

Kiinteistö Oy Katinkulta Residence
Co / Holiday Club Isännöinti
Katinkullantie 15, 88610 Vuokatti
puh. 0306 870 200
www.holidayclub.fi/isannointi

YHTIÖKOKOUSKUTSU

Kiinteistö Oy Katinkulta Residence osakkeenomistajat kutsutaan varsinaiseen yhtiökokoukseen, joka pidetään 25.4.2018 klo 13.00 Holiday Club Katinkullassa osoitteessa Katinkullantie 15, 88610 Vuokatti.

Yhtiökokouksessa käsiteltävät asiat

Kokouksessa käsitellään yhtiöjärjestyksen 17. §:ssä mainitut asiat.

Osallistumisoikeus

Oikeus osallistua yhtiökokoukseen on osakkeenomistajalla, joka on rekisteröity yhtiön osakerekisteriin viimeistään 4.4.2018.

Ilmoittautuminen

Kokousjärjestelyjen vuoksi osakkeenomistaja, joka haluaa osallistua yhtiökokoukseen, pyydetään ilmoittautumaan yhtiölle viimeistään 23.4.2018 klo 16.00 mennessä joko kirjallisesti osoitteella:

”Yhtiökokousilmoittautuminen” Holiday Club Isännöinti, PL 618, 33101 Tampere tai sähköpostilla katinkullanyhtiöt@holidayclub.fi

Ilmoittautumisen tulisi olla 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 4.4.2018 alkaen. Jäljennökset asiakirjoista on kokouskutsun liitteenä 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.

V A L T A K I R J A

Valtuutan/mme _____ käyttämään puolestani /mme
puhe- ja äänivaltaa Kiinteistö Oy Katinkulta Residence –yhtiön varsinaisessa yhtiökokouksessa,
joka pidetään Sotkamossa 25.4.2018.

_____ päivänä huhtikuuta 2018
paikka

osakkeenomistajan allekirjoitus

nimenselvennys

omistamani vko/vkot _____

osakkeenomistajan allekirjoitus

nimenselvennys

Varsinainen yhtiökokous 25.4.2018

1. Kokouksen avaus
2. Kokouksen järjestäytyminen
Valitaan kokouksen puheenjohtaja, sihteeri, pöytäkirjantarkastajat ja äänenlaskijat.
3. Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus
Kokoukset on lähetetty kirjeitse osakkeenomistajille 4.4.2018 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 4.4.2018 – 25.4.2018 välisenä aikana.
7. Esitellään tilinpäätös tilikaudelta 1.1.2017 – 31.12.2017
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 - 6.605,70 € siirretään voitto / tappio tilille ja osinkoa ei jaeta.
11. Hallituksen jäsenten ja tilintarkastajien palkkiot
Tilikauden aikana hallituksen jäsenille ei ole maksettu palkkioita.
12. Käsitellään talousarvio vuodelle 2019 ja vahvistetaan osakkeenomistajien yhtiölle suoritettavan vastikkeiden suuruus vuodelle 2019.
13. Vahvistetaan hallituksen jäsenmäärän (3-5) ja valitaan hallituksen jäsenet.
Hallituksessa on toiminut viisi jäsentä ja hallituksen jäsenet valitaan tehtävänsä toistaiseksi.
14. Tilintarkastajan ja varatilintarkastajan tai tilintarkastusyhteisön valinta
15. Vahvistetaan lopullinen sijoitetun vapaan omanpääoman rahasto.
16. Muut esille tulevat asiat
17. Kokouksen päättäminen

TOIMINTAKERTOMUS 1.1.-31.12.2017

Yleistä yhtiöstä

Yhtiön toimialana on vuokraoikeuden nojalla hallita Sotkamon kunnan Alasotkamon kylässä sijaitsevista tiloista Ogoipuisto, Niittylä ja Leppäniemenkuja 1 B -nimistä vuokrattavaa maa-aluetta ja omistaa ja hallita sillä sijaitsevia majoitusrakennuksia, rakennelmia, koneita ja laitteita.

Yhtiön omistamissa rakennuksissa sijaitsevat huoneistot on varattu osakkeenomistajien loma-asunnoiksi ja hallittaviksi vikko-osake -periaatteella. Yhtiö omistaa 18 viikkoloma-asuntohuoneistoa.

Yhtiökokous

Kiinteistö Oy Katinkulta Residence varsinainen yhtiökokous pidettiin 19.4.2017. Kokouksessa käsiteltiin yhtiöjärjestyksen 17 §:n mukaiset varsinaiselle yhtiökokoukselle kuuluvat asiat.

Tilintarkastajat

Varsinaisessa yhtiökokouksessa valittiin yhtiön tilintarkastajaksi tilintarkastusyhteisö PricewaterhouseCoopers Oy. Päävastuullisena tilintarkastajana toimi KHT Silja Komulainen.

Yhtiön johto

Yhtiön hallitukseen ovat kuuluneet Voitto Hotti puheenjohtajana ja jäseninä Raimo Etelä, Riku Rauhala, Jaana Koskisalo ja Maija-Liisa Heikkilä-Paloneva.

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/ Isännöinti	Kirjanpito, osakasrekisteri, isännöinti ja toimitusjohtaja -palvelut	
Comforta Oy	Pesulapalvelut	
SOL-palvelut Oy	Siivouspalvelut	
Katinkullan kiinteistöhoito Oy	Kiinteistöhuolto	
Securitas Oy	Vartiointi	
T:mi Pekka Jansa	Polttopuutoimitukset	
Vapo Oy	Kaukolämpötoimitus	
Loiste Energia Oy	Sähkötoimitus	

Vakuutukset

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

Korjaukset ja huolto

Huoltoviikolla ja tilikauden aikana suoritettiin huoneistojen laatutason säilyttämiseksi tarvittavat ylläpitokorjaukset.

Tehdyillä korjauksilla ja hankinnoilla saadaan kaikkien huoneistojen tasoa nostettua.

Toiminta ja talous

Tilikauden aikana yhtiö keskittyi korkeatasoisen palvelutason säilyttämiseen.

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

Olellaiset toiminnan kehittymistä kuvaavat tunnusluvut.

	2017	2016	2015
Tuotot	353.764,63	353.574,73	352.172,30
Perushoitokulut	223.451,43	262.309,65	223.520,83
Käyttökulut	135.244,01	123.459,52	110.933,47
Käyttöaste	90,20 %	91,30 %	88,63 %

Yhtiöllä ei ollut pitkäaikaisia lainoja tilikauden lopussa.

Poistot Kertomusvuonna ei tehty poistoja.

Kulutustiedot

	2017	2016
Sähkö kWh		
-energia	268.540	271.861
Lämmitys MWh	82,9	79,5
Vesikulutus	1.960	1.979

Yhtiön hallintaanotetut viikkolomaosakkeet

Maksamattomien vastikkeiden johdosta yhtiö on yhtiöjärjestyksen mukaisesti ottanut hallintaansa yhteensä 13 viikko-osaketta, viikosta tullut vuokratuottoja vuonna 2017 yhteensä 882,86 €.

Arvio toiminnan kehittämisestä

Tehdyillä korjauksilla ja hankinnoilla saadaan kaikkien huoneistojen tasoa nostettua.

Hallituksen esitys tuloksen käyttämiseksi

Tilikauden tappio - 6.605,70 €. Hallitus esittää, että tilikauden tulos siirretään voitto/tappio -tilille ja että osinkoa ei jaeta.

Kiinteistö Oy Katinkulta Residence
Hallitus

VASTIKELASKELMA

Tilikaudelta 1.1.2017-31.12.2017

Perusvastikkeet	
Perusvastikkeet	234 998,82
Korkotuotot	287,35
Vuokraustuotot	0,00
Muut tuotot	0,00
Tuotot yhteensä	235 286,17
Hoitokulut	
Perushoitokulut	225 401,43
Korkokulut	12,24
Hoitokulut yhteensä	225 413,67
Yhteensä	
Ylijäämä/alijäämä	9 872,50
Ed. Tilikausien korjaus	2 233,31
Ed.tilikausien hoitojäämät	33 976,33
Siirtyvä hoito yli/alijäämä	46 082,14

Palveluvastikkeet	
Palveluvastikkeet	115 014,81
Käyttökorkvaukset	3 751,00
Palveluvastikkeet yhteensä	118 765,81
Käyttökulut	
Käyttökulut yhteensä	135 244,01
Yhteensä	
Ylijäämä/alijäämä	-16 478,20
Ed.tilikausien hoitojäämät	-40 674,47
Siirtyvä hoito yli/alijäämä	-57 152,67

Investointilaskelma	
Rakentamiskulut	0,00
SVOP-sijoitus	0,00
Osakepääoma	0,00
Osakkeet	12 192,00
Investointijäämä tilikaudelta	12 192,00
Ed. Tilikausien korjaus	-2 233,31
Ed.tilikausien investointijäämät	-9 958,69
Siirtyvä investointijäämä	0,00

Tarkistus kirjanpitoon	
Peruvastike yli/alijäämä	46 082,14
Palveluvastike yli/alijäämä	-57 152,67
Investointilaskelman yli/alijäämä	0,00
Yhteensä	-11 070,53
Rahoitusomaisuus	22 455,32
Lyhytaikainen vieras pääoma	-33 525,85
Taseen rahoitusasema	-11 070,53

VASTIKELASKELMA

Tilikaudelta 1.1.2016-31.12.2016

Perusvastikkeet	
Perusvastikkeet	234 998,82
Korkotuotot	337,67
Vuokraustuotot	0,00
Muut tuotot	26 453,36
Tuotot yhteensä	261 789,85
Hoitokulut	
Perushoitokulut	265 714,65
Korkokulut	340,50
Hoitokulut yhteensä	266 055,15
Yhteensä	
Ylijäämä/alijäämä	-4 265,30
Ed. Tilikausien korjaus	0,00
Ed.tilikausien hoitojäämät	38 241,63
Siirtyvä hoito yli/alijäämä	33 976,33

Palveluvastikkeet	
Palveluvastikkeet	118 575,91
Käyttökorkvaukset	2 343,00
Palveluvastikkeet yhteensä	120 918,91
Käyttökulut	
Käyttökulut yhteensä	120 054,52
Yhteensä	
Ylijäämä/alijäämä	864,39
Ed.tilikausien hoitojäämät	-41 538,86
Siirtyvä hoito yli/alijäämä	-40 674,47

Investointilaskelma	
Rakentamiskulut	0,00
SVOP-sijoitus	0,00
Osakepääoma	0,00
Osakkeet	0,00
Investointijäämä tilikaudelta	0,00
Ed. Tilikausien korjaus	0,00
Ed.tilikausien investointijäämät	-9 958,69
Siirtyvä investointijäämä	-9 958,69

Tarkistus kirjanpitoon	
Peruvastike yli/alijäämä	33 976,33
Palveluvastike yli/alijäämä	-40 674,47
Investointilaskelman yli/alijäämä	-9 958,69
Yhteensä	-16 656,83
Rahoitusomaisuus	47 616,67
Lyhytaikainen vieras pääoma	-64 273,50
Taseen rahoitusasema	-16 656,83

TALOUSARVIOVERTAILU	Budjetti	Toteuma	Ero
	1.1.-31.12.2017	1.1.-31.12.2017	1.1.-31.12.2017
TUOTOT			
Perusvastikkeet	235 000,00	234 998,82	-1,18
Palveluvastikkeet	100 000,00	115 014,81	15 014,81
Käyttökorvaukset	0,00	3 751,00	3 751,00
Vastikkeiden alv	-5 000,00	0,00	5 000,00
alv vastike	1 000,00	0,00	-1 000,00
TUOTOT YHTEENSÄ	331 000,00	353 764,63	22 764,63
HENKILÖSTÖKULUT			
Palkat ja palkkiot	-1 000,00	-1 950,00	-950,00
PERUSHOITOKULUT			
Yhtiökokouskulut	0,00	-2 398,82	-2 398,82
Hallituksen kokouskulut	-3 000,00	-3 882,14	-882,14
Kirjanpito ja isännöinti	-19 000,00	-19 231,68	-231,68
Tilintarkastus	-2 000,00	-1 118,69	881,31
Perintäkulut	0,00	-2 134,68	-2 134,68
Postikulut	-5 000,00	-686,29	4 313,71
Pankkikulut	-900,00	-771,43	128,57
Muut hallinnon kulut	-100,00	0,00	100,00
Huoltosopimukset	-17 000,00	-16 949,16	50,84
Vastaanottopalvelut	-17 000,00	-17 000,16	-0,16
Kesähoito	-13 000,00	-12 896,00	104,00
Talvihoito	-8 000,00	-5 483,28	2 516,72
Yleisalueiden hoito	-5 000,00	-1 852,34	3 147,66
Suursiivoukset	-8 000,00	-12 234,36	-4 234,36
Lämmitys	-10 000,00	-8 058,64	1 941,36
Sähkö	-37 000,00	-34 440,91	2 559,09
Jätehuolto	-7 000,00	-7 698,30	-698,30
Vakuutukset	-3 000,00	-2 697,53	302,47
Maa-alueen vuokrat	-23 000,00	-23 725,05	-725,05
Vuokrat / varasto	-3 000,00	-2 109,24	890,76
Kiinteisövero	-7 000,00	-6 598,10	401,90
Kiinteistön korjaus ja huolto	-10 000,00	-5 215,28	4 784,72
Kaluston korjaus ja huolto	-15 000,00	-15 917,98	-917,98
Pyörät	-1 500,00	-1 747,61	-247,61
Grillit	-1 500,00	-2 260,77	-760,77
Maksu-TV / Kaapeli -TV	-1 000,00	-775,43	224,57
Internet	-5 000,00	-8 327,26	-3 327,26
Latumaksut	0,00	-2 152,26	-2 152,26
Muut kulut	-10 000,00	-465,13	9 534,87
Osakastoiminnot	0,00	-2 339,97	-2 339,97
Luottotappiot	0,00	-2 282,94	-2 282,94
Perusvastikekulujen alv	5 000,00	0,00	-5 000,00
PERUSHOITOKULUT YHTEENSÄ	-227 000,00	-223 451,43	3 548,57
KÄYTTÖKULUT			
Vesi	-8 000,00	-8 815,43	-815,43
Takkapuut ja nestekaasu	-4 000,00	-4 022,80	-22,80
Pesulapalvelut	-18 000,00	-18 842,56	-842,56
Siivouspalvelut	-70 000,00	-89 548,91	-19 548,91
Kuluvat käyttötarvikkeet	-7 500,00	-4 979,12	2 520,88
Pienkalusto	-7 500,00	-9 035,19	-1 535,19
Palveuvastikkeiden alv	1 000,00	0,00	-1 000,00
KÄYTTÖKULUT YHTEENSÄ	-114 000,00	-135 244,01	-21 244,01
Korkotuotot	0,00	287,35	287,35
Korkokulut	0,00	-12,24	-12,24
TULOT YHTEENSÄ	331 000,00	354 051,98	23 051,98
KAIKKI KULUT YHTEENSÄ	-342 000,00	-360 657,68	-18 657,68
TULOS	-11 000,00	-6 605,70	4 394,30

TULOSLASKELMA	liite	1.1.2017-31.12.2017	1.1.2016-31.12.2016
Liikevaihto	1		
Vastikkeet		350 013,63	353 574,73
Käyttökorvaukset		3 751,00	2 343,00
Vuokraustuotot		0,00	0,00
Yhteensä		353 764,63	355 917,73
Kiinteistön muut tuotot		0,00	26 453,36
Palkat ja palkkiot		-1 950,00	0,00
Kiinteistön hoitokulut			
Hallinto		-30 223,73	-29 030,86
Käyttö ja huolto		-51 986,43	-44 919,04
Ulkoalueiden hoito		-20 231,62	-21 195,00
Siivous		-120 625,83	-111 629,40
Lämmitys		-8 058,64	-7 804,44
Vesi ja jätevesi		-8 815,43	-6 627,23
Sähkö		-34 440,91	-37 476,17
Jätehuolto		-7 698,30	-7 377,54
Vakuutukset		-2 697,53	-2 595,73
Vuokrat		-25 834,29	-25 886,73
Kiinteistövero		-6 598,10	-6 820,13
Korjaukset		-25 141,64	-61 733,65
Muut hoitokulut		-14 060,05	-17 602,83
Luottotappiot		-2 282,94	-5 070,42
Yhteensä		-358 695,44	-385 769,17
Liikevoitto (tappio)		-6 880,81	-3 398,08
Rahoitustuotot ja -kulut	2		
Korkotuotot		287,35	337,67
Korkokulut		-12,24	-340,50
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä		275,11	-2,83
Tappio ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja		-6 605,70	-3 400,91
Tilikauden voitto/tappio		-6 605,70	-3 400,91

TASE	liite	31.12.2017	31.12.2016
VASTAAVAA			
PYSYVÄT VASTAAVAT			
Aineelliset hyödykkeet	3		
Rakennukset ja rakennelmat		1 834 041,83	1 834 041,83
Koneet ja kalusto		302 372,94	302 372,94
Aineelliset hyödykkeet yhteensä		2 136 414,77	2 136 414,77
Sijoitukset			
Muut osakkeet	4	0,00	12 192,00
Sijoitukset yhteensä		0,00	12 192,00
PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ		2 136 414,77	2 148 606,77
VAIHTUVAT VASTAAVAT			
Lyhytaikaiset saamiset	5		
Vastikesaamiset		11 513,42	10 100,96
Muut saamiset		8 932,73	36 072,85
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä		20 446,15	46 173,81
Rahat ja pankkisaamiset			
Pankkisaamiset		2 009,17	1 442,86
Rahat ja pankkisaamiset yhteensä		2 009,17	1 442,86
VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ		22 455,32	47 616,67
VASTAAVAA YHTEENSÄ		2 158 870,09	2 196 223,44
VASTATTAVAA			
OMA PÄÄOMA	6		
Osakepääoma		2 500,00	2 500,00
Sijoitetun vapaa oman po rahasto		2 137 903,46	2 137 903,46
Edellisten tilikausien voitto(tappio)		-9 752,41	-6 351,50
Tilikauden voitto(tappio)		-6 605,70	-3 400,91
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ		2 124 045,35	2 130 651,05
VIERAS PÄÄOMA			
Lyhytaikainen vieras pääoma	7		
Ostovelat		31 311,63	46 932,34
Muut velat		1 298,89	16 198,89
Siirtovelat		2 214,22	2 441,16
Lyhytaikainen vieras pääoma yhteensä		34 824,74	65 572,39
VASTATTAVAA YHTEENSÄ		2 158 870,09	2 196 223,44

Kiinteistö Oy Katinkullan Residence
Talousarvio 2019

TEUR	BUDJETTI	Toteutuma	BUDJETTI	BUDJETTI
	2017	2017	2018	2019
TUOTOT				
Vastikkeet ja muut tuotot				
Perusvastikkeet	235	235	245	245
Palveluvastikkeet	100	115	115	115
Vastikkeiden alv	-5	0	0	0
Vastikkeiden Alv	1	0	0	0
Käyttökorvaukset		4	2	4
Tuotot yhteensä	331	354	362	364
KULUT				
Peruskulut				
Palkat	1	2	2	2
Sosiaalikulut	0	0	0	0
Tontin vuokra	23	24	23	24
Varaston vuokra	3	2	3	3
Kiinteistövero	7	7	7	7
Sähkö	37	34	37	37
Kaukolämpö	10	8	10	9
Jätehuolto	7	8	7	8
Ulkoalueiden kesähoito	13	13	13	13
Ulkoalueiden talvihoito	8	5	7	6
Yhteisalueiden hoito	5	2	5	5
Vakuutukset	3	3	3	3
Rakennusten korjaus ja huolto	10	5	10	10
Kaluston korjaus ja huolto	15	16	15	15
Polkupyörien ja Grillien säilytys ja huolto	3	4	3	4
Kiinteistöhuolto	17	17	17	17
Vastaanottopalvelut	17	17	17	17
Isännöinti ja kirjanpito/ hallintopalvelu	19	19	19	19
Tilintarkastus	2	1	2	1
Pankki-,posti- ja rek.maksut	6	2	4	3
TV - palvelut ja -luvat	1	1	1	1
Internet	5	8	7	7
Matka- ja majoituskorvaukset	3	4	4	4
Suursiivous	8	12	8	10
Muut hoitokulut	10	10	14	10
Perusvastikekulujen Alv	-5	0	0	0
Perushoitokulut yht	228	224	238	235
Käyttökulut				
Vesi	8	9	8	8
Takkapuut ja nestekaasu	4	4	4	4
Pesulapalvelut	18	19	18	18
Siivouspalvelut	70	90	84	89
Pesuaineet ja paperit	5	0	0	0
Kuluvat käyttötarvikkeet	10	14	10	10
Palveluvastikekulujen Alv	-1	0	0	0
Kiinteistön käyttökulut yht	114	136	124	129
TUOTOT YHTEENSÄ	331	354	362	364
KULUT YHTEENSÄ	342	360	362	364
Aktivoidut hankinnat	0	0	0	0
Satunnaiset tuotot	0	0	0	0
Yli-/alijäämä edellisen vuoden lopussa	-17	-5	-11	-11
TULOS	-28	-11	-11	-11

Kiinteistö Oy Katinkullan Residence

Yhtiövastikkeet 2015

Asuntokoko	Perusvastike/vko	Käyttövastike/vko	Vastikkeet yhteensä/vko
3mh+aula+tupak+s 67,5 m ²	214,65	117,72	332,37
3mh+aula+tupak+s 87,0 m ²	276,66	117,72	394,38

Yhtiövastikkeet 2016

Asuntokoko	Perusvastike/vko	Käyttövastike/vko	Vastikkeet yhteensä/vko
3mh+aula+tupak+s 67,5 m ²	214,65	141,47	356,12
3mh+aula+tupak+s 87,0 m ²	276,66	141,47	418,13

Yhtiövastikkeet 2017

Asuntokoko	Perusvastike/vko	Käyttövastike/vko	Vastikkeet yhteensä/vko
3mh+aula+tupak+s 67,5 m ²	214,65	141,47	356,12
3mh+aula+tupak+s 87,0 m ²	276,66	141,47	418,13

Yhtiövastikkeet 2018

Asuntokoko	Perusvastike/vko	Käyttövastike/vko	Vastikkeet yhteensä/vko
3mh+aula+tupak+s 67,5 m ²	223,79	141,47	365,26
3mh+aula+tupak+s 87,0 m ²	288,43	141,47	429,90

Yhtiövastikkeet 2019

Asuntokoko	Perusvastike/vko	Käyttövastike/vko	Vastikkeet yhteensä/vko
3mh+aula+tupak+s 67,5 m ²	223,79	141,47	365,26
3mh+aula+tupak+s 87,0 m ²	288,43	141,47	429,90

Tilintarkastuskertomus

Kiinteistö Oy Katinkulta Residencen yhtiökokoukselle

Lausunto

Lausuntonamme esitämme, että tilinpäätös antaa oikean ja riittävän kuvan yhtiön toiminnan tuloksesta ja taloudellisesta asemasta Suomessa voimassa olevien tilinpäätöksen laatimista koskevien säännösten mukaisesti ja täyttää lakisääteiset vaatimukset.

Tilintarkastuksen kohde

Olemme tilintarkastaneet Kiinteistö Oy Katinkulta Residencen (y-tunnus 2509742-7) tilinpäätöksen tilikaudelta 1.1.–31.12.2017. Tilinpäätös sisältää taseen, tuloslaskelman ja liitetiedot.

Lausunnon perustelut

Olemme suorittaneet tilintarkastuksen Suomessa noudatettavan hyvän tilintarkastustavan mukaisesti. Hyvän tilintarkastustavan mukaisia velvollisuuksiamme kuvataan tarkemmin kohdassa Tilintarkastajan velvollisuudet tilinpäätöksen tilintarkastuksessa.

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

Riippumattomuus

Olemme riippumattomia yhtiöstä niiden Suomessa noudatettavien eettisten vaatimusten mukaisesti, jotka koskevat suorittamaamme tilintarkastusta ja olemme täyttäneet muut näiden vaatimusten mukaiset eettiset velvollisuutemme.

Tilinpäätöstä koskevat hallituksen ja toimitusjohtajan velvollisuudet

Hallitus ja toimitusjohtaja vastaavat tilinpäätöksen laatimisesta siten, että se antaa oikean ja riittävän kuvan Suomessa voimassa olevien tilinpäätöksen laatimista koskevien säännösten mukaisesti ja täyttää lakisääteiset vaatimukset. Hallitus ja toimitusjohtaja vastaavat myös sellaisesta sisäisestä valvonnasta, jonka ne katsovat tarpeelliseksi voidakseen laatia tilinpäätöksen, jossa ei ole väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvaa olennaista virheellisyyttä.

Hallitus ja toimitusjohtaja ovat tilinpäätöstä laatiessaan velvollisia arvioimaan yhtiön kykyä jatkaa toimintaansa ja soveltuvissa tapauksissa esittämään seikat, jotka liittyvät toiminnan jatkuvuuteen ja siihen, että tilinpäätös on laadittu toiminnan jatkuvuuteen perustuen. Tilinpäätös laaditaan toiminnan jatkuvuuteen perustuen, paitsi jos yhtiö aiotaan purkaa tai sen toiminta lakkauttaa tai ei ole muuta realistista vaihtoehtoa kuin tehdä niin.

Tilintarkastajan velvollisuudet tilinpäätöksen tilintarkastuksessa

Tavoitteenamme on hankkia kohtuullinen varmuus siitä, onko tilinpäätöksessä kokonaisuutena väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvaa olennaista virheellisyyttä, sekä antaa tilintarkastuskertomus, joka sisältää lausuntonne. Kohtuullinen varmuus on korkea varmuustaso, mutta se ei ole tae siitä, että olennainen virheellisyys aina havaitaan hyvän tilintarkastustavan mukaisesti suoritettavassa tilintarkastuksessa. Virheellisyyksiä voi aiheutua väärinkäytöksestä tai virheestä, ja niiden katsotaan olevan olennaisia, jos niiden yksin tai yhdessä voisi kohtuudella odottaa vaikuttavan taloudellisiin päätöksiin, joita käyttäjät tekevät tilinpäätöksen perusteella.

Hyvän tilintarkastustavan mukaiseen tilintarkastukseen kuuluu, että käytämme ammatillista harkintaa ja säilytämme ammatillisen skeptisyyden koko tilintarkastuksen ajan. Lisäksi:

- tunnistamme ja arvioimme väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvat tilinpäätöksen olennaisen virheellisyyden riskit, suunnittelemme ja suoritamme näihin riskeihin vastaavia tilintarkastustoimenpiteitä ja hankimme lausuntonne perustaksi tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuvaa tilintarkastusevidenssiä. Riski siitä, että väärinkäytöksestä johtuva olennainen virheellisyys jää havaitsematta, on suurempi kuin riski siitä, että virheestä johtuva olennainen virheellisyys jää havaitsematta, sillä väärinkäytökseen voi liittyä yhteistoimintaa, väärentämistä, tietojen tahallista esittämättä jättämistä tai virheellisten tietojen esittämistä taikka sisäisen valvonnan sivuuttamista.
- muodostamme käsityksen tilintarkastuksen kannalta relevantista sisäisestä valvonnasta pystyäksemme suunnittelemaan olosuhteisiin nähden asianmukaiset tilintarkastustoimenpiteet mutta emme siinä tarkoituksessa, että pystyisimme antamaan lausunnon yhtiön sisäisen valvonnan tehokkuudesta.
- arvioimme sovellettujen tilinpäätöksen laatimisperiaatteiden asianmukaisuutta sekä johdon tekemien kirjanpidollisten arvioiden ja niistä esitettävien tietojen kohtuullisuutta.
- teemme johtopäätöksen siitä, onko hallituksen ja toimitusjohtajan ollut asianmukaista laatia tilinpäätös perustuen oletukseen toiminnan jatkuvuudesta, ja teemme hankkimamme tilintarkastusevidenssin perusteella johtopäätöksen siitä, esiintyykö sellaista tapahtumiin tai olosuhteisiin liittyvää olennaista epävarmuutta, joka voi antaa merkittävää aihetta epäillä yhtiön kykyä jatkaa toimintaansa. Jos johtopäätöksemme on, että olennaista epävarmuutta esiintyy, meidän täytyy kiinnittää tilintarkastuskertomuksessamme lukijan huomiota epävarmuutta koskeviin tilinpäätöksessä esitettäviin tietoihin tai, jos epävarmuutta koskevat tiedot eivät ole riittäviä, mukauttaa lausuntonne. Johtopäätöksemme perustuvat tilintarkastuskertomuksen antamispäivään mennessä hankittuun tilintarkastusevidenssiin. Vastaiset tapahtumat tai olosuhteet voivat kuitenkin johtaa siihen, ettei yhtiö pysty jatkamaan toimintaansa.
- arvioimme tilinpäätöksen, kaikki tilinpäätöksessä esitettävät tiedot mukaan lukien, yleistä esittämistapaa, rakennetta ja sisältöä ja sitä, kuvastaako tilinpäätös sen perustana olevia liiketoimia ja tapahtumia siten, että se antaa oikean ja riittävän kuvan.

Kommunikoimme hallintoelinten kanssa muun muassa tilintarkastuksen suunnitellusta laajuudesta ja ajoituksesta sekä merkittävistä tilintarkastushavainnoista, mukaan lukien mahdolliset sisäisen valvonnan merkittävät puutteellisuudet, jotka tunnistamme tilintarkastuksen aikana.

Muut raportointivelvoitteet

Muu informaatio

Hallitus ja isännöitsijä vastaavat muusta informaatiosta. Muu informaatio käsittää toimintakertomuksen.

Tilinpäätöstä koskeva lausuntonne ei kata muuta informaatiota.

Velvollisuutenamme on lukea muu informaatio tilinpäätöksen tilintarkastuksen yhteydessä ja tätä tehdessämme arvioida, onko muu informaatio olennaisesti ristiriidassa tilinpäätöksen tai tilintarkastusta suoritettaessa hankkimamme tietämyksen kanssa tai vaikuttaako se muutoin olevan olennaisesti virheellistä. Velvollisuutenamme on lisäksi arvioida, onko toimintakertomus laadittu sen laatimiseen sovellettavien säännösten mukaisesti.

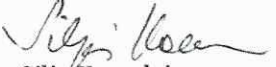
Lausuntonamme esitämme, että toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen tiedot ovat yhdenmukaisia ja että toimintakertomus on laadittu toimintakertomuksen laatimiseen sovellettavien säännösten mukaisesti.



Jos teemme suorittamamme työn perusteella johtopäätöksen, että toimintakertomuksessa on olennainen virheellisyys, meidän on raportoitava tästä seikasta. Meillä ei ole tämän asian suhteen raportoitavaa.

Sotkamossa 29.3.2018

PricewaterhouseCoopers Oy
Tilintarkastusyhteisö


Silja Komulainen
KHT