

YHTIÖKOKOUSKUTSU

Kiinteistö Oy Katinkullan Golfharjun osakkeenomistajat kutsutaan varsinaiseen yhtiökokoukseen, joka pidetään 20.4.2017 klo 10.00 Holiday Club Katinkullassa osoitteessa Katinkullantie 15, 88610 Vuokatti.

Yhtiökokouksessa käsiteltävät asiat

Kokouksessa käsitellään yhtiöjärjestyksen 16. §:ssä mainitut asiat.

Osallistumisoikeus

Oikeus osallistua yhtiökokoukseen on osakkeenomistajalla, joka on rekisteröity yhtiön osakerekisteriin viimeistään 31.3.2017.

Ilmoittautuminen

Kokousjärjestelyjen vuoksi osakkeenomistaja, joka haluaa osallistua yhtiökokoukseen, pyydetään ilmoittautumaan yhtiölle viimeistään 18.4.2017 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 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. 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 31.3.2017 alkaen. Jäljennökset asiakirjoista lähetetään pyynnöstä osakkeenomistajalle ja ne julkaistaan internetsivulla www.katinkullanosakasklubi.fi, sekä www.holidayclub.fi/isannointi 31.3.2017 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 20.4.2017

1. Kokouksen avaus
2. Kokouksen järjestäytyminen
Valitaan kokouksen puheenjohtaja, sihteeri, pöytäkirjantarkastajat ja ääntenlaskijat.
3. Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus
Kokouskutsu on ollut Helsingin Sanomissa 2.4.2017 ja lähetetty kirjeitse osakkeenomistajille 31.3.2017 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 31.3.2017 – 20.4.2017 välisenä aikana.
7. Esitellään tilinpäätös tilikaudelta 1.1.2016 – 31.12.2016
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 – 61.662,77 € 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 2018 ja vahvistetaan osakkeenomistajien yhtiölle suoritettavan vastikkeen suuruus vuodelle 2018.
13. Vahvistetaan hallituksen jäsenmäärän (3-7) ja valitaan hallituksen jäsenet.
Tilikauden aikana hallituksessa toiminut seitsemän jäsentä
14. Tilintarkastajan ja varatilintarkastajan tai tilintarkastusyhteisön valinta
15. Vahvistetaan lopullinen sijoitetun vapaan omanpääoman rahasto.
16. Muut esille tulevat asiat
17. Kokouksen päättäminen

Kiinteistö Oy Katinkullan Golfharju
Talousarvio 2018

| TEUR | Budjetti | Toteutuma | Budjetti | Budjetti |
|---|------------|------------|------------|------------|
| | 2016 | 2016 | 2017 | 2018 |
| TUOTOT | | | | |
| Vastikkeet ja muut tuotot | | | | |
| Perusvastikkeet | 504 | 505 | 525 | 525 |
| Palveluvastikkeet | 190 | 177 | 180 | 180 |
| Muut kiinteistön tuotot | 0 | 6 | 0 | 6 |
| Alv vastike | 7 | 3 | 7 | 3 |
| Vastikkeiden Alv | -40 | -44 | -40 | -40 |
| Tuotot yhteensä | 661 | 647 | 672 | 674 |
| KULUT | | | | |
| Peruskulut | | | | |
| Palkat | 5 | 5 | 5 | 5 |
| Sosiaalikulut | 1 | 0 | 1 | 1 |
| Tontin vuokra | 83 | 83 | 83 | 83 |
| Varaston vuokra | 7 | 9 | 8 | 9 |
| Kiinteistövero | 30 | 29 | 30 | 30 |
| Sähkö | 40 | 39 | 40 | 40 |
| Kaukolämpö | 36 | 31 | 34 | 34 |
| Jätehuolto | 10 | 11 | 10 | 10 |
| Ulkoalueiden kesähoito | 29 | 30 | 30 | 30 |
| Ulkoalueiden talvihoito | 25 | 21 | 23 | 23 |
| Yhteisalueiden hoito | 10 | 6 | 10 | 6 |
| Vuokratekstiilit ja matot | 9 | 9 | 9 | 9 |
| Vakuutukset | 5 | 4 | 5 | 5 |
| Rakennusten korjaus ja huolto | 10 | 13 | 10 | 10 |
| Kaluston korjaus ja huolto | 20 | 11 | 20 | 20 |
| Grillien huolto | 5 | 5 | 5 | 5 |
| Kone ja kalustovuokra | 9 | 10 | 9 | 9 |
| Polkupyörien säilytys ja huolto | 3 | 5 | 5 | 5 |
| Kiinteistöhuolto | 38 | 39 | 39 | 39 |
| Vastaanottopalvelut | 38 | 38 | 38 | 38 |
| Isännöinti ja kirjanpito/ hallintopalvelu | 44 | 43 | 44 | 44 |
| Aluevartointi | 12 | 14 | 13 | 13 |
| Tilintarkastus | 4 | 3 | 4 | 4 |
| Asiantuntijapalvelut | 1 | 0 | 1 | 1 |
| Pankki-, posti- ja rek.maksut | 7 | 4 | 7 | 5 |
| TV - palvelut ja -luvat | 0 | 0 | 1 | 0 |
| Internet | 36 | 29 | 36 | 30 |
| Nuorisotila | 6 | 6 | 6 | 6 |
| Matka- ja majoituskorvaukset | 7 | 3 | 7 | 5 |
| Suursiivous | 23 | 25 | 23 | 25 |
| Muut hoitokulut | 20 | 28 | 20 | 30 |
| Perusvastikekulujen Alv | -26 | -30 | -26 | -30 |
| Perushoitokulut yht | 547 | 523 | 550 | 544 |
| Käyttökulut | | | | |
| Vesi | 10 | 9 | 10 | 10 |
| Takkapuut ja nestekaasu | 10 | 8 | 9 | 9 |
| Pesulapalvelut | 30 | 31 | 30 | 31 |
| Siivouspalvelut | 110 | 122 | 110 | 122 |
| Pesuaineet ja paperit | 10 | 0 | 10 | 0 |
| Kuluvat käyttötarvikkeet | 10 | 22 | 10 | 20 |
| Palveluvastikekulujen Alv | -8 | -10 | -8 | -10 |
| Kiinteistön käyttökulut yht | 172 | 182 | 171 | 182 |
| TUOTOT YHTEENSÄ | 661 | 647 | 672 | 674 |
| KULUT YHTEENSÄ | 719 | 705 | 721 | 726 |
| Aktivoidut hankinnat | 10 | 0 | 0 | 0 |
| Satunnaiset tuotot | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Yli-/alijäämä edellisen vuoden lopussa | 170 | 170 | 112 | 112 |
| TULOS | 102 | 112 | 63 | 60 |



Tilintarkastuskertomus

Kiinteistö Oy Katinkullan Golfharjun yhtiökokoukselle

Tilinpäätöksen tilintarkastus

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 Katinkullan Golfharjun (y-tunnus 2104809-7) tilinpäätöksen tilikaudelta 1.1.2016 - 31.12.2016. Tilinpäätös sisältää yhtiön 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 virheellisyttä.

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 virheellisyttä, sekä antaa tilintarkastuskertomus, joka sisältää lausuntonamme. Kohtuullinen varmuus on korkea varmuustaso, mutta se ei ole tae siitä, että olennainen virheellisyys aina havaitaan hyvän tilintarkastustavan mukaisesti suoritettavassa tilintarkastuksessa. Virheellisyksiä 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 lausuntomme 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 lausuntomme. 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.

Kommunikoidemme 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 toimitusjohtaja vastaavat muusta informaatiosta. Muu informaatio käsittää toimintakertomukseen sisältyvän informaation. Tilinpäätöstä koskeva lausuntomme ei kata muuta informaatiota.

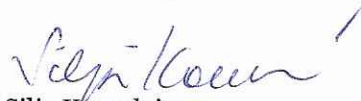
Velvollisuutenamme on lukea toimintakertomukseen sisältyvä informaatio tilinpäätöksen tilintarkastuksen yhteydessä ja tätä tehdessämme arvioida, onko toimintakertomukseen sisältyvä informaatio olennaisesti ristiriidassa tilinpäätöksen tai tilintarkastusta suoritettaessa hankkimamme tietämyksen kanssa 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 toimintakertomukseen sisältyvässä informaatioissa on olennainen virheellisyys, meidän on raportoitava tästä seikasta. Meillä ei ole tämän asian suhteen raportoitavaa.

Sotkamossa 27.3.2017

PricewaterhouseCoopers Oy
Tilintarkastusyhteisö



Silja Komulainen
KHT

Kiinteistö Oy Katinkullan Golfharju

Yhtiövastikkeet 2014

| Asuntokoko | Perusvastike/vko | Käyttövastike/vko | Vastikkeet yhteensä/vko |
|------------------------------|------------------|-------------------|-------------------------|
| 2h+k+s+p 62,0 m ² | 217,57 | 96,75 | 314,32 |
| 2h+k+s+p 70,5 m ² | 247,40 | 110,02 | 357,42 |
| 2h+k+s+p 71,5 m ² | 250,91 | 111,58 | 362,49 |

Yhtiövastikkeet 2015

| Asuntokoko | Perusvastike/vko | Käyttövastike/vko | Vastikkeet yhteensä/vko |
|------------------------------|------------------|-------------------|-------------------------|
| 2h+k+s+p 62,0 m ² | 217,57 | 96,75 | 314,32 |
| 2h+k+s+p 70,5 m ² | 247,40 | 110,02 | 357,42 |
| 2h+k+s+p 71,5 m ² | 250,91 | 111,58 | 362,49 |

Yhtiövastikkeet 2016

| Asuntokoko | Perusvastike/vko | Käyttövastike/vko | Vastikkeet yhteensä/vko |
|------------------------------|------------------|-------------------|-------------------------|
| 2h+k+s+p 62,0 m ² | 217,57 | 96,75 | 314,32 |
| 2h+k+s+p 70,5 m ² | 247,40 | 110,02 | 357,42 |
| 2h+k+s+p 71,5 m ² | 250,91 | 111,58 | 362,49 |

Yhtiövastikkeet 2017

| Asuntokoko | Perusvastike/vko | Käyttövastike/vko | Vastikkeet yhteensä/vko |
|------------------------------|------------------|-------------------|-------------------------|
| 2h+k+s+p 62,0 m ² | 226,27 | 96,75 | 323,02 |
| 2h+k+s+p 70,5 m ² | 257,29 | 110,02 | 367,31 |
| 2h+k+s+p 71,5 m ² | 260,94 | 111,58 | 372,52 |

Yhtiövastikkeet 2018

| Asuntokoko | Perusvastike/vko | Käyttövastike/vko | Vastikkeet yhteensä/vko |
|------------------------------|------------------|-------------------|-------------------------|
| 2h+k+s+p 62,0 m ² | 226,27 | 96,75 | 323,02 |
| 2h+k+s+p 70,5 m ² | 257,29 | 110,02 | 367,31 |
| 2h+k+s+p 71,5 m ² | 260,94 | 111,58 | 372,52 |