

TOIMINTAKERTOMUS 1.1.- 31.12.2018

Yleistä yhtiöstä

Yhtiön toimialana on vuokraoikeuden nojalla hallita Sotkamon kunnan Alasotkamon kylässä sijaitsevasta tilasta Nättiniemi Rn:o 2:45 ja Hiekkaniemi II –nimisestä tilasta Rn:o 2:49 vuokrattavaa maa-aluetta ja omistaa ja hallita sille rakennettavia loma-asuntoja ja muita niitä palvelevia rakennuksia. Vuokra-alueen pinta-ala on 5,9 ha ja sen vuokrasopimus päättyy 5.4.2054. Yhtiön omistamissa rakennuksissa sijaitsevat huoneistot on varattu osakkeenomistajien loma-asunnoiksi ja hallittaviksi viikko-osake -periaatteella. Yhtiö omistaa 54 viikkoloma-asuntohuoneistoa.

Yhtiökokous

Kiinteistö Oy Katinkullan Hiekkaniemen varsinainen yhtiökokous pidettiin 26.4.2018. Varsinaisessa yhtiökokouksessa käsiteltiin yhtiöjärjestyksen 14 §:n mukaiset varsinaiselle yhtiökokoukselle kuuluvat asiat.

Tilintarkastajat

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

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

Yhtiön johto

1.1 - 31.12.2018 yhtiön hallitukseen ovat kuuluneet Riku Rauhala puheenjohtajana ja ja jäsenenä Seppo Juurikko, Ben Grass, Ari Pitkänen, Jaana Syväoja, Seppo Sirviö ja Pirppa Taljavirta.

Hallitus kokoontui tilikauden aikana 5 kertaa.

Toimitusjohtajana on toiminut Ilpo Antikainen. Ilpo Antikainen on siirtynyt uusiin tehtäviin 31.12.2018. Holidayclub Resorts Oy on palkannut hänen seuraajakseen Ville Valtasen.

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/	Kirjanpito, osakasrekisteri, isännöinti ja	toimitusjohtaja
Isännöinti	-palvelut	
Comforta Oy	Pesulapalvelut	
SOL-palvelut	Siivouspalvelut	
Katinkullan Kiinteistöhoito Oy	Kiinteistöhuolto	
Securitas Oy	Vartiointi	
T:mi Pekka Jansa	Polttopuutoimitukset	
Loiste Energia Oy	Sähkötoimitus	
Vuokatin Nurmi Oy	Kesä ja ulkohoito	

Vakuutukset

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

Korjaukset ja huolto

Huoltoviikolla ja tilikauden aikana suoritettiin huoneistojen laatutason säilyttämiseksi
tarvittavat ylläpitokorjaukset.

Lisäksi huoneistoissa tehtiin tarvittavia korjauksia ja hankintoja.

Toiminta ja talous

Tilikauden aikana yhtiö keskittyi korkeatasoisen palvelutason säilyttämiseen.

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

Olennaiset toiminnan kehittymistä kuvaavat tunnusluvut.

	2018	2017	2016
Tuotot	1.367.632,83	1.345.557,29	1.358.281,70
Perushoitokulut	833.687,06	790.781,92	826.293,12
Käyttökulut	407.468,91	408.117,89	401.133,73
Käyttöaste	84,70 %	83,65 %	86,98 %

Yhtiöllä ei ollut pitkäaikaisia lainoja tilikauden lopussa.

Poistot Kertomusvuonna tehtiin poisto pitkävaikutteisista menoista 1.164,44 €
Edellisen tilikauden poistojen yhteismäärä oli 155.267,98 €

Kulutustiedot

	2018	2017	2016
Sähkö kWh	1.102.778	1.147.358	1.132.215
Vesikulutus m3	8.363	8.284	7.865

Yhtiön hallintaanotetut viikolomaosakkeet

Maksamattomien vastikkeiden johdosta yhtiö on yhtiöjärjestyksen mukaisesti ottanut hal-
lintaan 13 viikkoa, viikosta tuli vuokratuottoja vuonna 2018, yhteensä 2640,28 €.

Olennaiset tapahtumat tilikaudella

Huoneistojen tekstiilejä ja mattoja uusitiin kertomusvuonna.

Olennaiset tapahtumat tilikauden päättymisen jälkeen

Yhtiön toiminta ja talous jatkuvat vakiintuneena.

Arvio toiminnan kehittämisestä

Tehdyillä korjauksilla ja hankinnoilla saadaan kaikkien huoneistojen taso pidettyä
alkuperäisellä korkealla tasolla.

Hallituksen esitys tuloksen käyttämiseksi

Tilikauden voitto + 123.870,37 €. Hallitus esittää, että tilikauden tulos siirretään voitto/tappio -tilille ja että osinkoa ei jaeta.

Kiinteistö Oy Katinkullan Hiekkaniemi
Hallitus

VASTIKERAHOITUSLASKELMA

Tilikaudelta 1.1.2018-31.12.2018

	2018	2017
Yhtiövastiketulot		
Perusvastikkeet	1 025 587,56	1 025 587,56
Palveluvastikkeet	<u>324 289,77</u>	<u>319 969,73</u>
	1 349 877,33	1 345 557,29
Kiinteistön muut tuotot		
Korkotuotot	4 959,47	1 143,42
Käyttökorvaukset	17 754,50	13 691,00
Muut tuotot	<u>0,00</u>	<u>752,17</u>
	22 713,97	15 586,59
	1 372 591,30	1 361 143,88
Tuotot yhteensä		
Menot		
Perushoitokulut	838 687,06	795 781,92
Palveluvastikekulut	407 468,91	408 117,89
Korkokulut	1 400,55	1 388,31
Aktivoidut hankinnat	130 285,45	4 900,00
Luottolimiitin käyttö vähennys/lisäys	<u>-1 304,02</u>	<u>0,00</u>
	1 376 537,95	1 210 188,12
Hoitokulut yhteensä	1 376 537,95	1 210 188,12
Hoitojäämä tilikaudelta	-3 946,65	150 955,76
Ed.tilikausien hoitojäämät	132 547,18	-18 408,58
Siirtyvä hoitoylijäämä	128 600,53	132 547,18
Investointilaskelma		
Rakennusrahastosijoitus		
Alv palautusvastuun täsmäytys		
Rakentamiskustannukset		
Palautettu alv aik.rak.kustannuksista		
Investointijäämä tilikaudelta		
Ed.tilikauden jäämä	74 509,65	74 509,65
Siirtyvä investointijäämä	74 509,65	74 509,65
Siirtyvä ylijäämä yhteensä	203 110,18	207 056,83
Tarkistus kirjanpitoon		
Rahoitusomaisuus	269 525,30	275 930,08
Lyhytaikainen vieras pääoma	<u>-66 415,12</u>	<u>-68 873,25</u>
	203 110,18	207 056,83

TALOUSARVIOVERTAILU	Budjetti	Toteuma	Ero
	1.1.-31.12.2018	1.1.-31.12.2018	1.1.-31.12.2018
TUOTOT			
Perusvastikkeet	1 025 000,00	1 025 587,56	587,56
Palveluvastikkeet	336 000,00	324 289,77	-11 710,23
Käyttökorvaukset	0,00	17 754,50	17 754,50
Muut tuotot	5 000,00	0,00	-5 000,00
TUOTOT YHTEENSÄ	1 366 000,00	1 367 631,83	1 631,83
HENKILÖSTÖKULUT			
Palkat ja palkkiot	-6 000,00	-5 000,00	1 000,00
POISTOT	0,00	-1 164,41	-1 164,41
PERUSHOITOKULUT			
Yhtiökokouskulut	0,00	-4 811,10	-4 811,10
Hallituksen kulut / kokouskulut	-6 000,00	-2 519,61	3 480,39
Kirjanpito ja isännöinti	-56 000,00	-56 774,88	-774,88
Tilintarkastus	-5 000,00	-3 946,67	1 053,33
Asiantuntijapalvelut	-2 000,00	0,00	2 000,00
Perintäkulut	0,00	-2 499,41	-2 499,41
Postikulut	-1 700,00	-5 013,56	-3 313,56
Pankki kulut	-1 400,00	-1 336,37	63,63
Muut hallinnon kulut	-11 900,00	-200,00	11 700,00
Huoltosopimukset	-51 000,00	-50 462,64	537,36
Vastaanottopalvelut	-49 000,00	-49 259,52	-259,52
Kesähoito	-55 000,00	-51 647,05	3 352,95
Talvihoito	-33 000,00	-28 303,16	4 696,84
Yleisalueiden hoito	-15 000,00	-21 479,77	-6 479,77
Suursiivoukset	-35 000,00	-38 105,44	-3 105,44
Vuokratekstitit	-10 000,00	-8 618,36	1 381,64
Sähkö	-150 000,00	-128 940,78	21 059,22
Jätehuolto	-18 000,00	-17 983,92	16,08
Vakuutukset	-7 000,00	-7 315,80	-315,80
Maa-alueet vuokrat	-121 000,00	-122 817,76	-1 817,76
Vuokrat/nuorisotilat	-8 000,00	-7 846,32	153,68
Vuokrat/ varasto	-15 000,00	-11 716,56	3 283,44
Vuokrat / Led-valot	-28 000,00	-2 305,35	25 694,65
Kiinteistövero	-23 000,00	-22 131,52	868,48
Kiinteistön korjaus ja huolto	-20 000,00	-28 320,59	-8 320,59
Kaluston korjaus ja huolto	-30 000,00	-73 689,13	-43 689,13
Kaluston korjaus ja huolto aktivoitavat	0,00	-130 285,45	-130 285,45
Aktivoinnit taseeseen	0,00	130 285,45	130 285,45
Pyörät	-6 000,00	-15 073,63	-9 073,63
Grillit	-7 000,00	-6 881,52	118,48
Tiedottaminen / Osakaslehtikulut	0,00	-5 737,08	-5 737,08
Maksu-TV/ Kaapeli -TV	-1 000,00	-876,22	123,78
Tietoliikenne/ Internet	-45 000,00	-23 517,33	21 482,67
Aluevartiointi	-15 000,00	-12 652,32	2 347,68
Latumaksut	0,00	-6 758,10	-6 758,10
Muut kulut	-30 000,00	-1 048,18	28 951,82
Osakastoiminnot	0,00	-10 194,87	-10 194,87
Luottotappiot	0,00	-2 902,54	-2 902,54
PERUSHOITOKULUT YHTEENSÄ	-856 000,00	-833 687,06	22 312,94
KÄYTTÖKULUT			
Vesi	-27 000,00	-30 528,14	-3 528,14
Takkapuut ja nestekaasu	-15 000,00	-16 182,55	-1 182,55
Pesulapalvelut	-76 000,00	-65 204,60	10 795,40
Siivouspalvelut	-242 000,00	-259 208,82	-17 208,82
Kuluvat käyttötarvikkeet	-35 000,00	-22 978,49	12 021,51
Pienkalusto	0,00	-13 366,31	-13 366,31
KIINTEISTÖN KÄYTTÖKULUT YHTEENSÄ	-395 000,00	-407 468,91	-12 468,91
Korkotuotot	0,00	4 959,47	4 959,47
Korkokulut	0,00	-1 400,55	-1 400,55
TULOT YHTEENSÄ	1 366 000,00	1 372 591,30	6 591,30
KAIKKI KULUT YHTEENSÄ	-1 257 000,00	-1 248 720,93	8 279,07
TULOS	109 000,00	123 870,37	14 870,37

TULOSLASKELMA	liite	1.1.2018-31.12.2018	1.1.2017-31.12.2017
Liikevaihto	1		
Vastikkeet		1 349 877,33	1 345 557,29
Käyttökorvaukset		17 754,50	13 691,00
Yhteensä		1 367 631,83	1 359 248,29
Kiinteistön muut tuotot		0,00	752,17
Palkat ja palkkiot	2	-5 000,00	-5 000,00
Poistot ja arvonalentumiset	3	-1 164,41	-155 267,98
Kiinteistön hoitokulut			
Hallinto, isännöinti, kirjanpito		-56 774,88	-56 071,08
Hallinto, muut kulut		-20 326,72	-19 120,52
Käyttö ja huolto		-152 249,51	-158 305,93
Ulkoalueiden huolto		-101 429,98	-85 167,59
Siivous		-371 137,22	-362 815,46
Vesi ja jätevesi		-30 528,14	-29 648,80
Sähkö ja kaasu		-128 940,78	-137 812,81
Jätehuolto		-17 983,92	-18 157,95
Vahinkovakuutukset		-7 315,80	-8 306,96
Vuokrat		-144 685,99	-143 464,57
Kiinteistövero		-22 131,52	-22 437,50
Korjaukset		-123 964,87	-92 929,38
Muut hoitokulut, internet		-23 517,33	-24 830,04
Muut hoitokulut, muut kulut		-37 266,77	-36 453,38
Luottotappiot		-2 902,54	-3 377,84
Yhteensä		-1 241 155,97	-1 198 899,81
Liikevoitto (tappio)		120 311,45	832,67
Rahoitustuotot ja -kulut	4		
Korkotuotot		4 959,47	1 143,42
Korkokulut		-1 400,55	-1 388,31
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä		3 558,92	-244,89
Tappio ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja		123 870,37	587,78
Tilikauden voitto/tappio		123 870,37	587,78

TASE	liite	31.12.2018	31.12.2017
VASTAAVAA			
PYSYVÄT VASTAAVAT			
Aineettomat hyödykkeet			
Liittymismaksut	5	116 547,38	116 547,38
Aineettomat hyödykkeet yhteensä		116 547,38	116 547,38
Aineelliset hyödykkeet			
Rakennukset ja rakennelmat	6	9 212 472,13	9 212 472,13
Koneet ja kalusto		1 414 460,89	1 284 175,44
Muut aineelliset hyödykkeet		0,00	1 164,41
Aineelliset hyödykkeet yhteensä		10 626 933,02	10 497 811,98
PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ		10 743 480,40	10 614 359,36
VAIHTUVAT VASTAAVAT			
Lyhytaikaiset saamiset			
Vastikesaamiset	7	17 551,83	33 744,04
Siirtosaamiset		27 211,73	26 088,48
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä		44 763,56	59 832,52
Rahat ja pankkisaamiset			
Pankkisaamiset		224 761,74	216 097,56
Rahat ja pankkisaamiset yhteensä		224 761,74	216 097,56
VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ		269 525,30	275 930,08
VASTAAVAA YHTEENSÄ		11 013 005,70	10 890 289,44
VASTATTAVAA			
OMA PÄÄOMA			
Osakepääoma	8	14 040,00	14 040,00
Rakennusrahasto		11 120 540,55	11 120 540,55
Edellisten tilikausien voitto(tappio)		-313 164,36	-313 752,14
Tilikauden voitto(tappio)		123 870,37	587,78
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ		10 945 286,56	10 821 416,19
VIERAS PÄÄOMA			
Pitkäaikainen vieras pääoma			
Shekkitililiikki		1 304,02	0,00
Pitkäaikainen vieras pääoma yhteensä		1 304,02	0,00
Lyhytaikainen vieras pääoma			
Ostovelat	9	8 762,26	67 692,39
Siirtovelat		57 652,86	1 180,86
Lyhytaikainen vieras pääoma yhteensä		66 415,12	68 873,25
VASTATTAVAA YHTEENSÄ		11 013 005,70	10 890 289,44