

Kiinteistö Oy Katinkullan Hiekkaniemi
Co / Holiday Club Isännöinti
Katinkullantie 15, 88610 Vuokatti
puh. 0306 870 200
www.holidayclub.fi/isannointi

YHTIÖKOKOUSKUTSU

Kiinteistö Oy Katinkullan Hiekkaniemen osakkeenomistajat kutsutaan varsinaiseen yhtiökokoukseen, joka pidetään 25.9.2020 klo 10.00 Holiday Club Katinkullassa osoitteessa Katinkullantie 15, 88610 Vuokatti.
Kokouksessa huomioidaan Covid-19 takia annetut THL:n suositukset ja määräykset. Kokoukseen ei tule osallistua sairaana tai oireisena.

Kokouksessa ei Covid-19 epidemian vuoksi ole tarjoilua.

Yhtiökokouksessa käsiteltävät asiat

Kokouksessa käsitellään yhtiöjärjestyksen 13. §:ssä mainitut asiat lisäksi kokouksessa käsitellään yhtiöjärjestyksen muuttamisesta seuraavasti:

13 § YHTIÖKOKOUS

Kutsu sekä varsinaiseen että ylimääräiseen yhtiökokoukseen annetaan aikaisintaan neljä viikkoa ja viimeistään viikkoa ennen kokousta julkaisemalla kutsu isännöintiyhtiön verkkosivuilla tai lähettämällä vastaavalla aikamääreellä osakkeenomistajille kirjallinen kutsu postitse tai sähköpostitse heidän osakeluetteloon merkittyihin osoitteisiinsa. Yhtiökokous voidaan pitää yhtiön kotipaikan lisäksi Helsingissä.

Osallistumisoikeus

Oikeus osallistua yhtiökokoukseen on osakkeenomistajalla, joka on rekisteröity yhtiön osakerekisteriin viimeistään 31.8.2020.

Osallistumisoikeuden ja ääntenlaskennan oikeellisuuden tarkistamiseksi osallistujan tulee ilmoittaa osallistumisestaan sähköpostitse osoitteeseen katinkullanyhtiot@holidayclub.fi 21.9.2020, klo 16.00 mennessä.

Kokoukseen on mahdollisuus osallistua etäyhteydellä Microsoft Teamsin kautta. Etäyhteyden kautta on mahdollisuus seurata kokousta, kommentoida ohjelman Chat-työkalun tai sähköpostin välityksellä katinkullanyhtiot@holidayclub.fi Etäosallistujat eivät voi äänestää.

Tämän jälkeen osakkaan sähköpostiin tulee kokouskutsulinkki, josta yhtiökokousta pääsee seuraamaan. Suosittelemme tarkistamaan etäyhteyden teknisen toimivuuden jo etukäteen, yhteyden toimivuus on osakkaan itsensä vastuulla.

Ilmoittautuminen

Kokousjärjestelyjen vuoksi osakkeenomistajan, joka haluaa osallistua yhtiökokoukseen, on ilmoitettava yhtiölle viimeistään 21.9.2020 klo 16.00 mennessä joko kirjallisesti osoitteella:

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

Ilmoittautumisen tulisi olla perillä ennen ilmoittautumisajan päättymistä. Valtakirja, jonka nojalla asiamies edustaa osakkeenomistajaa, pyydetään toimittamaan yhtiölle kokousjärjestelyjen vuoksi 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.

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 31.8.2020 alkaen. Jäljennökset asiakirjoista lähetetään pyynnöstä osakkeenomistajalle ja ne julkaistaan internetsivulla www.katinkullanosakasklubi.fi, sekä www.holidayclub.fi/isannointi 31.8.2020 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 25.9.2020 klo 10:00

1. Kokouksen avaus
2. Kokouksen järjestäytyminen
Valitaan kokouksen puheenjohtaja, sihteeri, pöytäkirjantarkastajat ja ääntenlaskijat.
3. Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus
Kokouskutsu on lähetetty kirjeitse osakkeenomistajille 31.8.2020 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, 31.8.2020 – 25.9.2020 välisenä aikana sekä internetsivulla www.katinkullanosakasklubi.fi ja www.holidayclub.fi/isannointi
7. Esitellään tilinpäätös tilikaudelta 1.1.2019 – 31.12.2019
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 + 67.328,54 € 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 2021 ja vahvistetaan osakkeenomistajien yhtiölle suoritettavan vastikkeen suuruus vuodelle 2021.
13. Vahvistetaan hallituksen jäsenmäärän (3-7) ja valitaan hallituksen jäsenet.
Tilikauden aikana hallituksessa toiminut seitsemän jäsentä
14. Tilintarkastajan ja varatilintarkastajan tai tilintarkastusyhteisön valinta

15. Yhtiöjärjestyksen muutos ehdotus, 13 YHTIÖKOKOUKSEN KOKOUSKUTSU

Hallitus esittää yhtiökokoukselle yhtiöjärjestyksen muutosta kohdan 13 § osalta.

13 § -kohtaa muutettaisiin yhtiökokouksien koollekutsumisen nykyaikaistamisen vuoksi.

Tällä mahdollistetaan kutsujen lähettäminen myös

sähköpostitse/sähköisesti.

Nykyinen

13 § YHTIÖKOKOUS

Saadakseen osallistua yhtiökokoukseen osakkeenomistajan on ilmoittauduttava yhtiölle kokouskutsussa mainitulla tavalla ja määrää ajassa. Kutsu yhtiökokoukseen ja tiedoksiannot osakkeenomistajille lähetetään näiden osakasluetteloon ilmoittamiin osoitteisiin tai julkaistaan hallituksen valitsemassa valtakunnallisessa lehdessä aikaisintaan kuusi viikkoa ja viimeistään viikkoa ennen kutsussa mainittua viimeistä yhtiökokouksen ilmoittautumispäivää. Viimeinen ilmoittautumispäivä yhtiökokoukseen on aikaisintaan seitsemän ja viimeistään kaksi päivää ennen yhtiökokousta. Yhtiökokous voidaan pitää yhtiön kotipaikan lisäksi Helsingissä.

Uusi

13 § YHTIÖKOKOUS

Kutsu sekä varsinaiseen että ylimääräiseen yhtiökokoukseen annetaan aikaisintaan neljä viikkoa ja viimeistään viikkoa ennen kokousta julkaisemalla kutsu isännöintiyhtiön verkkosivuilla tai lähettämällä vastaavalla aikamääreellä osakkeenomistajille kirjallinen kutsu postitse tai sähköpostitse heidän osakeluetteloon merkittyihin osoitteisiinsa. Yhtiökokous voidaan pitää yhtiön kotipaikan lisäksi Helsingissä.

16. Muut esille tulevat asiat

17. Kokouksen päättäminen

Toimintakertomus

1.1.2019 - 31.12.2019

Kiinteistö Oy Katinkullan Hiekkaniemi

TOIMINTAKERTOMUS 1.1.- 31.12.2019

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 25.4.2019. 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 4 kertaa.

Toimitusjohtajana on toiminut Ville Valtanen

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 -palvelut	toimitusjohtaja
Comforta Oy	Pesulapalvelut	
SOL-palvelut	Siivouspalvelut	
Katinkullan Kiinteistöhoito Oy	Kiinteistöhuolto	
Securitas Oy	Vartiointi	
T:mi Pekka Jansa	Polttopuutoimitukset	
Loiste Energia Oy	Sähköntoimitus	
Vuokatin Nurmi Oy	Kesä ja ulkohoito	

Vakuutukset

Yhtiön omistamilla ja hallitsemilla rakennuksilla on tilikautena ollut kiinteistön täysarvo- sekä irtaimistovakuutus Fennia-vakuutusyhtiössä. Vakuutus on muutettu AR-vakuutukseksi vuoden 2020 alusta

Korjaukset ja huolto

Huoltoviikolla ja tilikauden aikana suoritettiin huoneistojen laatutason säilyttämiseksi tarvittavat ylläpitokorjaukset.

Lisäksi huoneistoissa tehtiin tarvittavia korjauksia ja hankintoja, esim. terasseja on uusittu sitä mukaa, kun huoneistoja on ollut tyhjillään.

Toiminta ja talous

Tilikauden aikana yhtiö keskittyi korkeatasoisen palvelutason säilyttämiseen.

Yhtiö pyrkii toiminnallaan säilyttämään vuosittain Gold Crown Resort- arvon

Olellaiset toiminnan kehittymistä kuvaavat tunnusluvut.

	2019	2018	2017
Tuotot	1.379.578,80	1.367.632,83	1.345.557,29
Perushoitokulut	803.364,61	833.687,06	790.781,92
Käyttökulut	399.550,65	407.468,91	408.117,89
Käyttöaste	87,61 %	84,70 %	83,65 %

Yhtiöllä ei ollut pitkäaikaisia lainoja tilikauden lopussa.

Poistot Kertomusvuonna tehtiin poistoja yhteensä 121.035,01€
Edellisen tilikauden poistojen yhteismäärä oli 1.164,44 €

Kulutustiedot

	2019	2018	2017
Sähkö kWh	1.074.981	1.102.778	1.147.358
Vesikulutus m3	8.525	8.363	8.284

Yhtiön hallintaanotetut viikkolomaosakkeet

Maksamattomien vastikkeiden johdosta yhtiö on yhtiöjärjestyksen mukaisesti ottanut hallintaansa 16 viikkoa, viikosta tuli vuokratuottoja vuonna 20189 yhteensä 2.601,89 €.

Olellaiset tapahtumat tilikaudella

Terasseja uusittiin 7 kpl, Myös huoneistojen lämpöpattereita uusittiin.

Olellaiset 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 + 67.328,54 €. Hallitus esittää, että tilikauden tulos siirretään voitto/tappio -tilille ja että osinkoa ei jaeta.

Kiinteistö Oy Katinkullan Hiekkaniemi
Hallitus

Tuloslaskelma

	1/2019 - 12/2019	1/2018 - 12/2018
TULOSLASKELMA		
LIIKEVAIHTO		
Vastikkeet	1 360 196,30	1 349 877,33
Käyttökorvaukset	19 382,50	17 754,50
LIIKEVAIHTO YHTEENSÄ	1 379 578,80	1 367 631,83
Muut kiinteistön tuotot	3 760,58	0,00
Poistot ja arvonalentumiset		
Suunnitelman mukaiset poistot	-121 035,01	-1 164,41
Muut kulut		
Kiinteistön muut hoitokulut		
Hallinto	-82 144,81	-82 101,60
Käyttö ja huolto	-158 157,50	-164 901,83
Ulkoalueiden huolto	-105 604,40	-101 429,98
Siivous	-374 544,60	-371 137,22
Vesi ja jätevesi	-31 123,47	-30 528,14
Sähkö ja kaasu	-125 690,39	-128 940,78
Jätehuolto	-23 494,88	-17 983,92
Vahinkovakuutukset	-7 596,61	-7 315,80
Vuokrat	-144 253,79	-144 685,99
Kiinteistövero	-22 391,19	-22 131,52
Korjaukset	-72 952,88	-123 964,87
Muut hoitokulut	-43 233,83	-48 156,13
Luottotappiot ja oikaisuerät	-3 659,09	-2 878,19
LIIKEVOITTO (-TAPPIO)	67 456,93	120 311,45
Rahoitustuotot ja -kulut		
Muut korko- ja rahoitustuotot	1 298,50	4 959,47
Korkokulut ja muut rahoituskulut	-1 426,89	-1 400,55
VOITTO/TAPPIO ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA	67 328,54	123 870,37
TILIKAUDEN VOITTO (TAPPIO)	67 328,54	123 870,37

Tase

1/2019
- 12/2019

1/2018
- 12/2018

TASE

Vastavaa

PYSYVÄT VASTAAVAT

Aineelliset hyödykkeet

Maa- ja vesialueet	116 547,38	116 547,38
Rakennukset ja rakennelmat	9 130 026,36	9 212 472,13
Koneet ja kalusto	1 386 171,67	1 414 460,89
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	10 632 745,41	10 743 480,40
Pysyvät vastaavat yhteensä	10 632 745,41	10 743 480,40

VAIHTUVAT VASTAAVAT

Saamiset

Lyhytaikaiset saamiset		
Saamiset kiinteistön tuotoista	77 670,89	17 551,83
Siirtosaamiset	26 866,06	27 211,73
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä	104 536,95	44 763,56
Saamiset yhteensä	104 536,95	44 763,56
Rahat ja pankkisaamiset	351 616,06	224 761,74
Vaihtuvat vastaavat yhteensä	456 153,01	269 525,30
Vastavaa yhteensä	11 088 898,42	11 013 005,70

Tase

	1/2019 - 12/2019	1/2018 - 12/2018
Vastattavaa		
OMA PÄÄOMA		
Osakepääoma	14 040,00	14 040,00
Rakennusrahasto	11 120 540,55	11 120 540,55
Edellisten tilikausien voitto/tappio	-189 293,99	-313 164,36
Tilikauden voitto/tappio	67 328,54	123 870,37
Oma pääoma yhteensä	11 012 615,10	10 945 286,56
VIERAS PÄÄOMA		
Pitkäaikainen		
Lainat rahoituslaitoksilta	3 270,71	1 304,02
Pitkäaikaiset velat yhteensä	3 270,71	1 304,02
Lyhytaikainen		
Saadut ennakot	1 205,60	0,00
Ostovelat	33 009,38	8 762,26
Siirtovelat	38 797,63	57 652,86
Lyhytaikaiset velat yhteensä	73 012,61	66 415,12
Vieras pääoma yhteensä	76 283,32	67 719,14
Vastattavaa yhteensä	11 088 898,42	11 013 005,70

KIINTEISTÖ OY KATINKULLAN HIEKKANIEMI
TALOUSARVIO 2021 TEUR

	BUDJETTI	TOTEUMA	BUDJETTI	BUDJETTI
	2019	2019	2020	2021
TUOTOT				
Vastikkeet ja muut tuotot				
Perusvastikkeet	1 025	1 026	1 025	1 025
Palveluvastikkeet	336	335	336	336
Muut kiinteistön tuotot	5	23	5	20
Tuotot yhteensä	1 366	1 384	1 366	1 381
KULUT				
Peruskulut				
Palkat	5	5	5	5
Sosiaalikulut	1	0	1	1
Tontin vuokra	121	124	121	125
Varaston vuokra	15	10	15	10
Vuokrat	28	2	28	2
Kiinteistövero	23	22	23	22
Sähkö	150	126	150	125
Jätehuolto	18	23	18	21
Ulkoalueiden kesähoito	55	57	55	57
Ulkoalueiden talvihoito	33	29	29	29
Yhteisalueiden hoito	15	20	15	23
Vuokratekstiilit ja matot	10	7	10	10
Vakuutukset	7	8	7	8
Rakennusten korjaus ja huolto	20	44	30	90
Kaluston korjaus ja huolto	30	26	35	45
Polkupyörien säilytys ja huolto	6	6	6	6
Grillien huolto	7	7	7	7
Kiinteistöhuolto	51	50	51	51
Vastaanottopalvelut	49	50	49	51
Isännöinti ja kirjanpito/ hallintopalvelu	56	57	57	57
Aluevartointi	15	13	13	13
Tilintarkastus	5	5	5	5
Asiantuntijapalvelut	2	0	1	1
Pankki-,post- ja rek.maksut	15	5	8	5
TV - palvelut ja -luvut	1	1	1	1
Internet	45	19	25	19
Nuorisotila	8	8	8	8
Matka- ja majoituskorvaukset	6	2	7	2
Yhtiökokouskulut		6		6
Suursiivous	35	44	39	55
Muut hoitokulut	30	25	30	30
Luottotappiot		4		5
Perushoitokulut yht	862	805	849	895
Käyttökulut				
Vesi	27	31	32	32
Takkapuut ja nestekaasu	15	15	16	16
Pesulapalvelut	76	72	73	73
Siivouspalvelut	242	250	261	255
Kuluvat käyttötarvikkeet	35	21	27	25
Pienkalusto		9		
Kiinteistön käyttökulut yht	395	398	409	401
TUOTOT YHTEENSÄ	1 366	1 384	1 366	1 381
KULUT YHTEENSÄ	1 257	1 203	1 258	1 296
HOITOKATE				85 000 €

Kiinteistö Oy Katinkullan Hiekkaniemi
Vuokatti

VASTIKKEET 2020

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 2021

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