

YHTIÖKOKOUSKUTSU

Kiinteistö Oy Katinkullan Hiekkaniemen osakkeenomistajat kutsutaan varsinaiseen yhtiökokoukseen, joka pidetään 26.4.2018 klo 11.00 Holiday Club Katinkullassa osoitteessa Katinkullantie 15, 88610 Vuokatti.

Yhtiökokouksessa käsiteltävät asiat

Kokouksessa käsitellään yhtiöjärjestyksen 13. §:ssä mainitut asiat.

Osallistumisoikeus

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

Ilmoittautuminen

Osakkeenomistajan, joka haluaa osallistua yhtiökokoukseen, on ilmoitauduttava yhtiölle viimeistään 23.4.2018 klo 16.00 mennessä joko kirjallisesti osoitteella:

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

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 4.4.2018 alkaen. Jäljennökset asiakirjoista lähetetään pyynnöstä osakkeenomistajalle ja ne julkaistaan internetsivulla www.katinkullanosakasklubi.fi, sekä www.holidayclub.fi/isannointi 4.4.2018 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 26.4.2018

1. Kokouksen avaus
2. Kokouksen järjestäytyminen
Valitaan kokouksen puheenjohtaja, sihteeri, pöytäkirjantarkastajat ja äänenlaskijat.
3. Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus
Kokouskutsu 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 – 26.4.2018 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 + 587,78 € 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 2019 ja vahvistetaan osakkeenomistajien yhtiölle suoritettavan vastikkeen suuruus vuodelle 2019.
13. Vahvistetaan hallituksen jäsenmäärän (3-7) ja valitaan hallituksen jäsenet.
Tilikauden aikana hallituksessa toiminut seitsemän jäsentä
14. Tilintarkastajan ja varatilintarkastajan tai tilintarkastusyhteisön valinta
15. Muut esille tulevat asiat
16. Kokouksen päättäminen

TOIMINTAKERTOMUS 1.1.- 31.12.2017

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 20.4.2017. 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 - 20.4.2017 yhtiön hallitukseen ovat kuuluneet Riku Rauhala puheenjohtajana ja ja jäseninä Seppo Juurikko, Ben Grass, Ari Pitkänen, Jaana Syväoja, Petteri Virranta ja Pirppa Taljavirta.

20.4.2017 alkaen yhtiön hallitukseen ovat kuuluneet Riku Rauhala puheenjohtajana ja jäseninä Seppo Juurikko, Ben Grass, Ari Pitkänen, Jaana Syväoja, Seppo Sirviö ja Pirppa Taljavirta.

Hallitus kokoontui tilikauden aikana 5 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	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.

Kertomusvuonna suoritettiin myös yleisten alueiden ilmeen kohentaminen. 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.

	2017	2016	2015
Tuotot	1.345.557,29	1.358.281,70	1.175.229,20
Perushoitokulut	790.781,92	826.293,12	790.305,57
Käyttökulut	408.117,89	401.133,73	368.454,10
Käyttöaste	83,65 %	86,98 %	83,42 %

Yhtiöllä ei ollut pitkäaikaisia lainoja tilikauden lopussa.

Poistot Kertomusvuonna tehtiin poistoja rakennuksista ja rakennelmista 554,57 € ja koneista ja kalustosta 153.548,97 € sekä pitkävaikutteisista menoista 1.164,44 € yhteensä 155.267,98 €. Edellisen tilikauden poistojen yhteismäärä oli 119.124,70 €.

Kulutustiedot

	2017	2016	2015
Sähkö kWh			
- päiväenergia	1.147.358	1.132.215	1.093.744
Vesikulutus m ³	8.284	7.865	7.984

Yhtiön hallintaanotetut viikkolomaosakkeet

Maksamattomien vastikkeiden johdosta yhtiö on yhtiöjärjestyksen mukaisesti ottanut hallintaansa 13 viikkoa, viikosta tuli vuokratuottoja vuonna 2017, yhteensä 3.774,96 €.

Olennaiset tapahtumat tilikaudella

Yhtiö on allekirjoittanut 13.12.2016 puite- ja palvelusopimukset Holiday Club Resorts Oy:n kanssa. Sopimukset on voimassa 1.1.2017 - 31.12.2021 saakka. Tämän jälkeen sopimukset jatkuu toistaiseksi voimassa olevana.

Olennaiset tapahtumat tilikauden päättymisen jälkeen

Yhtiön toiminta ja talous jatkuvat vakiintuneena.

Arvio toiminnan kehittymisestä

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

Hallituksen esitys tuloksen käyttämiseksi

Tilikauden voitto + 587,78 €. Hallitus esittää, että tilikauden tulos siirretään voitto/tappio -tilille ja että osinkoa ei jaeta.

Kiinteistö Oy Katinkullan Hiekkaniemi
Hallitus

VASTIKERAHOITUSLASKELMA

Tilikaudelta 1.1.2017-31.12.2017

	2017	2016
Yhtiövastiketulot		
Perusvastikkeet	1 025 587,56	1 025 587,56
Palveluvastikkeet	<u>319 969,73</u>	<u>332 694,14</u>
	1 345 557,29	1 358 281,70
Kiinteistön muut tuotot		
Korkotuotot	1 143,42	1 410,91
Käyttökorvaukset	13 691,00	9 136,00
Muut tuotot	<u>752,17</u>	<u>0,00</u>
	15 586,59	10 546,91
Tuotot yhteensä	1 361 143,88	1 368 828,61
Menot		
Perushoitokulut	795 781,92	833 894,73
Palveluvastikekulut	408 117,89	393 532,12
Korkokulut	1 388,31	2 817,25
Aktivoidut hankinnat	<u>4 900,00</u>	<u>0,00</u>
	1 210 188,12	1 230 244,10
Hoitokulut yhteensä	1 210 188,12	1 230 244,10
Hoitojäämä tilikaudelta	150 955,76	138 584,51
Ed.tilikausien hoitojäämät	-18 408,58	-156 993,09
Siirtyvä hoitoylijäämä	132 547,18	-18 408,58
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	207 056,83	56 101,07
Tarkistus kirjanpitoon		
Rahoitusomaisuus	275 930,08	129 671,61
Lyhytaikainen vieras pääoma	<u>-68 873,25</u>	<u>-73 570,54</u>
	207 056,83	56 101,07
Arvonlisäverolaskelma		
Alv vastiketuet	0,00	0
Suoritettava alv (vastikkeista)	0,00	0
Vähennettävä alv (hoitokuluista)	0,00	0
Tilikauden ali/ylijäämä	0,00	0
Ed-tilikauden ali/ylijäämä	6 101,63	6101,63
Siirtyvä ali/ylijäämä	6 101,63	6101,63

TALOUSARVIOVERTAILU	Budjetti	Toteuma	Ero
	1.1.-31.12.2017	1.1.-31.12.2017	1.1.-31.12.2017
TUOTOT			
Perusvastikkeet	1 025 587,56	1 025 587,56	0,00
Palveluvastikkeet	336 000,00	319 969,73	-16 030,27
Käyttökorvaukset	0,00	13 691,00	13 691,00
Muut tuotot	0,00	752,17	752,17
TUOTOT YHTEENSÄ	1 361 587,56	1 360 000,46	-1 587,10
HENKILÖSTÖKULUT			
Palkat ja palkkiot	-6 000,00	-5 000,00	1 000,00
POISTOT			
	0,00	-155 267,98	-155 267,98
PERUSHOITOKULUT			
Yhtiökokouskulut	0,00	-5 077,48	-5 077,48
Hallituksen kulut / kokouskulut	-6 000,00	-3 422,24	2 577,76
Kirjanpito ja isännöinti	-56 000,00	-56 071,08	-71,08
Tilintarkastus	-5 000,00	-2 849,30	2 150,70
Asiantuntijapalvelut	-2 000,00	0,00	2 000,00
Perintäkulut	0,00	-4 946,36	-4 946,36
Postikulut	-3 000,00	-1 530,38	1 469,62
Pankki kulut	-1 300,00	-1 209,76	90,24
Muut hallinnon kulut	-15 700,00	-85,00	15 615,00
Huoltosopimukset	-51 000,00	-50 462,64	537,36
Vastaanottopalvelut	-49 000,00	-48 648,84	351,16
Kesähoito	-55 000,00	-51 647,05	3 352,95
Talvihoito	-33 000,00	-27 959,69	5 040,31
Yleisalueiden hoito	-15 000,00	-5 560,85	9 439,15
Suursiivoukset	-35 000,00	-34 922,46	77,54
Vuokratekstiilit	-10 000,00	-8 618,36	1 381,64
Sähkö	-150 000,00	-137 812,81	12 187,19
Jätehuolto	-18 000,00	-18 157,95	-157,95
Vakuutukset	-7 000,00	-8 306,96	-1 306,96
Maa-alueet vuokrat	-121 000,00	-121 862,20	-862,20
Vuokrat/nuorisotilat	-8 000,00	-7 749,00	251,00
Vuokrat/ varasto	-43 000,00	-11 982,20	31 017,80
Vuokrat / Led-valot	0,00	-1 871,17	-1 871,17
Kiinteistövero	-13 000,00	-22 437,50	-9 437,50
Kiinteistön korjaus ja huolto	-20 000,00	-35 528,84	-15 528,84
Kaluston korjaus ja huolto	-30 000,00	-43 522,98	-13 522,98
Kaluston korjaus ja huolto aktivoitavat	0,00	-4 900,00	-4 900,00
Aktivoinnit taseeseen	0,00	4 900,00	4 900,00
Pyörät	-6 000,00	-6 277,86	-277,86
Grillit	-7 000,00	-7 599,70	-599,70
Tiedottaminen / Osakaslehtikulut	0,00	-5 737,08	-5 737,08
Maksu-TV/ Kaapeli -TV	-1 000,00	-880,06	119,94
Tietoliikenne/ Internet	-52 000,00	-24 830,04	27 169,96
Aluevartiointi	-14 000,00	-13 765,95	234,05
Latumaksut	0,00	-6 446,24	-6 446,24
Muut kulut	-20 000,00	-1 002,23	18 997,77
Osakastoiminnot	0,00	-8 621,82	-8 621,82
Luottotappiot	0,00	-3 377,84	-3 377,84
PERUSHOITOKULUT YHTEENSÄ	-847 000,00	-790 781,92	56 218,08
KÄYTTÖKULUT			
Vesi	-27 000,00	-29 648,80	-2 648,80
Takkapuut ja nestekaasu	-15 000,00	-15 873,22	-873,22
Pesulapalvelut	-63 000,00	-73 167,82	-10 167,82
Siivouspalvelut	-220 000,00	-246 106,82	-26 106,82
Kuluvat käyttötarvikkeet	-18 000,00	-28 964,87	-10 964,87
Pienkalusto	-18 000,00	-14 356,36	3 643,64
KIINTEISTÖN KÄYTTÖKULUT YHTEENSÄ	-361 000,00	-408 117,89	-47 117,89
Korkotuotot	0,00	1 143,42	1 143,42
Korkokulut	0,00	-1 388,31	-1 388,31
TULOT YHTEENSÄ	1 361 587,56	1 361 143,88	-443,68
KAIKKI KULUT YHTEENSÄ	-1 214 000,00	-1 360 556,10	-146 556,10
TULOS	147 587,56	587,78	-146 999,78

TULOSLASKELMA	liite	1.1.2017-31.12.2017	1.1.2016-31.12.2016
Liikevaihto	1		
Vastikkeet		1 345 557,29	1 358 281,70
Käyttökorvaukset		13 691,00	9 136,00
Yhteensä		1 359 248,29	1 367 417,70
Kiinteistön muut tuotot		752,17	0,00
Palkat ja palkkiot	2	-5 000,00	-5 000,00
Poistot ja arvonalentumiset	3	-155 267,98	-119 124,70
Kiinteistön hoitokulut			
Hallinto, isännöinti, kirjanpito		-56 071,08	-56 071,08
Hallinto, muut kulut		-19 120,52	-24 515,80
Käyttö ja huolto		-158 305,93	-147 732,59
Ulkoalueiden huolto		-85 167,59	-88 509,98
Siivous		-362 815,46	-364 906,02
Vesi ja jätevesi		-29 648,80	-26 650,78
Sähkö ja kaasu		-137 812,81	-148 447,28
Jätehuolto		-18 157,95	-17 405,19
Vahinkovakuutukset		-8 306,96	-6 840,01
Vuokrat		-143 464,57	-167 113,09
Kiinteistövero		-22 437,50	-22 607,98
Korjaukset		-92 929,38	-68 704,71
Muut hoitokulut, internet		-24 830,04	-40 838,71
Muut hoitokulut, muut kulut		-36 453,38	-37 638,15
Luottotappiot		-3 377,84	-4 445,48
Yhteensä		-1 198 899,81	-1 222 426,85
Liikevoitto (tappio)		832,67	20 866,15
Rahoitustuotot ja -kulut	4		
Korkotuotot		1 143,42	1 410,91
Korkokulut		-1 388,31	-2 817,25
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä		-244,89	-1 406,34
Tappio ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja		587,78	19 459,81
Tilikauden voitto/tappio		587,78	19 459,81

TASE	liite	31.12.2017	31.12.2016
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	9 213 026,70
Koneet ja kalusto		1 284 175,44	1 432 824,41
Muut aineelliset hyödykkeet		1 164,41	2 328,85
Aineelliset hyödykkeet yhteensä		10 497 811,98	10 648 179,96
PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ		10 614 359,36	10 764 727,34
VAIHTUVAT VASTAAVAT			
Lyhytaikaiset saamiset			
Vastikesaamiset	7	33 744,04	32 521,41
Siirtosaamiset		26 088,48	24 299,45
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä		59 832,52	56 820,86
Rahat ja pankkisaamiset			
Pankkisaamiset		216 097,56	72 850,75
Rahat ja pankkisaamiset yhteensä		216 097,56	72 850,75
VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ		275 930,08	129 671,61
VASTAAVAA YHTEENSÄ		10 890 289,44	10 894 398,95
VASTATTAVAA			
OMA PÄÄOMA			
Osakepääoma	8	14 040,00	14 040,00
Rakennusrahasto		11 120 540,55	11 120 540,55
Edellisten tilikausien voitto(tappio)		-313 752,14	-333 211,95
Tilikauden voitto(tappio)		587,78	19 459,81
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ		10 821 416,19	10 820 828,41
VIERAS PÄÄOMA			
Lyhytaikainen vieras pääoma			
Ostovelat	9	67 692,39	68 995,60
Siirtovelat		1 180,86	4 574,94
Lyhytaikainen vieras pääoma yhteensä		68 873,25	73 570,54
VASTATTAVAA YHTEENSÄ		10 890 289,44	10 894 398,95

Tilintarkastuskertomus

Kiinteistö Oy Katinkullan Hiekkaniemen 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 Katinkullan Hiekkaniemen (y-tunnus 1903622-2) 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 lausuntonamme 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 lausuntonamme. 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 virheellisuuden 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 isännöitsijä vastaavat muusta informaatiosta. Muu informaatio käsittää toimintakertomuksen.

Tilinpäätöstä koskeva lausuntomme 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 26.3.2018

PricewaterhouseCoopers Oy
Tilintarkastusyhteisö

A handwritten signature in cursive script, appearing to read 'Silja Komulainen'.

Silja Komulainen
KHT

KIINTEISTÖ OY KATINKULLAN HIEKKANIEMI
TALOUSARVIO 2019

TEUR	BUDJETTI	TOTEUMA	BUDJETTI	BUDJETTI
	2017	2017	2018	2019
TUOTOT				
Vastikkeet ja muut tuotot				
Perusvastikkeet	1 025	1 025	1 025	1 025
Palveluvastikkeet	336	320	336	336
Muut kiinteistön tuotot	1	15	5	5
Tuotot yhteensä	1 362	1 360	1 366	1 366
KULUT				
Peruskulut				
Palkat	5	5	5	5
Sosiaalikulut	1	0	1	1
Tontin vuokra	121	122	121	121
Varaston vuokra	15	12	15	15
Vuokrat	28	2	28	28
Kiinteistövero	13	22	23	23
Sähkö	150	138	150	150
Jätehuolto	18	18	18	18
Ulkoalueiden kesähoito	55	52	55	55
Ulkoalueiden talvihoito	33	28	33	33
Yhteisalueiden hoito	15	6	15	15
Vuokratekstiilit ja matot	10	9	10	10
Vakuutukset	7	8	7	7
Rakennusten korjaus ja huolto	20	35	20	20
Kaluston korjaus ja huolto	30	43	30	30
Polkupyörien säilytys ja huolto	6	6	6	6
Grillien huolto	7	7	7	7
Kiinteistöhuolto	51	51	51	51
Vastaanottopalvelut	49	49	49	49
Isännöinti ja kirjanpito/ hallintopalvelu	56	56	56	56
Aluevartointi	14	14	15	15
Tilintarkastus	5	3	5	5
Asiantuntijapalvelut	2	0	2	2
Pankki-,post- ja rek.maksut	20	8	15	15
TV - palvelut ja -luvat	1	1	1	1
Internet	52	25	45	45
Nuorisotila	8	8	8	8
Matka- ja majoituskorvaukset	6	4	6	6
Suursiivous	35	35	35	35
Muut hoitokulut	20	29	30	30
Perushoitokulut yht	853	796	862	862
Käyttökulut				
Vesi	27	30	27	27
Takkapuut ja nestekaasu	15	16	15	15
Pesulapalvelut	63	73	76	76
Siivouspalvelut	220	246	242	242
Pesuaineet ja paperit	20	0	0	0
Kuluvat käyttötarvikkeet	16	43	35	35
Kiinteistön käyttökulut yht	361	408	395	395
TUOTOT YHTEENSÄ	1 362	1 360	1 366	1 366
KULUT YHTEENSÄ	1 214	1 204	1 257	1 257
Aktivoidut hankinnat	0	5	0	0
Satunnaiset tuotot	0	0	0	0
Yli-/alijäämä edellisiltä vuosilta	-18	-18	133	133
TULOS	130	133	242	242

Kiinteistö Oy Katinkullan Hiekkaniemi
Vuokatti

VASTIKKEET 2015

Asuntokoko	Perusvastike/vko	Käyttövastike/vko	Kokonaisvastike/vko	Hsto kpl
	jm2	tod m2	yhteensä	
6hh-paritalo-75,5+21,0m2	305,16	128,63	433,79	28
8hh-paritalo-88,0+28,0m2	331,69	149,93	481,62	26

VASTIKKEET 2016

Asuntokoko	Perusvastike/vko	Käyttövastike/vko	Kokonaisvastike/vko	Hsto kpl
	jm2	tod m2	yhteensä	
6hh-paritalo-75,5+21,0m2	357,43	128,63	486,06	28
8hh-paritalo-88,0+28,0m2	388,52	149,93	538,45	26

VASTIKKEET 2017

Asuntokoko	Perusvastike/vko	Käyttövastike/vko	Kokonaisvastike/vko	Hsto kpl
	jm2	tod m2	yhteensä	
6hh-paritalo-75,5+21,0m2	357,43	128,63	486,06	28
8hh-paritalo-88,0+28,0m2	388,52	149,93	538,45	26

VASTIKKEET 2018

Asuntokoko	Perusvastike/vko	Käyttövastike/vko	Kokonaisvastike/vko	Hsto kpl
	jm2	tod m2	yhteensä	
6hh-paritalo-75,5+21,0m2	357,43	128,63	486,06	28
8hh-paritalo-88,0+28,0m2	388,52	149,93	538,45	26

VASTIKKEET 2019

Asuntokoko	Perusvastike/vko	Käyttövastike/vko	Kokonaisvastike/vko	Hsto kpl
	jm2	tod m2	yhteensä	
6hh-paritalo-75,5+21,0m2	357,43	128,63	486,06	28
8hh-paritalo-88,0+28,0m2	388,52	149,93	538,45	26