
VARSINAINEN YHTIÖKOKOUS

Kiinteistö Oy Katinkulta Residencen osakkeenomistajat kutsutaan varsinaiseen yhtiökokoukseen, joka pidetään 8.7.2020 kello 10.00, Holiday Club Katinkullan kokoustiloissa, Katinkullantie 15, 88610 Vuokatti.

Kokoukseen osallistujien tulee ilmoittautua ennakkoon kokoukseen kirjallisesti viimeistään 6.7.2020 klo 16.00 mennessä 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, on toimitettava yhtiölle ilmoittautumisajan loppuun mennessä.

Äänestyslippujen jako alkaa kokouspäivänä 30 minuuttia ennen kokouksen alkamista kokoustilojen aulassa turvavälit huomioiden. Sisäänkäynti kokoushuoneeseen alkaa äänestysliput noutaneille osakkeenomistajille 30 minuuttia ennen kokouksen alkamista.

Kokouksessa ei ole tarjontaa eikä kokoukseen tule osallistua sairaana.

Kokouksessa käsitellään yhtiöjärjestyksen 17. §:ssä mainitut asiat

Vuokatissa 12. päivänä kesäkuuta 2020

Kiinteistö Oy Katinkulta Residence
hallitus

Liitteet: kokouskutsu ja esityslista
kokousmateriaali löytyy alla olevasta osoitteesta
<https://www.holidayclubresorts.com/fi/viikko-osake/osakkaille/kiinteistoyhtiot-ja-isannointi/>

V A L T A K I R J A

Valtuutan/mme _____ käyttämään puolestani/mme puhe- ja äänivaltaa **Kiinteistö Oy Katinkulta Residence** –nimisen yhtiön varsinaisessa yhtiökokouksessa, joka pidetään Vuokatissa 8.7.2020 klo 10.00.

_____ päivänä kesäkuuta 2020
paikka

_____ osakkeenomistajan allekirjoitus

_____ osakkeenomistajan allekirjoitus

_____ nimen selvennys

_____ nimen selvennys

Huoneiston numero _____

Varsinainen yhtiökokous 8.7.2020

1. Kokouksen avaus
2. Kokouksen järjestäytyminen
Valitaan kokouksen puheenjohtaja, sihteeri, pöytäkirjantarkastajat ja ääntenlaskijat.
3. Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus
Kokouskutsu on lähetetty kirjeitse osakkeenomistajille 12.6.2020 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 12.6. – 8.7.2020 välisenä aikana.
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 – 18 924,24 € 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 2021 ja vahvistetaan osakkeenomistajien yhtiölle suoritettavan vastikkeiden suuruus vuodelle 2021.
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

Toimintakertomus

1.1.2019 - 31.12.2019

Kiinteistö Oy Katinkulta Residence

TOIMINTAKERTOMUS 1.1.-31.12.2019

Yleistä yhtiöstä

Yhtiön toimialana on vuokraoikeuden nojalla hallita Sotkamon kunnan Alasotkamon kylässä sijaitsevista tiloista Ogoinpuisto, Niittylä ja Leppäniemenkuja 1 B -nimistä vuokrattavaa maa-aluetta ja omistaa ja hallita sillä sijaitsevia majoitusrakennuksia, rakennelmia, koneita ja laitteita.

Yhtiön omistamissa rakennuksissa sijaitsevat huoneistot on varattu osakkeenomistajien loma-asunnoiksi ja hallittaviksi viikko-osake -periaatteella. Yhtiö omistaa 18 viikkoloma-asuntohuoneistoa.

Yhtiökokous

Kiinteistö Oy Katinkulta Residence varsinainen yhtiökokous pidettiin 24.4.2019. Kokouksessa käsiteltiin yhtiöjärjestyksen 17 §:n mukaiset varsinaiselle yhtiökokoukselle kuuluvat asiat.

Tilintarkastajat

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

Yhtiön johto

Yhtiön hallitukseen ovat kuuluneet Voitto Hotti puheenjohtajana ja jäseninä Voitto Hotti, Raimo Etelä, Riku Rauhala, Jaana Koskialo ja Maija-Liisa Heikkilä-Paloneva.

Hallitus kokoontui tilikauden aikana 5 kertaa.

Toimitusjohtajana on toiminut Ville Valtanen.

Henkilökunta

Yhtiöllä ei ole palkattua henkilökuntaa. Yhtiö on ostanut ulkupuolisia 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 Oy	Siivouspalvelut	
Katinkullan kiinteistöhoito Oy	Kiinteistöhuolto, , kesä- ja talvihoito	
Securitas Oy	Vartiointi	
T:mi Pekka Jansa	Polttopuutoimitukset	
Vapo Oy	Kaukolämpötoimitus	
Loiste Energia Oy	Sähkötoimitus	

Vakuutukset

Yhtiön omistamilla ja hallitsevilla rakennuksilla on tilikautena ollut kiinteistön täysarvo- sekä irtaimistovakuutus Fennia-vakuutusyhtiössä. 2020 alkaen yhtiöllä on laajempi All-Risks kiinteistövakuutus.

Korjaukset ja huolto

Tilikaudella rakennettiin lisäparkkipaikkoja, asennettiin ilmalämpöpumput, lisättiin kaapistoja, sekä uusittiin saunoja.

Huoltoviikolla ja tilikauden aikana suoritettiin huoneistojen laatutason säilyttämiseksi tarvittavat ylläpitokorjaukset.

Tehdyillä korjauksilla ja hankinnoilla saadaan kaikkien huoneistojen tasoa nostettua.

Toiminta ja talous

Tilikauden aikana yhtiö keskittyi korkeatasoisen palvelutason säilyttämiseen.

Yhtiö pyrkii toiminnallaan säilyttämään vuosittain Gold Crown Resort- arvon

Olenaiset toiminnan kehittymistä kuvaavat tunnusluvut.

	2019	2018	2017
Tuotot	365.580,73	359.158,72	353.764,63
Perushoitokulut	380.986,65	244.499,66	223.451,43
Käyttökulut	147.687,23	135.694,75	135.244,01
Käyttöaste	88,99 %	84,20 %	90,20 %

Yhtiöllä pitkäaikaisia lainoja tilikauden lopussa 150.000,00€

Poistot Kertomusvuonna ei tehty poistoja.

Kulutustiedot

	2019	2018	2017
Sähkö kWh			
-energia	307.460	308.151	268.540
Lämmitys MWh	82,3	80,3	82,9
Vesikulutus	1.945	1.763	1.960

Yhtiön hallintaanotetut viikolomaosakkeet

Maksamattomien vastikkeiden johdosta yhtiö on yhtiöjärjestyksen mukaisesti ottanut hallintaansa yhteensä 18 viikko-osaketta, viikosta tullut vuokratuottoja vuonna 2018 yhteensä 871,19 €.

Arvio toiminnan kehittämisestä

Tehdyillä korjauksilla ja hankinnoilla saadaan kaikkien huoneistojen tasoa nostettua. Vuoden 2020 aikana uusitaan sohvut sekä loput saunoista.

Hallituksen esitys tuloksen käyttämiseksi

Tilikauden tappio - 18.924,24 €. Hallitus esittää, että tilikauden tulos siirretään voitto/tappio -tilille ja että osinkoa ei jaeta.

**Kiinteistö Oy Katinkulta Residence
Hallitus**

Tilinpäätös

1.1.2019 - 31.12.2019

Kiinteistö Oy Katinkulta Residence

Osoite:
Holiday Club Isännöinti, PL 619
33101 Tampere

Y-tunnus: 2509742-7

Tuloslaskelma

	1/2019 - 12/2019	1/2018 - 12/2018
TULOSLASKELMA		
LIIKEVAIHTO		
Vastikkeet	360 011,73	354 355,22
Käyttökorvaukset	5 569,00	4 803,50
LIIKEVAIHTO YHTEENSÄ	365 580,73	359 158,72
Muut kiinteistön tuotot	465,26	0,00
Muut kulut		
Kiinteistön muut hoitokulut		
Hallinto	-34 052,70	-35 070,41
Käyttö ja huolto	-47 938,38	-48 025,83
Ulkoalueiden huolto	-29 116,92	-21 261,22
Siivous	-138 081,97	-126 144,76
Lämmitys	-8 158,66	-7 926,41
Vesi ja jätevesi	-7 745,43	-7 020,78
Sähkö ja kaasu	-33 402,33	-32 535,63
Jätehuolto	-7 447,12	-6 414,22
Vahinkovakuutukset	-2 925,13	-2 781,97
Vuokrat	-25 655,54	-25 813,09
Kiinteistövero	-6 576,00	-6 504,01
Korjaukset	-23 872,38	-44 631,73
Muut hoitokulut	-16 014,09	-17 978,61
Luottotappiot ja oikaisuerät	-1 765,12	-1 035,74
LIIKEVOITTO (-TAPPIO)	-16 705,78	-23 985,69
Rahoitustuotot ja -kulut		
Muut korko- ja rahoitustuotot	261,51	650,52
Korkokulut ja muut rahoituskulut	-2 479,97	-55,52
VOITTO/TAPPIO ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA	-18 924,24	-23 390,69
TILIKAUDEN VOITTO (TAPPIO)	-18 924,24	-23 390,69

Tase

1/2019
- 12/2019

1/2018
- 12/2018

T A S E

V a s t a a v a a

PYSYVÄT VASTAAVAT

Aineelliset hyödykkeet

Rakennukset ja rakennelmat	1 879 341,78	1 834 041,83
Koneet ja kalusto	325 223,14	302 372,94
Muut aineelliset hyödykkeet	20 528,40	0,00
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	2 225 093,32	2 136 414,77
Pysyvät vastaavat yhteensä	2 225 093,32	2 136 414,77

VAIHTUVAT VASTAAVAT

Saamiset

Lyhytaikaiset saamiset		
Saamiset kiinteistön tuotoista	26 447,72	5 373,76
Siirtosaamiset	9 342,08	6 357,33
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä	35 789,80	11 731,09
Saamiset yhteensä	35 789,80	11 731,09
Rahat ja pankkisaamiset	29 030,61	3 004,47
Vaihtuvat vastaavat yhteensä	64 820,41	14 735,56
V a s t a a v a a y h t e e n s ä	2 289 913,73	2 151 150,33

Tase

	1/2019 - 12/2019	1/2018 - 12/2018
Vastattavaa		
OMA PÄÄOMA		
Osakepääoma	2 500,00	2 500,00
Muut rahastot		
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	2 139 202,35	2 139 202,35
Muut rahastot yhteensä	2 139 202,35	2 139 202,35
Edellisten tilikausien voitto/tappio	-39 748,80	-16 358,11
Tilikauden voitto/tappio	-18 924,24	-23 390,69
Oma pääoma yhteensä	2 083 029,31	2 101 953,55
VIERAS PÄÄOMA		
Pitkäaikainen		
Lainat rahoituslaitoksilta	133 000,00	0,00
Pitkäaikaiset velat yhteensä	133 000,00	0,00
Lyhytaikainen		
Lainat rahoituslaitoksilta	17 000,00	0,00
Saadut ennakot	1 705,65	0,00
Ostovelat	39 658,44	28 642,39
Muut velat	2,50	102,00
Siirtovelat	15 517,83	20 452,39
Lyhytaikaiset velat yhteensä	73 884,42	49 196,78
Vieras pääoma yhteensä	206 884,42	49 196,78
Vastattavaa yhteensä	2 289 913,73	2 151 150,33

Kiinteistö Oy Katinkullan Residence
 Talousarvio 2021 TEUR

	BUDJETTI	Toteutuma	BUDJETTI	BUDJETTI
	2019	2019	2020	2021
TUOTOT				
Vastikkeet ja muut tuotot				
Perusvastikkeet	245	245	268	268
Palveluvastikkeet	115	115	150	150
Käyttökorvaukset	4	6	4	4
Tuotot yhteensä	364	366	422	422
KULUT				
Peruskulut				
Palkat	2	3	2	3
Sosiaalikulut	0	0	0	0
Tontin vuokra	24	24	25	24
Varaston vuokra	3	2	3	2
Kiinteistövero	7	7	7	7
Sähkö	37	33	37	31
Kaukolämpö	9	8	9	8
Jätehuolto	8	7	8	6
Ulkoalueiden kesähoito	13	14	13	14
Ulkoalueiden talvihoito	6	7	6	7
Yhteisalueiden hoito	5	8	5	5
Vakuutukset	3	3	4	3
Rakennusten korjaus ja huolto	10	73	10	25
Kaluston korjaus ja huolto	15	34	10	28
Polkupyörien ja Grillien säilytys ja huolto	4	2	5	2
Kiinteistöhuolto	17	18	18	18
Vastaanottopalvelut	17	17	18	17
Isännöinti ja kirjanpito/ hallintopalvelu	19	20	20	20
Tilintarkastus	1	2	1	2
Pankki-,posti- ja rek.maksut	3	3	4	3
TV - palvelut ja -luvut	1	3	3	3
Internet	7	8	8	8
Matka- ja majoituskorvaukset	4	2	4	3
Suursiivous	10	12	12	12
Muut hoitokulut	10	11	14	14
Luottotappiot	0	2	0	3
Hoitolainan lyhennys			20	20
Perushoitokulut yht	235	323	266	288
Käyttökulut				
Vesi	8	8	8	8
Takkapuut ja nestekaasu	4	3	4	4
Pesulapalvelut	18	19	21	20
Siivouspalvelut	89	108	97	105
Pesuaineet ja paperit	0	0	0	0
Kuluvat käyttötarvikkeet	10	7	10	7
Palveluvastikekulujen Alv	0	0	0	0
Kiinteistön käyttökulut yht	129	145	140	144
TUOTOT YHTEENSÄ	364	366	422	422
KULUT YHTEENSÄ	364	468	406	432