

## YHTIÖKOKOUSKUTSU

Kiinteistö Oy Katinkullan Hiekkaniemen osakkeenomistajat kutsutaan varsinaiseen yhtiökokoukseen, joka pidetään perjantaina 25.4.2014 klo 10.00 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 9.4.2014.

### Ilmoittautuminen

Osakkeenomistajan, joka haluaa osallistua yhtiökokoukseen, on ilmoittauduttava yhtiölle viimeistään 22.4.2014 klo 16.00 mennessä joko kirjallisesti osoitteella ”Yhtiökokousilmoittautuminen” Holiday Club Isännöinti, PL 618, 33101 Tampere tai sähköpostilla [isannointi@holidayclub.fi](mailto:isannointi@holidayclub.fi) tai faxilla 030 6870 227.

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. Sisäänpääsy kokoushuoneeseen alkaa äänestysliput noutaneille osakkeenomistajille 30 minuuttia ennen kokouksen alkamista.

### Asiakirjat

Tilinpäätösasiakirjojen jäljennökset ja niihin liittyvät asiakirjat ovat osakkeenomistajan nähtävissä Katinkullassa edellä mainitussa osoitteessa 9.4.2014 alkaen. Jäljennökset asiakirjoista lähetetään pyynnöstä osakkeenomistajalle ja ne julkaistaan internetsivulla [www.katinkullanosakasklubi.fi](http://www.katinkullanosakasklubi.fi), sekä [www.holidayclub.fi/isannointi](http://www.holidayclub.fi/isannointi) 9.4.2014 ja lisäksi asiakirjat ovat saatavilla yhtiökoukspaikalla.

### Ehdotus voittovarojen käyttämisestä

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

Varsinainen yhtiökokous 25.4.2014

1. Kokouksen avaus
2. Kokouksen järjestäytyminen  
Valitaan kokouksen puheenjohtaja, sihteeri, pöytäkirjantarkastajat ja ääntenlaskijat.
3. Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus  
Kokouskutsu on ollut Helsingin Sanomissa 9.4.2014 ja lähetetty kirjeitse osakkeenomistajille 9.4.2014 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 9.4.2014 – 25.4.2014 välisenä aikana.
7. Esitellään tilinpäätös tilikaudelta 1.1.2013 – 31.12.2013
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 – 115.804,80 € siirretään voitto / tappio tilille ja osinkoa ei jaeta.
11. Hallituksen jäsenten ja tilintarkastajien palkkiot  
Tilikauden aikana hallituksen jäsenille on maksettu palkkiona 900,00 € / vuosi ja 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 2015 ja vahvistetaan osakkeenomistajien yhtiölle suoritettavan vastikkeen suuruus vuodelle 2015.
13. Vahvistetaan hallituksen jäsenmäärän (3-7) ja valitaan hallituksen jäsenet.  
Tilikauden 2013 aikana hallituksessa toiminut seitsemän jäsentä
14. Tilintarkastajan ja varatilintarkastajan tai tilintarkastusyhteisön valinta
15. Muut esille tulevat asiat
16. Kokouksen päättäminen

## **TOIMINTAKERTOMUS 1.1. - 31.12.2013**

### **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 26.4.2013. Kokouksessa käsiteltiin yhtiöjärjestyksen 14 §:n mukaiset varsinaiselle yhtiökokoukselle kuuluvat asiat.

### **Tilintarkastajat**

Varsinaisessa yhtiökokouksessa valittiin yhtiön tilintarkastajaksi KHT-yhteisö 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 – 26.4.2013 yhtiön hallitukseen ovat kuuluneet Riku Rauhala puheenjohtajana ja jäsenenä Seppo Juurikko, Seppo Sirviö, Ben Grass, Ari Pitkänen, Arto Hyvönen ja Martti Matsinen.

26.4.2013 alkaen yhtiön hallitukseen ovat kuuluneet Riku Rauhala puheenjohtajana ja jäsenenä Seppo Juurikko, Seppo Sirviö, Ben Grass, Ari Pitkänen, Sanna Leinonen ja Martti Matsinen.

Hallitus kokoontui tilikauden aikana 8 kertaa.

Toimitusjohtajana on toiminut Ilpo Antikainen.

### **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-, nuorisotilapalvelut	
Holiday Club Resorts Oy / Isännöinti	Kirjanpito, osakasrekisteri, isännöinti ja toimitusjohtaja -palvelut.	
Comforta Oy	Pesulapalvelut viikkoon 19 asti jonka jälkeen Lappipesu	
Lappipesu Oy	Pesulapalvelut	
SOL-palvelut	Siivouspalvelut	
Katinkullan Kiinteistöhoito	Kiinteistöhuolto	
Securitas Oy	Vartiointi	
T:mi Pekka Jansa	Polttopuutoimitukset	
E. ON	Sähkötoimitus	

### 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 keskuspuiston ja yleisten alueiden ilmeen kohentaminen sekä kaislikon poisto ranta-alueelta. Lisäksi huoneistoissa tehtiin tarvittavia korjauksia ja hankintoja.

### Toiminta ja talous

Tilikauden aikana yhtiö keskittyi korkeatasoisen palvelutason säilyttämiseen.

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

Olellaiset toiminnan kehittymistä kuvaavat tunnusluvut.

	2013	2012	2011
Tuotot	1.031.317,52	1.022.461,70	987.103,40
Perushoitokulut	794.555,23	789.874,61	646.540,12
Käyttökulut	351.275,07	330.078,49	310.607,63
Käyttöaste	83,0 %	86,0 %	87,0 %

Yhtiöllä ei ollut pitkäaikaisia lainoja tilikauden lopussa.

**Poistot** Kertomusvuonna tehtiin poistoja rakennuksista ja rakennelmista 554,57 € ja pitkävaikutteisesta menoista 1.557,43 €, yhteensä 2.112,00 €. Edellisen tilikauden poistojen yhteismäärä oli 1.478,41€.

### Kulutustiedot

	2013	2012	2011
Sähkö kWh			
- päiväenergia	654.860	708.538	671.269
- yöenergia	512.466	568.117	517.799
Vesikulutus	7.629	6.180	6.180

### Yhtiön hallintaanotetut viikkolomaosakkeet

Maksamattomien vastikkeiden johdosta yhtiö on yhtiöjärjestyksen mukaisesti ottanut hallintaansa 14 viikkoa, viikosta tuli vuokratuottoja vuonna 2013, yhteensä 2 218,67€.

### Olellaiset tapahtumat tilikaudella

Katinkullassa käynnistettiin yhteinen ICT-projekti ja vuoden 2013 aikana kaikkiin huoneistoihin tehtiin langaton internetyhteys Katinkullan alueelle. Työn suoritti Kaisanet Oy ja kokonaiskustannus oli n. 600.000,00 euroa.

**Olellaiset tapahtumat tilikauden päättymisen jälkeen**

Katinkullassa jatketaan yhteistä ICT-projektia ja tavoitteena on saada vuoden 2014 aikana kaikkiin huoneistoihin vaihdettua uusi (Cromebook) nettilaitteisto.

**Arvio toiminnan kehittämisestä**

Tehdyillä korjauksilla ja hankinnoilla saatiin kaikkien huoneistojen taso palautettua alkuperäiselle korkealle tasolle.

**Hallituksen esitys tuloksen käyttämiseksi**

Tilikauden tappio – 115.804,80 €. Hallitus esittää, että tilikauden tappio siirretään voitto/tappio -tilille ja että osinkoa ei jaeta.

**Kiinteistö Oy Katinkullan Hiekkaniemi**  
Hallitus

BUDJETTIVERTAILU	Budjetti	Toteuma	Ero
	1.1.-31.12.2013	1.1.-31.12.2013	1.1.-31.12.2013
<b>TUOTOT</b>			
Perusvastikkeet	759 000,00	759 410,00	-410,00
Palveluvastikkeet	303 000,00	287 742,82	15 257,18
Vastikkeiden alv	-14 000,00	-17 552,22	3 552,22
Muut kiinteistön tuotot	0,00	1 716,92	-1 716,92
<b>TUOTOT YHTEENSÄ</b>	<b>1 048 000,00</b>	<b>1 031 317,52</b>	<b>16 682,48</b>
<b>KULUT</b>			
<b>PERUSKULUT</b>			
Palkat ja palkkiot+sivukulut	9 000,00	5 387,97	3 612,03
Vuokrat/varasto	3 000,00	11 474,94	-8 474,94
Vuokrat/nuorisotilat	7 000,00	7 489,16	-489,16
Vuokrat/ maa-alueet	105 000,00	119 127,78	-14 127,78
Kiinteistövero	11 000,00	10 761,38	238,62
Sähkö	150 000,00	150 611,16	-611,16
Jätehuolto	10 000,00	16 798,38	-6 798,38
Ulkoalueiden kesähoito	48 000,00	53 825,62	-5 825,62
Ulkoalueiden talvihoito	33 000,00	28 513,76	4 486,24
Yhteisalueiden hoito	18 000,00	17 517,33	482,67
Vuokratestiilit ja matot	12 000,00	7 873,05	4 126,95
Vakuutukset	7 000,00	5 721,66	1 278,34
Rakennusten korjaus ja huolto	20 000,00	26 856,63	-6 856,63
Kaluston korjaus ja huolto	30 000,00	45 975,63	-15 975,63
Polkupyörien huolto	6 000,00	2 517,17	3 482,83
Grillien huolto	3 000,00	6 936,33	-3 936,33
Kiinteistöhuolto	48 000,00	50 462,65	-2 462,65
Vastaanottopalvelut	48 000,00	47 268,96	731,04
Aluevartiointi	12 000,00	13 475,53	-1 475,53
Isännöinti ja kirjanpito/hallintopalvelut	48 000,00	54 480,60	-6 480,60
Tilintarkastus	4 000,00	3 680,98	319,02
Asiantuntijapalvelut	2 000,00	0,00	2 000,00
Pankki- ja postimaksut	6 000,00	7 558,76	-1 558,76
Tv-palvelut ja luvat	5 000,00	538,32	4 461,68
Internet	10 000,00	52 241,04	-42 241,04
Matka- ja maj.korvaukset/kokouskulut	7 000,00	10 751,40	-3 751,40
Suursiivous	30 000,00	24 416,74	5 583,26
Muut hoitokulut	25 000,00	24 634,01	365,99
Perushoitokulujen alv	-15 000,00	-12 341,71	-2 658,29
<b>PERUSHOITOKULUT</b>	<b>702 000,00</b>	<b>794 555,23</b>	<b>-92 555,23</b>
<b>KÄYTTÖKULUT</b>			
Vesi	26 000,00	23 933,76	2 066,24
Takkapuut ja nestekaasu	20 000,00	15 547,32	4 452,68
Pesulapalvelut	60 000,00	63 610,95	-3 610,95
Siivouspalvelut	180 000,00	219 650,30	-39 650,30
Pesuaineet ja paperit	20 000,00	16 300,20	3 699,80
Kuluvat käyttötarvikkeet+pienkalusto	16 000,00	17 687,16	-1 687,16
Käyttökulujen alv	-6 000,00	-5 454,62	-545,38
<b>KIINTEISTÖN KÄYTTÖKULUT</b>	<b>316 000,00</b>	<b>351 275,07</b>	<b>-35 275,07</b>
<b>POISTOT</b>	<b>0,00</b>	<b>2 112,00</b>	<b>-2 112,00</b>
Korkotuotot	2 000,00	938,23	1 061,77
Korkokulut	0,00	118,25	-118,25
Aktivoitavat hankinnat taseeseen	10 000,00	0,00	10 000,00
<b>TULOT YHTEENSÄ</b>	<b>1 050 000,00</b>	<b>1 032 255,75</b>	<b>17 744,25</b>
<b>KAIKKI KULUT YHTEENSÄ</b>	<b>1 018 000,00</b>	<b>1 148 060,55</b>	<b>-130 060,55</b>
<b>TULOS</b>	<b>32 000,00</b>	<b>-115 804,80</b>	<b>147 804,80</b>

**VASTIKERAHOITUSLASKELMA**

Tilikaudelta 1.1.2013-31.12.2013

	<b>2013</b>	<b>2012</b>
<b>Yhtiövastiketulot</b>		
Peruvastikkeet	759 410,00	737 258,08
Palveluvastikkeet	287 742,82	294 163,60
Vastikkeiden alv	<u>-17 552,22</u>	<u>-11 825,88</u>
	<b>1 029 600,60</b>	<b>1 019 595,80</b>
<b>Kiinteistön muut tuotot</b>		
Korkotuotot	938,23	1 110,77
Muut tuotot	<u>1 716,92</u>	<u>2 865,98</u>
	<b>2 655,15</b>	<b>3 976,75</b>
<b>Tuotot yhteensä</b>	<b>1 032 255,75</b>	<b>1 023 572,55</b>
<b>Menot</b>		
Perushoitokulut	806 896,94	797 562,65
Palveluvastikekulut	356 729,69	333 284,65
Hoitokulujen alv	-17 796,33	-10 894,20
Korkokulut	118,25	49,16
Aktivoidut hankinnat	<u>0,00</u>	<u>4 130,05</u>
<b>Hoitokulut yhteensä</b>	<b>1 145 948,55</b>	<b>1 124 132,31</b>
<b>Hoitojäämä tilikaudelta</b>	<b>-113 692,80</b>	<b>-100 559,76</b>
<b>Ed.tilikausien hoitojäämät</b>	<b>-65 865,21</b>	<b>34 694,55</b>
<b>Siirtyvä hoitoylijäämä</b>	<b>-179 558,01</b>	<b>-65 865,21</b>
Investointilaskelma	0,00	0,00
Rakennusrahastosijoitus	0,00	0,00
Alv palautusvastuun täsmäytys	0,00	0,00
Rakentamiskustannukset	0,00	0,00
Palautettu alv aik.rak.kustannuksista	0,00	0,00
Investointijäämä tilikaudelta	0,00	0,00
Ed.tilikauden jäämä	74 509,65	74 509,65
<b>Siirtyvä investointijäämä</b>	<b>74 509,65</b>	<b>74 509,65</b>
<b>Siirtyvä ylijäämä yhteensä</b>	<b>-105 048,36</b>	<b>8 644,44</b>
Tarkistus kirjanpitoon		
Rahoitusomaisuus	133 891,59	182 066,05
Lyhytaikainen vieras pääoma	<u>-238 939,95</u>	<u>-173 421,61</u>
	<b>-105 048,36</b>	<b>8 644,44</b>
Arvonlisäverolaskelma		
Alv vastiketuetot	0	0,00
Suoritettava alv (vastikkeista)	-17 552,22	-11 825,88
Vähennettävä alv (hoitokuluista)	17 796,33	10 894,20
Tilikauden ali/ylijäämä	244,11	-931,68
Ed-tilikauden alijäämä	6 101,63	7 033,31
<b>Siirtyvä ali/ylijäämä</b>	<b>6 345,74</b>	<b>6 101,63</b>

<b>TULOSLASKELMA</b>	liite	<b>1.1.2013-31.12.2013</b>	<b>1.1.2012-31.12.2012</b>
<b>Liikevaihto</b>	1	<b>1 029 600,60</b>	<b>1 019 595,80</b>
<b>Kiinteistön muut tuotot</b>		<b>1 716,92</b>	<b>2 865,98</b>
Henkilöstökulut	2	-5 387,97	-4 129,09
Poistot ja arvonalentumiset	3	-2 112,00	-1 478,41
Kiinteistön muut kulut	4	-1 140 442,33	-1 115 824,01
<b>Liikevoitto (tappio)</b>		<b>-116 624,78</b>	<b>-98 969,73</b>
<b>Rahoitustuotot ja -kulut</b>			
Korkotuotot	5	938,23	1 110,77
Korkokulut	5	-118,25	-49,16
<b>Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä</b>		<b>819,98</b>	<b>1 061,61</b>
<b>Tappio ennen satunnaisia eriä</b>		<b>-115 804,80</b>	<b>-97 908,12</b>
<b>Tappio ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja</b>		<b>-115 804,80</b>	<b>-97 908,12</b>
<b>Tilikauden voitto/tappio</b>		<b>-115 804,80</b>	<b>-97 908,12</b>



TASE	liite	31.12.2013	31.12.2012
<b>VASTAAVAA</b>			
<b>PYSYVÄT VASTAAVAT</b>			
Aineettomat hyödykkeet			
Liittymismaksut	6	116 547,38	116 547,38
<b>Aineettomat hyödykkeet yhteensä</b>		<b>116 547,38</b>	<b>116 547,38</b>
Aineelliset hyödykkeet	7		
Rakennukset ja rakennelmat		9 214 690,41	9 215 244,98
Koneet ja kalusto		1 619 474,51	1 619 474,51
Muut aineelliset hyödykkeet		7 001,14	8 558,57
<b>Aineelliset hyödykkeet yhteensä</b>		<b>10 841 166,06</b>	<b>10 843 278,06</b>
<b>PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ</b>		<b>10 957 713,44</b>	<b>10 959 825,44</b>
<b>VAIHTUVAT VASTAAVAT</b>			
Lyhytaikaiset saamiset	8		
Vastikesaamiset		82 061,52	149 792,23
Siirtosaamiset		16 961,86	10 268,54
<b>Lyhytaikaiset saamiset yhteensä</b>		<b>99 023,38</b>	<b>160 060,77</b>
Rahat ja pankkisaamiset			
Pankkisaamiset		34 868,21	22 005,28
<b>Rahat ja pankkisaamiset yhteensä</b>		<b>34 868,21</b>	<b>22 005,28</b>
<b>VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ</b>		<b>133 891,59</b>	<b>182 066,05</b>
<b>VASTAAVAA YHTEENSÄ</b>		<b>11 091 605,03</b>	<b>11 141 891,49</b>
<b>VASTATTAVAA</b>			
OMA PÄÄOMA	9		
Osakepääoma		14 040,00	14 040,00
Rakennusrahasto		11 120 540,55	11 120 540,55
Edellisten tilikausien voitto(tappio)		-166 110,67	-68 202,55
Tilikauden tappio		-115 804,80	-97 908,12
<b>OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ</b>		<b>10 852 665,08</b>	<b>10 968 469,88</b>
VIERAS PÄÄOMA	10		
Lyhytaikainen vieras pääoma			
Ostovelat		234 674,72	136 722,20
Muut velat		3 880,75	21 858,09
Siirtovelat		384,48	14 841,32
<b>Lyhytaikainen vieras pääoma yhteensä</b>		<b>238 939,95</b>	<b>173 421,61</b>
<b>VASTATTAVAA YHTEENSÄ</b>		<b>11 091 605,03</b>	<b>11 141 891,49</b>

## Tilintarkastuskertomus

Kiinteistö Oy Katinkullan Hiekkaniemen yhtiökokoukselle

Olemme tilintarkastaneet Kiinteistö Oy Katinkullan Hiekkaniemen kirjanpidon, tilinpäätöksen, toimintakertomuksen ja hallinnon tilikaudelta 1.1.2013 - 31.12.2013. Tilinpäätös sisältää taseen, tuloslaskelman, rahoituslaskelman ja liitetiedot.

Hallituksen ja toimitusjohtajan vastuu

Hallitus ja toimitusjohtaja vastaavat tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen laatimisesta ja siitä, että ne antavat oikeat ja riittävät tiedot Suomessa voimassa olevien tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen laatimista koskevien säännösten mukaisesti. Hallitus vastaa kirjanpidon ja varainhoidon valvonnan asianmukaisesta järjestämisestä ja toimitusjohtaja siitä, että kirjanpito on lainmukainen ja varainhoito luotettavalla tavalla järjestetty.

Tilintarkastajan velvollisuudet

Velvollisuutenamme on antaa suorittamamme tilintarkastuksen perusteella lausunto tilinpäätöksestä ja toimintakertomuksesta. Tilintarkastuslaki edellyttää, että noudatamme ammattieettisiä periaatteita. Olemme suorittaneet tilintarkastuksen Suomessa noudatettavan hyvän tilintarkastustavan mukaisesti. Hyvä tilintarkastustapa edellyttää, että suunnittelemme ja suoritamme tilintarkastuksen hankkiaksemme kohtuullisen varmuuden siitä, onko tilinpäätöksessä tai toimintakertomuksessa olennaista virheellisyttä, ja siitä, ovatko hallituksen jäsenet tai toimitusjohtaja syyllistyneet tekoon tai laiminlyöntiin, josta saattaa seurata vahingonkorvausvelvollisuus yhtiötä kohtaan, taikka rikkoneet osakeyhtiölakia tai yhtiöjärjestystä.

Tilintarkastukseen kuuluu toimenpiteitä tilintarkastusevidenssin hankkimiseksi tilinpäätöseen ja toimintakertomukseen sisältyvistä luvuista ja niissä esitettävistä muista tiedoista. Toimenpiteiden valinta perustuu tilintarkastajan harkintaan, johon kuuluu väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvan olennaisen virheellisuuden riskien arvioiminen. Näitä riskejä arvioidessaan tilintarkastaja ottaa huomioon sisäisen valvonnan, joka on yhtiössä merkityksellistä oikeat ja riittävät tiedot antavan tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen laatimisen kannalta. Tilintarkastaja arvioi sisäistä valvontaa pystyäkseen suunnittelemaan olosuhteisiin nähden asianmukaiset tilintarkastustoimenpiteet mutta ei siinä tarkoituksessa, että hän antaisi lausunnon yhtiön sisäisen valvonnan tehokkuudesta. Tilintarkastukseen kuuluu myös sovellettujen tilinpäätöksen laatimisperiaatteiden asianmukaisuuden, toimivan johdon tekemien kirjanpidollisten arvioiden kohtuullisuuden sekä tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen yleisen esittämistavan arvioiminen.


Käsityksemme mukaan olemme hankkineet lausuntonne perustaksi tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuvaa tilintarkastusevidenssiä.

Lausunto

Lausuntonamme esitämme, että tilinpäätös ja toimintakertomus antavat Suomessa voimassa olevien tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen laatimista koskevien säännösten mukaisesti oikeat ja riittävät tiedot yhtiön toiminnan tuloksesta ja taloudellisesta asemasta. Toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen tiedot ovat ristiriidattomia.

Sotkamossa 27. päivänä maaliskuuta 2014

**PricewaterhouseCoopers Oy**  
KHT-yhteisö

  
Silja Komulainen  
KHT

KIINTEISTÖ OY KATINKULLAN HIEKKANIEMI  
TALOUSARVIO 2015

TEUR	BUDJETTI	TOTEUMA	BUDJETTI
	2013	2013	2014
<b>TUOTOT</b>			
<b>Vastikkeet ja muut tuotot</b>			
Perusvastikkeet	759	759	796
Palveluvastikkeet	303	287	330
Muut kiinteistön tuotot	0	2	0
Alv vastike	0	0	0
Vastikkeiden Alv	-14	-17	-12
Vuokratuotot viikosta 53 / 2015			
<b>Tuotot yhteensä</b>	<b>1 048</b>	<b>1 031</b>	<b>1 114</b>
<b>KULUT</b>			
<b>Peruskulut</b>			
Palkat	8	5	5
Sosiaalikulut	1	0	1
Tontin vuokra	105	119	105
Varaston vuokra	3	11	5
Kiinteistövero	11	11	11
Sähkö	150	151	150
Jätehuolto	10	17	10
Ulkoalueiden kesähoito	48	54	53
Ulkoalueiden talvihoito	33	29	33
Yhteisalueiden hoito	18	18	15
Vuokratekstiilit ja matot	12	8	10
Vakuutukset	7	6	7
Rakennusten korjaus ja huolto	20	27	20
Kaluston korjaus ja huolto	30	46	30
Polkupyörien säilytys ja huolto	6	3	6
Grillien huolto	3	7	5
Kiinteistöhuolto	48	50	49
Vastaanottopalvelut	48	47	48
Isännöinti ja kirjanpito/ hallintopalvelu	48	55	54
Aluevartointi	12	13	12
Tilintarkastus	4	4	4
Asiantuntijapalvelut	2	0	2
Pankki-, posti- ja rek.maksut	6	7	6
TV - palvelut ja -luvut	5	0	0
Internet	10	52	42
Nuorisotila	7	7	7
Matka- ja majoituskorvaukset	7	11	7
Suursiivous	30	24	30
Muut hoitokulut	25	22	40
Perusvastikekulujen Alv	-15	-12	-8
<b>Perushoitokulut yht</b>	<b>702</b>	<b>792</b>	<b>759</b>
<b>Käyttökulut</b>			
Vesi	26	24	25
Takkapuut ja nestekaasu	20	16	20
Pesulapalvelut	60	64	60
Siivouspalvelut	180	220	190
Pesuaineet ja paperit	20	16	20
Kulutvat käyttötarvikkeet	16	18	16
Palveluvastikekulujen Alv	-6	-6	-3
<b>Kiinteistön käyttökulut yht</b>	<b>316</b>	<b>352</b>	<b>328</b>
<b>TUOTOT YHTEENSÄ</b>	<b>1 048</b>	<b>1 031</b>	<b>1 114</b>
<b>KULUT YHTEENSÄ</b>	<b>1 018</b>	<b>1 144</b>	<b>1 087</b>
Aktivoidut hankinnat	10	0	0
Satunnaiset tuotot	2	0	2
Yli-/alijäämä edellisiltä vuosilta	-66	-66	57
<b>TULOS</b>	<b>57</b>	<b>-179</b>	<b>86</b>

Kiinteistö Oy Katinkullan Hiekkaniemi  
Vuokatti

VASTIKKEET 2011

Asuntokoko	Perusvastike/vko	Käyttövastike/vko	Kokonaisvastike/vko	Hsto kpl
	jm2	tod m2	yhteensä	
6hh-paritalo-75,5+21,0m2	244,73	109,28	354,01	28
8hh-paritalo-88,0+28,0m2	266,01	128,61	394,62	26

VASTIKKEET 2012

Asuntokoko	Perusvastike/vko	Käyttövastike/vko	Kokonaisvastike/vko	Hsto kpl
	jm2	tod m2	yhteensä	
6hh-paritalo-75,5+21,0m2	256,96	109,28	366,24	28
8hh-paritalo-88,0+28,0m2	279,31	128,61	407,92	26

VASTIKKEET 2013

Asuntokoko	Perusvastike/vko	Käyttövastike/vko	Kokonaisvastike/vko	Hsto kpl
	jm2	tod m2	yhteensä	
6hh-paritalo-75,5+21,0m2	264,67	109,28	373,95	28
8hh-paritalo-88,0+28,0m2	287,68	128,61	416,29	26

VASTIKKEET 2014

Asuntokoko	Perusvastike/vko	Käyttövastike/vko	Kokonaisvastike/vko	Hsto kpl
	jm2	tod m2	yhteensä	
6hh-paritalo-75,5+21,0m2	277,42	128,63	406,05	28
8hh-paritalo-88,0+28,0m2	301,54	149,93	451,47	26