

YHTIÖKOKOUSKUTSU

Kiinteistö Oy Katinkulta Residence osakkeenomistajat kutsutaan varsinaiseen yhtiökokoukseen, joka pidetään 19.4.2017 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 29.3.2017.

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 29.3.2017 alkaen. Jäljennökset asiakirjoista on kokouskutsun liitteenä ja lisäksi asiakirjat ovat saatavilla yhtiökokouspaikalla.

Ehdotus voittovarojen käyttämisestä

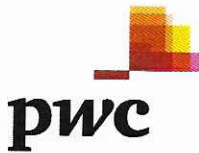
Yhtiön hallitus ehdottaa yhtiökokoukselle, että yhtiön päättyneen tilikauden tulos siirretään voitto-/tappio-tilille ja ettei osinkoa jaeta.

Varsinainen yhtiökokous 19.4.2017

1. Kokouksen avaus
2. Kokouksen järjestäytyminen
Valitaan kokouksen puheenjohtaja, sihteeri, pöytäkirjantarkastajat ja ääntenlaskijat.
3. Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus
Kokouskutsu on lähetetty kirjeitse osakkeenomistajille 29.3.2017 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 29.3.2017 – 19.4.2017 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 - 3.400,91 € 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 2018 ja vahvistetaan osakkeenomistajien yhtiölle suoritettavan vastikkeiden suuruus vuodelle 2018.
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

Kiinteistö Oy Katinkullan Residence
Talousarvio 2018

TEUR	BUDJETTI	Toteutuma	BUDJETTI	BUDJETTI
	2016	2016	2017	2018
TUOTOT				
Vastikkeet ja muut tuotot				
Perusvastikkeet	235	235	235	245
Palveluvastikkeet	111	119	100	115
Vastikkeiden alv	-3	0	-5	0
Vastikkeiden Alv	0	0	1	0
Käyttökorvaukset		2		2
Tuotot yhteensä	343	356	331	362
KULUT				
Peruskulut				
Palkat	1	0	1	2
Sosiaalikulut	1	0	0	0
Tontin vuokra	23	23	23	23
Varaston vuokra	3	3	3	3
Kiinteistövero	7	7	7	7
Sähkö	37	37	37	37
Kaukolämpö	11	8	10	10
Jätehuolto	7	8	7	7
Ulkoalueiden kesähoito	13	13	13	13
Ulkoalueiden talvihoito	8	6	8	7
Yhteisalueiden hoito	5	2	5	5
Vakuutukset	2	3	3	3
Rakennusten korjaus ja huolto	10	21	10	10
Kaluston korjaus ja huolto	15	36	15	15
Polkupyörien ja Grillien säilytys ja huolto	1	5	3	3
Kiinteistöhuolto	17	17	17	17
Vastaanottopalvelut	17	17	17	17
Isännöinti ja kirjanpito/ hallintopalvelu	19	19	19	19
Tilintarkastus	2	1	2	2
Pankki-,post- ja rek.maksut	6	2	6	4
TV - palvelut ja -luvat	0	1	1	1
Internet	2	7	5	7
Matka- ja majoituskorvaukset	1	5	3	4
Suursiivous	7	9	8	8
Muut hoitokulut	8	17	10	14
Perusvastikekulujen Alv	-2	0	-5	0
Perushoitokulut yht	221	267	228	238
Käyttökulut				
Vesi	9	6	8	8
Takkapuut ja nestekaasu	4	4	4	4
Pesulapalvelut	17	18	18	18
Siivouspalvelut	68	84	70	84
Pesuaineet ja paperit	4	0	5	0
Kuluvat käyttötarvikkeet	10	7	10	10
Palveluvastikekulujen Alv	-1	0	-1	0
Kiinteistön käyttökulut yht	111	119	114	124
TUOTOT YHTEENSÄ	343	356	331	362
KULUT YHTEENSÄ	332	386	342	362
Aktivoidut hankinnat	0	0	0	0
Satunnaiset tuotot	0	26	0	0
Yli-/alijäämä edellisen vuoden lopussa	-14	-13	-17	-17
TULOS	-3	-17	-28	-17



Tilintarkastuskertomus

Kiinteistö Oy Katinkulta Residencen 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 Katinkulta Residencen (y-tunnus 2509742-7) 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 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 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.

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 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 Residence

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

Yhtiövästikkeet 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

Yhtiövästikkeet 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