PricewaterhouseCoopers Oy. Päävastuullisena tilintarkastaja toimi KHT Silja Komulainen.

KHT Simo Salonen toimi yhtiökokouksen päätöksellä ylimääräisenä tilintarkastajana keskittyen Katinkultayhtiöiden välisiin sopimuksiin antaen niistä erillisen lausunnon.

Yhtiö johto

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

25.4.2014 alkaen yhtiön hallitukseen ovat kuuluneet Seppo Sirviö puheenjohtajana ja jäsenenä Martti Matsinen, Anne Miettinen, Risto Noopila, Ari Pitkänen, Riku Rauhala, Jyrki Saulo, Tauno Tuomivaara, Maija Ursinus, Petteri Virranta.

Hallitus kokoontui tilikauden aikana 9 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/ Isännöinti	Kirjanpito, osakasrekisteri, isännöinti ja toimitusjohtaja -palvelut	
Comforta Oy	Pesulapalvelut	
SOL-palvelut	Siivouspalvelut	
Katinkullan kiinteistöhoito	Kiinteistöhuolto	
Securitas Oy	Vartiointi	
T:mi Pekka Jansa	Polttopuutoimitukset	
Loiste	Sähkötoimitus	

Vakuutukset

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

Korjaukset ja huolto

Huoltoviikolla suoritettujen normaalien huoltotöiden lisäksi suoritettiin seuraavia huoltotöitä ja hankintoja.

rantabulevardille uusittiin valaistus
huoneistoihin vaihdettiin uusia kuivauskaappeja, yhteensä 27 kpl
tiilikattojen pesua ja maalaus käsittelyä jatkettiin
yleisten alueiden ilmeen kohentamista tehtiin

Lisäksi huoneistoissa tehtiin tarvittavia korjauksia ja hankintoja kertomusvuoden aikana.

Toiminta ja talous

Tilikauden aikana yhtiö keskittyi korkeatasoisen palvelutason säilyttämiseen.

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

Olellaiset toiminnan kehittymistä kuvaavat tunnusluvut.

	2014	2013	2012
Tuotot	2.729.679,78	2.615.784,39	2.584.672,79
Perushoitokulut	1.997.975,59	2.013.467,00	1.882.688,76
Käyttökulut	687.178,36	620.133,32	594.682,67
Käyttöaste	81,0 %	76,0 %	81,0 %

Yhtiöllä ei ollut pitkäaikaisia lainoja tilikauden lopussa.

Poistot Kertomusvuonna tehtiin poistoja rakennuksista ja rakennelmista 1.031,46 € ja koneista ja kalustosta 30.820,83 €, sekä pitkävaikutteisista menoista 5.000,59 €, yhteensä 36.852,88 €. Edellisen tilikauden poistojen yhteismäärä oli 6.032,05 €.

Kulutustiedot

	2014	2013	2012
Sähkö kWh			
-energia	2.976.845	3.043.439	3.312.327
Vesikulutus	13.865	12.759	14.133

Yhtiön hallintaanotetut viikkolomaosakkeet

Maksamattomien vastikkeiden johdosta yhtiö on yhtöjärjestyksen mukaisesti ottanut hallintaansa yhteensä 54 viikkoa, näistä on vuonna 2014 tullut vuokratuottoja yhteensä 10.514,79 euroa.

Olellaiset tapahtumat tilikaudella

Yhtiökokous päätti huoneistojen remontoimisesta ja rahoituksesta. Hallitus on käynyt läpi suunnitelmia ja tarjouksia remontin toteuttamiseksi.

Olellaiset tapahtumat tilikauden päättymisen jälkeen

Hallitus on allekirjoittanut huoneistoremonttien toteuttamiseksi urakkasopimuksen Rakennusliike Halonen Oy:n kanssa. Työt aloitetaan pääsiäisen 2015 jälkeen ja työt kestävät helmikuuhun 2018.

Arvio toiminnan kehittämisestä

Korjausten ja sisustamisen jälkeen kiinteistöyhtiön toiminta ja talous vakiintuu.

Hallituksen esitys tuloksen käyttämiseksi

Tilikauden voitto 16.782,56 €. Hallitus esittää, että tilikauden tulos siirretään voitto/tappio tilille ja että osinkoa ei jaeta.

Katinkullan Kiinteistöt Oy
Hallitus

BUDJETTIVERTAILU	Budjetti	Toteuma	Ero
	1.1.-31.12.2014	1.1.-31.12.2014	1.1.-31.12.2014
TUOTOT			
Perusvastikkeet	2 097 000,00	2 104 660,01	-7 660,01
Palveluvastikkeet	638 000,00	625 019,77	12 980,23
Muut kiinteistön tuotot	7 000,00	0,00	7 000,00
TUOTOT YHTEENSÄ	2 742 000,00	2 729 679,78	12 320,22
KULUT			
PERUSHOITOKULUT			
Palkat ja palkkiot+sivukulut	22 000,00	16 247,34	5 752,66
Vuokrat/toimitilat+varasto	16 000,00	29 818,20	-13 818,20
Vuokrat/nuorisotilat	22 000,00	22 719,35	-719,35
Vuokrat/ maa-alueet	0,00	2 815,92	-2 815,92
Kone ja kalustovuokrat	0,00	38 977,40	-38 977,40
Kiinteistövero	30 000,00	35 437,31	-5 437,31
Sähkö	420 000,00	421 018,49	-1 018,49
Yleisalueiden sähkö	21 000,00	24 305,48	-3 305,48
Jätehuolto	35 000,00	50 573,60	-15 573,60
Lämmitys	3 000,00	0,00	3 000,00
Ulkoalueiden kesähoito	150 000,00	145 638,75	4 361,25
Ulkoalueiden talvihoito	45 000,00	40 573,11	4 426,89
Yhteisalueiden hoito	50 000,00	55 030,80	-5 030,80
Vuokratestitit ja matot	65 000,00	50 124,61	14 875,39
Vakuutukset	14 000,00	14 710,39	-710,39
Rakennusten korjaus ja huolto	50 000,00	147 327,76	-97 327,76
Kaluston korjaus ja huolto	70 000,00	47 901,03	22 098,97
Huoneistokorjauksien korkomenot	120 000,00	0,00	120 000,00
Polkupyörien huolto	16 000,00	11 700,50	4 299,50
Grillien huolto	10 000,00	21 694,90	-11 694,90
Kiinteistöhuolto	118 000,00	121 866,48	-3 866,48
Vastaanottopalvelut	148 000,00	142 279,19	5 720,81
Aluevartiointi	10 000,00	7 836,71	2 163,29
Isännöinti ja kirjanpito/hallintopalvelut	157 000,00	163 986,25	-6 986,25
Tilintarkastus	6 000,00	5 504,19	495,81
Asiantuntijapalvelut	5 000,00	0,00	5 000,00
Pankki- ja postimaksut	25 000,00	30 340,34	-5 340,34
Tv-palvelut ja luvat	11 000,00	1 575,36	9 424,64
Internet	123 000,00	147 029,19	-24 029,19
Älykortti	10 000,00	0,00	10 000,00
Matka- ja maj.korvaukset/kokouskulut	15 000,00	24 770,69	-9 770,69
Suursiivous	100 000,00	72 323,64	27 676,36
Muut hoitokulut	100 000,00	103 848,61	-3 848,61
PERUSHOITOKULUT	1 987 000,00	1 997 975,59	-10 975,59
KÄYTTÖKULUT			
Vesi	45 000,00	47 092,63	-2 092,63
Takkapuut ja nestekaasu	40 000,00	31 655,02	8 344,98
Pesulapalvelut	100 000,00	108 616,77	-8 616,77
Siivouspalvelut	360 000,00	421 270,20	-61 270,20
Pesuaineet ja paperit	30 000,00	39 572,53	-9 572,53
Kuluvat käyttötarvikkeet+pienkalusto	60 000,00	38 971,21	21 028,79
KIINTEISTÖN KÄYTTÖKULUT	635 000,00	687 178,36	-52 178,36
POISTOT	0,00	36 852,88	-36 852,88
Korkotuotot	0,00	10 422,78	-10 422,78
Korkokulut	0,00	1 313,17	-1 313,17
Aktivoitavat hankinnat taseeseen	200 000,00	34 799,60	165 200,40
TULOT YHTEENSÄ	2 742 000,00	2 740 102,56	1 897,44
KAIKKI KULUT YHTEENSÄ	2 622 000,00	2 723 320,00	-101 320,00
TULOS	120 000,00	16 782,56	103 217,44

VASTIKERAHOITUSLASKELMA

Tilikaudelta 1.1.2014-31.12.2014

	2014	2013
Yhtiövastiketulot		
Perusvastikkeet	2 104 660,01	1 996 204,87
Palveluvastikkeet	<u>625 019,77</u>	<u>619 579,52</u>
	2 729 679,78	2 615 784,39
Kiinteistön muut tuotot		
Korkotuotot	10 422,78	4 223,42
Muut tuotot	<u>0,00</u>	<u>4 138,45</u>
	10 422,78	8 361,87
Tuotot yhteensä	2 740 102,56	2 624 146,26
Menot		
Perushoitokulut	1 997 975,59	2 013 467,00
Palveluvastikekulut	687 178,36	620 133,32
Korkokulut	1 313,17	1 615,75
Aktivoidut hankinnat	<u>34 799,60</u>	<u>28 593,00</u>
Hoitokulut yhteensä	2 721 266,72	2 663 809,07
Hoitojäämä tilikaudelta	18 835,84	-39 662,81
Ed.tilikausien hoitojäämät	716 952,49	756 615,30
Siirtyvä hoitoylijäämä	735 788,33	716 952,49
Tarkistus kirjanpitoon		
Rahoitusomaisuus	951 799,76	881 918,27
Lyhytaikainen vieras pääoma	-216 011,43	-164 965,78
	735 788,33	716 952,49

TULOSLASKELMA	liite	1.1.2014-31.12.2014	1.1.2013-31.12.2013
Liikevaihto	1	2 729 679,78	2 615 784,39
Kiinteistön muut tuotot		0,00	4 138,45
Henkilöstökulut	2	-16 247,34	-14 174,35
Poistot ja arvonalentumiset	3	-36 852,88	-6 032,05
Kiinteistön muut kulut	4	-2 668 906,61	-2 619 425,97
Liikevoitto (tappio)		7 672,95	-19 709,53
Rahoitustuotot ja -kulut			
Korkotuotot	5	10 422,78	4 223,42
Korkokulut	5	-1 313,17	-1 615,75
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä		9 109,61	2 607,67
Tappio ennen satunnaisia eriä		16 782,56	-17 101,86
Tappio ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja		16 782,56	-17 101,86
Tilikauden voitto/tappio		16 782,56	-17 101,86

TASE	liite	31.12.2014	31.12.2013
VASTAAVAA			
PYSYVÄT VASTAAVAT			
Aineettomat hyödykkeet			
Liittymismaksut	6	7 732,87	7 732,87
Aineettomat hyödykkeet yhteensä		7 732,87	7 732,87
Aineelliset hyödykkeet	7		
Maa-alueet		1 510 901,27	1 510 901,27
Rakennukset ja rakennelmat		18 597 299,81	18 584 351,27
Koneet ja kalusto		963 399,63	973 400,86
Muut aineelliset hyödykkeet		25 003,06	30 003,65
Aineelliset hyödykkeet yhteensä		21 096 603,77	21 098 657,05
PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ		21 104 336,64	21 106 389,92
VAIHTUVAT VASTAAVAT			
Lyhytaikaiset saamiset	8		
Vastikesaamiset		205 415,20	358 630,85
Siirtosaamiset		111 661,38	39 887,89
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä		317 076,58	398 518,74
Rahat ja pankkisaamiset			
Pankkisaamiset		634 723,18	483 399,53
Rahat ja pankkisaamiset yhteensä		634 723,18	483 399,53
VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ		951 799,76	881 918,27
VASTAAVAA YHTEENSÄ		22 056 136,40	21 988 308,19
VASTATTAVAA			
OMA PÄÄOMA			
Osakepääoma	9		
Osakepääoma		40 657,75	40 657,75
Muut rahastot		21 800 100,64	21 800 100,64
Edellisten tilikausien voitto(tappio)		-17 415,98	-314,12
Tilikauden voitto (tappio)		16 782,56	-17 101,86
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ		21 840 124,97	21 823 342,41
VIERAS PÄÄOMA			
Lyhytaikainen vieras pääoma	10		
Lainat rahoituslaitoksilta		1 196,29	0,00
Ostovelat		204 379,56	158 747,18
Muut velat		0,00	4 484,15
Siirtovelat		10 435,58	1 734,45
Lyhytaikainen vieras pääoma yhteensä		216 011,43	164 965,78
VASTATTAVAA YHTEENSÄ		22 056 136,40	21 988 308,19

KATINKULLAN KIINTEISTÖT OY
TALOUSARVIO 2016

TEUR	BUDJETTI	TOTEUMA	BUDJETTI	BUDJETTI
	2014	2014	2015	2016
TUOTOT				
Vastikkeet ja muut tuotot				
Perusvastikkeet	2 097	2 105	2 097	2 097
Palveluvastikkeet	638	625	620	620
Muut kiinteistön tuotot	7	0	7	0
Vuokratuotot viikolta 53 / 2015			43	0
Tuotot yhteensä	2 742	2 730	2 767	2 717
KULUT				
Peruskulut				
Palkat	20	16	20	20
Sosiaalikulut	2	0	2	2
Varaston vuokra	16	30	30	30
Kiinteistövero	30	35	30	35
Sähkö	420	421	420	420
Yleisalueiden sähkö	21	24	21	24
Jätehuolto	35	50	50	50
Lämmitys	3	2	3	3
Ulkoalueiden kesähoito	150	146	154	154
Ulkoalueiden talvihoito	45	41	45	45
Yhteisalueiden hoito	50	55	50	50
Vuokratekstiilit ja matot	65	50	65	55
Vakuutukset	14	15	14	15
Rakennusten korjaus ja hoito	50	147	50	50
Kaluston korjaus ja hoito	70	48	70	70
Huoneistokorjauksien korkomenot	120	0	120	120
Kone ja kalustovuokrat		39		39
Polkupyörien säilytys ja hoito	16	12	16	13
Grillien hoito	10	22	10	13
Kiinteistöhoito	118	122	121	122
Vastaanottopalvelut	148	142	140	142
Isännöinti ja kirjanpito/ hallintopalvelu	157	164	159	164
Aluevartointi	10	8	10	10
Tilintarkastus	6	6	6	6
Asiantuntijapalvelut	5	0	5	5
Pankki-,post- ja rek.maksut	25	30	25	30
TV - palvelut ja -luvut	11	2	0	0
Internet	123	147	123	147
Älykortti	10	0	0	0
Nuorisotila	22	23	22	23
Matka- ja majoituskorvaukset	15	25	30	30
Suursiivous	100	72	100	100
Muut hoitokulut	100	104	100	100
Perushoitokulut yht	1 987	1 998	2 011	2 087
Käyttökulut				
Vesi	45	47	45	45
Takkapuut ja nestekaasu	40	32	40	40
Pesulapalvelut	100	109	100	100
Siivouspalvelut	360	421	390	421
Pesuaineet ja paperit	30	39	30	30
Kuluvat käyttötarvikkeet	60	39	60	60
Kiinteistön käyttökulut yht	635	687	665	696
TUOTOT YHTEENSÄ	2 742	2 730	2 767	2 717
KULUT YHTEENSÄ	2 622	2 685	2 676	2 783
Aktivoituiden hankinnat	200	35	150	50
Satunnaiset tuotot	3	9	3	3
Yli-/alijäämä edelliseltä vuodelta	756	717	717	736
TULOS	679	736	661	628

KATINKULLAN KIINTEISTÖT OY

VASTIKKEET 2010

Asuntokoko	Perusvastike/vko	Käyttövastike/vko	Kokonaisvastike/vko	Hsto kpl
4hh-rivitalo-43,5+18,0m2	210,61	69,96	280,57	44
4hh-paritalo-52,5+18,0m2	236,28	84,43	320,71	58
6hh-paritalo-67,0+26,0m2	259,03	107,76	366,79	40
8hh-paritalo-82,5+35,0m2	292,93	132,69	425,62	16

VASTIKKEET 2011

Asuntokoko	Perusvastike/vko	Käyttövastike/vko	Kokonaisvastike/vko	Hsto kpl
4hh-rivitalo-43,5+18,0m2	210,61	69,96	280,57	44
4hh-paritalo-52,5+18,0m2	236,28	84,43	320,71	58
6hh-paritalo-67,0+26,0m2	259,03	107,76	366,79	40
8hh-paritalo-82,5+35,0m2	292,93	132,69	425,62	16

VASTIKKEET 2012

Asuntokoko	Perusvastike/vko	Käyttövastike/vko	Kokonaisvastike/vko	Hsto kpl
4hh-rivitalo-43,5+18,0m2	210,61	69,96	280,57	44
4hh-paritalo-52,5+18,0m2	236,28	84,43	320,71	58
6hh-paritalo-67,0+26,0m2	259,03	107,76	366,79	40
8hh-paritalo-82,5+35,0m2	292,93	132,69	425,62	16

VASTIKKEET 2013

Asuntokoko	Perusvastike/vko	Käyttövastike/vko	Kokonaisvastike/vko	Hsto kpl
4hh-rivitalo-43,5+18,0m2	217,41	69,96	287,37	44
4hh-paritalo-52,5+18,0m2	242,41	84,43	326,84	58
6hh-paritalo-67,0+26,0m2	267,39	107,76	375,15	40
8hh-paritalo-82,5+35,0m2	302,38	132,69	435,07	16

VASTIKKEET 2014

Asuntokoko	Perusvastike/vko	Käyttövastike/vko	Kokonaisvastike/vko	Hsto kpl
4hh-rivitalo-43,5+18,0m2	228,28	69,96	298,24	44
4hh-paritalo-52,5+18,0m2	254,53	84,43	338,96	58
6hh-paritalo-67,0+26,0m2	280,76	107,76	388,52	40
8hh-paritalo-82,5+35,0m2	317,50	132,69	450,19	16

VASTIKKEET 2015

Asuntokoko	Perusvastike/vko	Käyttövastike/vko	Kokonaisvastike/vko	Hsto kpl
4hh-rivitalo-43,5+18,0m2	228,28	69,96	298,24	44
4hh-paritalo-52,5+18,0m2	254,53	84,43	338,96	58
6hh-paritalo-67,0+26,0m2	280,76	107,76	388,52	40
8hh-paritalo-82,5+35,0m2	317,50	132,69	450,19	16

VASTIKKEET 2016

Asuntokoko	Perusvastike/vko	Käyttövastike/vko	Kokonaisvastike/vko	Hsto kpl
4hh-rivitalo-43,5+18,0m2	228,28	69,96	298,24	44
4hh-paritalo-52,5+18,0m2	254,53	84,43	338,96	58
6hh-paritalo-67,0+26,0m2	280,76	107,76	388,52	40
8hh-paritalo-82,5+35,0m2	317,50	132,69	450,19	16

Tilintarkastuskertomus

Katinkullan Kiinteistöt Oy:n yhtiökokoukselle

Olemme tilintarkastaneet Katinkullan Kiinteistöt Oy:n 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 virheellisuuden 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 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