

YHTIÖKOKOUSKUTSU

Kiinteistö Oy Katinkulta Residence osakkeenomistajat kutsutaan varsinaiseen yhtiökokoukseen, joka pidetään 23.4.2015 klo 10.00 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 2.4.2015.

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. 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 10.4.2014 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.

Varsinainen yhtiökokous 23.4.2015

1. Kokouksen avaus
2. Kokouksen järjestäytyminen
Valitaan kokouksen puheenjohtaja, sihteeri, pöytäkirjantarkastajat ja ääntenlaskijat.
3. Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus
Kokoukset on lähetetty kirjeitse osakkeenomistajille 2.4.2014 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 2.4.2015 – 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 – 14.202,77 € 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 2016 ja vahvistetaan osakkeenomistajien yhtiölle suoritettavan vastikkeiden suuruus vuodelle 2016.
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.-31.12.2014

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 25.6.2014.

Tilintarkastajat

Perustamiskokouksessa valittiin yhtiön tilintarkastajaksi KHT-yhteisö PricewaterhouseCoopers Oy. Päävastuullisena tilintarkastajana toimi KHT Pekka Hiltunen.

Yhtiön johto

29.10.2012-25.6.2014 yhtiön hallitukseen ovat kuuluneet Tapio Anttila puheenjohtajana ja jäseninä Iiro Rossi ja Riku Rauhala.

25.6.2014 alkaen yhtiön hallitukseen ovat kuuluneet Voitto Hotti puheenjohtajana ja jäseninä Raimo Etelä, Riku Rauhala, Jaana Koskivalo ja Maija-Liisa Heikkilä-Paloneva.

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 toimitusjohtaja -palvelut	
Comforta Oy	Pesulapalvelut	
SOL-palvelut	Siivouspalvelut	
Katinkullan kiinteistöhoito	Kiinteistöhuolto	
Securitas Oy	Vartiointi	
T:mi Pekka Jansa	Polttopuutoimitukset	
Vapo	Kaukolämpötoimitus	
Loiste	Sähkötoimitus	

Vakuutukset

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

Korjaukset ja huolto

Huoltoviikolla ja tilikauden aikana suoritettiin huoneistojen laadutason säilyttämiseksi tarvittavat ylläpitokorjaukset.

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.

Olennaiset toiminnan kehittymistä kuvaavat tunnusluvut.

	2014	2013
Tuotot	278.192,23	328.346,28
Perushoitokulut	207.056,87	236.668,50
Käyttökulut	100.082,66	107.199,54

Yhtiöllä ei ollut pitkäaikaisia lainoja tilikauden lopussa.

Poistot Kertomusvuonna ei tehty poistoja.

Yhtiön hallintaanotetut viikkolomaosakkeet

Yhtiössä ei ole ollut tilikaudella hallintaanotettuja viikkoja.

Olennaiset tapahtumat tilikaudella.

Huoneistojen käyttöaste parani kertomusvuonna.

Olennaiset tapahtumat tilikauden päättymisen jälkeen

Yhtiön toiminta ja talous jatkuvat vakiintuneena. Nettiyhteyksien parantamiseksi tehdään huoneistokohtainen kuituyhteys.

Arvio toiminnan kehittämisestä

Tehdyillä korjauksilla ja hankinnoilla saadaan kaikkien huoneistojen tasoa nostettua.

Hallituksen esitys tuloksen käyttämiseksi

Tilikauden tappio -14.202,77 €. Hallitus esittää, että tilikauden tappio siirretään voittoa/tappio -tilille ja että osinkoa ei jaeta.

Kiinteistö Oy Katinkulta Residence
Hallitus

BUDJETTIVERTAILU	Budjetti	Toteuma	Ero
	1.1.-31.12.2014	1.1.-31.12.2014	1.1.-31.12.2014
TUOTOT			
Perusvastikkeet	235 000,00	235 275,46	-275,46
Palveluvastikkeet	89 000,00	96 332,14	-7 332,14
Vastikkeiden alv	-15 000,00	-3 505,56	-11 494,44
Alv-vastike	5 000,00	244,24	4 755,76
Muut kiinteistön tuotot	0,00	0,00	0,00
TUOTOT YHTEENSÄ	314 000,00	328 346,28	-14 346,28
KULUT			
PERUSKULUT			
Palkat ja palkkiot+sivukulut	2 000,00	0,00	2 000,00
Vuokrat/varasto	3 000,00	3 228,99	-228,99
Vuokrat/ maa-alueet	23 000,00	23 286,20	-286,20
Kiinteistövero	6 000,00	6 945,82	-945,82
Sähkö	41 000,00	35 230,75	5 769,25
Lämmitys	13 000,00	8 485,45	4 514,55
Jätehuolto	7 000,00	7 613,18	-613,18
Ulkoalueiden kesähoito	11 000,00	13 376,58	-2 376,58
Ulkoalueiden talvihoito	8 000,00	6 432,55	1 567,45
Yhteisalueiden hoito	5 000,00	3 659,99	1 340,01
Vakuutukset	2 000,00	2 373,70	-373,70
Rakennusten korjaus ja huolto	10 000,00	30 087,08	-20 087,08
Kaluston korjaus ja huolto	15 000,00	8 418,23	6 581,77
Polkupyörien huolto	1 000,00	1 499,22	-499,22
Grillien huolto	0,00	2 576,72	-2 576,72
Kiinteistöhuolto	17 000,00	16 949,17	50,83
Vastaanottopalvelut	17 000,00	17 000,16	-0,16
Aluevartiointi	0,00	97,14	-97,14
Isännöinti ja kirjanpito/hallintopalvelut	18 000,00	19 022,92	-1 022,92
Tilintarkastus	1 000,00	2 149,18	-1 149,18
Pankki- ja postimaksut	2 000,00	5 516,56	-3 516,56
Muut hallinnon kulut	0,00	874,64	-874,64
Tv-palvelut ja luvat	0,00	748,80	-748,80
Internet	2 000,00	1 123,01	876,99
Matka- ja maj.korvaukset/kokouskulut	0,00	624,20	-624,20
Suursiivous	5 000,00	13 144,40	-8 144,40
Muut hoitokulut	4 000,00	8 448,48	-4 448,48
Perushoitokulujen alv	-7 000,00	-2 244,62	-4 755,38
PERUSHOITOKULUT	206 000,00	236 668,50	-30 668,50
KÄYTTÖKULUT			
Vesi	4 000,00	8 995,25	-4 995,25
Takka puut ja nestekaasu	4 000,00	3 690,12	309,88
Pesulapalvelut	11 000,00	17 368,30	-6 368,30
Siivouspalvelut	68 000,00	67 339,64	660,36
Pesuaineet ja paperit	6 000,00	2 950,46	3 049,54
Kuluvat käyttötarvikkeet+pienkalusto	8 000,00	7 872,47	127,53
Käyttökulujen alv	-3 000,00	-1 016,70	-1 983,30
KIINTEISTÖN KÄYTTÖKULUT	98 000,00	107 199,54	-9 199,54
POISTOT	0,00	0,00	0,00
Korkotuotot	0,00	8 384,24	-8 384,24
Korkokulut	0,00	7 065,25	-7 065,25
Aktivoitavat hankinnat taseeseen	0,00	0,00	0,00
TULOT YHTEENSÄ	314 000,00	336 730,52	-22 730,52
KAIKKI KULUT YHTEENSÄ	304 000,00	350 933,29	-46 933,29
TULOS	10 000,00	-14 202,77	24 202,77

VASTIKERAHOITUSLASKELMA

Tilikaudelta 1.1.2014-31.12.2014

	2014	2013
Yhtiövastiketulot		
Peruvastikkeet	235 275,46	199 837,69
Palveluvastikkeet	96 332,14	88 559,63
Vastikkeiden alv	-3 505,56	-15 426,97
Alv-vastike	<u>244,24</u>	<u>5 221,88</u>
	328 346,28	278 192,23
Kiinteistön muut tuotot		
Korkotuotot	8 384,24	0,10
Muut tuotot	<u>0,00</u>	<u>22 893,40</u>
	8 384,24	22 893,50
Tuotot yhteensä	336 730,52	301 085,73
Menot		
Perushoitokulut	238 913,12	213 735,79
Palveluvastikekulut	108 216,24	103 608,83
Hoitokulujen alv	-3 261,32	-10 205,09
Korkokulut	<u>7 065,25</u>	<u>212,45</u>
Hoitokulut yhteensä	350 933,29	307 351,98
Hoitojäämä tilikaudelta	-14 202,77	-6 266,25
Ed.tilikausien hoitojäämät	-6 266,25	0,00
Siirtyvä hoitoylijäämä	-20 469,02	-6 266,25
Investointilaskelma		
Vahvistamaton pääomasijoitus	106 342,94	2 031 560,52
Osakepääoma	0,00	2 500,00
Rakentamiskustannukset	-106 342,94	-2 031 827,21
Osakkeiden hankinta	0,00	-12 192,00
Ed.tilikauden jäämä	-9 958,69	0,00
Siirtyvä investointijäämä	-9 958,69	-9 958,69
Siirtyvä ylijäämä yhteensä	-30 427,71	-16 224,94
Tarkistus kirjanpitoon		
Rahoitusomaisuus	44 255,02	152 527,73
Lyhytaikainen vieras pääoma	<u>-74 682,73</u>	<u>-168 752,67</u>
	-30 427,71	-16 224,94
Arvonlisäverolaskelma		
Alv-vastike	-244,24	-5 221,88
Suoritettava alv (vastikkeista)	3 505,56	15 426,97
Vähennettävä alv (hoitokuluista)	-3 261,32	-10 205,09
Tilikauden ali/ylijäämä	0,00	0,00
Ed-tilikauden alijäämä	0,00	0,00
Siirtyvä ali/ylijäämä	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>

TULOSLASKELMA	liite	1.1.2014-31.12.2014	29.10.2012-31.12.2013
Liikevaihto	1	328 346,28	278 192,23
Kiinteistön muut tuotot		0,00	22 893,40
Henkilöstökulut	2	0,00	-295,99
Kiinteistön muut kulut	3	-343 868,04	-306 843,54
Liikevoitto (tappio)		-15 521,76	-6 053,90
Rahoitustuotot ja -kulut			
Korkotuotot	4	8 384,24	0,10
Korkokulut	4	-7 065,25	-212,45
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä		1 318,99	-212,35
Tappio ennen satunnaisia eriä		-14 202,77	-6 266,25
Tappio ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja		-14 202,77	-6 266,25
Tilikauden voitto/tappio		-14 202,77	-6 266,25

TASE	liite	31.12.2014	31.12.2013
VASTAAVAA			
PYSYVÄT VASTAAVAT			
Aineelliset hyödykkeet	5		
Rakennukset ja rakennelmat		1 832 742,94	1 831 497,47
Koneet ja kalusto		305 427,21	305 427,21
Aineelliset hyödykkeet yhteensä		2 138 170,15	2 136 924,68
Sijoitukset			
Muut osakkeet	6	12 192,00	12 192,00
Sijoitukset yhteensä		12 192,00	12 192,00
PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ		2 150 362,15	2 149 116,68
VAIHTUVAT VASTAAVAT			
Lyhytaikaiset saamiset	7		
Vastikesaamiset		17 054,35	31 419,61
Muut saamiset		10 867,40	3 168,05
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä		27 921,75	34 587,66
Rahat ja pankkisaamiset			
Pankkisaamiset		16 333,27	12 842,60
Rahat ja pankkisaamiset yhteensä		16 333,27	12 842,60
VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ		44 255,02	47 430,26
VASTAAVAA YHTEENSÄ		2 194 617,17	2 196 546,94
VASTATTAVAA			
OMA PÄÄOMA	8		
Osakepääoma		2 500,00	2 500,00
Sijoitetun vapaa oman po rahasto		2 031 560,52	0,00
Edellisten tilikausien voitto(tappio)		-6 266,25	0,00
Tilikauden voitto(tappio)		-14 202,77	-6 266,25
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ		2 013 591,50	-3 766,25
VIERAS PÄÄOMA			
Lyhytaikainen vieras pääoma	9		
Ostovelat		69 497,59	62 730,75
Muut velat		108 732,10	2 137 445,25
Siirtovelat		2 795,98	137,19
Lyhytaikainen vieras pääoma yhteensä		181 025,67	2 200 313,19
VASTATTAVAA YHTEENSÄ		2 194 617,17	2 196 546,94

Kiinteistö Oy Katinkullan Residence
Talousarvio 2016

TEUR	BUDJETTI	Toteutuma	BUDJETTI	BUDJETTI
	2014	2014	2015	2016
TUOTOT				
Vastikkeet ja muut tuotot				
Perusvastikkeet	235	235	235	235
Palveluvastikkeet	89	97	89	111
Vastikkeiden alv	-15	-4	-15	-8
Vastikkeiden Alv	5	0	5	0
Tuotot yhteensä	314	328	314	348
KULUT				
Peruskulut				
Palkat	1	0	1	1
Sosiaalikulut	1	0	1	1
Tontin vuokra	23	23	23	23
Varaston vuokra	3	3	3	3
Harrastevastikkeet	0	0	0	0
Kiinteistövero	6	7	6	7
Sähkö	41	35	41	37
Kaukoämpö	13	9	13	11
Jätehuolto	7	7	7	7
Ulkoalueiden kesähoito	11	13	11	13
Ulkoalueiden talvihuolto	8	7	8	8
Yhteisalueiden hoito	5	4	5	5
Vuokratekstiilit ja matot	0	0	0	0
Vakuutukset	2	2	2	2
Rakennusten korjaus ja huolto	10	30	10	10
Kaluston korjaus ja huolto	15	9	15	15
Polkupyörien ja Grillien säilytys ja huolto	1	4	1	1
Kiinteistöhuolto	17	17	17	17
Vastaanottopalvelut	17	17	17	17
Isännöinti ja kirjanpito/ hallintopalvelu	18	19	18	19
Aluevartointi	0	0	0	0
Tilintarkastus	1	2	1	2
Asiantuntijapalvelut	0	0	0	0
Pankki-,posti- ja rek.maksut	2	6	2	6
TV - palvelut ja -luvut	0	1	0	0
Internet	2	1	2	2
Älykortit	0	0	0	0
Nuorisotila	0	0	0	0
Matka- ja majoituskorvaukset	0	1	0	1
Suursivous	5	13	5	7
Muut hoitokulut	4	8	4	8
Perusvastikkeiden Alv	-7	-2	-7	-2
Perushoitokulut yht	206	236	206	221
Käyttökulut				
Vesi	4	9	4	9
Takka puut ja nestekaasu	4	4	4	4
Pesulapalvelut	11	17	11	17
Siivouspalvelut	68	67	68	68
Pesuaineet ja paperit	6	3	6	4
Kuluvat käyttötarvikkeet	8	8	8	10
Palveluvastikkeiden Alv	-3	-1	-3	-1
Kiinteistön käyttökulut yht	98	107	98	111
TUOTOT YHTEENSÄ	314	328	314	348
KULUT YHTEENSÄ	304	343	304	352
Aktivoidut hankinnat	0	0	0	0
Satunnaiset tuotot	0	1	0	0
Yli-/alijäämä edellisen vuoden lopussa	-6	0	4	-14
TULOS	4	-14	14	-8

Kiinteistö Oy Katinkullan Residence

Yhtiövästikkeet 2013

Asuntokoko	Perusvastike/vko	Käyttövastike/vko	Vastikkeet yhteensä/vko
3mh+aula+tupak+s 67,5 m ²	189,98	117,72	307,70
3mh+aula+tupak+s 87,0 m ²	244,87	117,72	362,59

Yhtiövästikkeet 2014

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

Yhtiövästikkeet 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

Yhtiövästikkeet 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