

## YHTIÖKOKOUSKUTSU

Kiinteistö Oy Katinkultarannan 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 16. §: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 – 18.815,96 € 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 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. Vahvistetaan lopullinen sijoitetun vapaan omanpääoman rahasto.
16. Muut esille tulevat asiat
17. Kokouksen päättäminen

**TOIMINTAKERTOMUS 1.1. - 31.12.2013****Yleistä yhtiöstä**

Yhtiön toimialana on vuokraoikeuden nojalla hallita Sotkamon kunnan Alasotkamon kylässä sijaitsevista tiloista Rantala Rn:o 2:336 ja Reinola 2:356 vuokrattavaa maa-aluetta ja omistaa ja hallita sille rakennettavia loma-asuntoja ja muita niitä palvelevia rakennuksia. Vuokra-alueen pinta-ala on n. 13800 m<sup>2</sup> ja sen vuokrasopimus päättyy 1.9.2058. Yhtiön omistamissa rakennuksissa sijaitsevat huoneistot on varattu osakkeenomistajien loma-asunnoiksi ja hallittaviksi viikko-osake -periaatteella. Yhtiö omistaa 30 viikkoloma asuntohuoneistoa.

**Yhtiökokous**

Kiinteistö Oy Katinkultarannan varsinainen yhtiökokous pidettiin 26.4.2013. Kokouksessa käsiteltiin yhtiöjärjestyksen 16 §: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 muiden yhtiöiden 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 jäseninä Seppo Juurikko, Seppo Sirviö, Ben Grass ja Arto Hyvönen, Pekka Paananen ja Tauno Tuomivaara.

26.4.2013 alkaen yhtiön hallitukseen ovat kuuluneet Riku Rauhala puheenjohtajana ja jäseninä Seppo Juurikko, Seppo Sirviö, Ben Grass, Sanna Leinonen, Pekka Paananen ja Tauno Tuomivaara.

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 hallitsevilla rakennuksilla on tilikautena ollut kiinteistön täysarvo- sekä irtaimistovakuutus Fennia -vakuutusyhtiössä.

**Korjaukset ja huolto**

Huoltoviikolla ja tilikauden aikana suoritettiin huoneistojen laatutason säilyttämiseksi tarvittavat ylläpitokorjaukset.

Lisäksi kertomusvuonna suoritettiin seuraavia korjauksia ja hankintoja

- Keskuspuiston ja yleisten alueiden ilmeen kohentaminen sekä kaislikon poisto ranta-alueelta

Lisäksi huoneistoissa tehtiin tarvittavia korjauksia ja hankintoja kertomusvuoden aikana

**Toiminta ja talous**

Tilikauden aikana yhtiö keskittyi korkeatasoisen palvelutason säilyttämiseen.

Kansainvälinen vaihtojärjestelmä RCI on myöntänyt Katinkullalle kaksikymmentä kolmekertaa peräkkäin ainoana Suomessa Gold Crown Resort- arvon.

Rakennustoiminta käynnistettiin vuoden 2008 kesällä ja huoneistojen valmistuminen ajoitui niin, että huoneistoista 6 valmistui joulukuksi 2008 ja 8 hiihtolomiksi 2009.

Tilikaudella 2010 huoneistoja valmistui 16 ja vuoden 2013 aika valmistui viimeiset 4 huoneistoa.

Olellaiset toiminnan kehittymistä kuvaavat tunnusluvut.

	2013	2012	2011
Tuotot	518.423,63	470.857,30	462.461,08
Perushoitokulut	381.258,03	386.283,31	342.616,33
Käyttökulut	144.157,57	143.471,66	123.907,03
Käyttöaste	78,0 %	84,0%	84,0%

Yhtiöllä ei ollut pitkäaikaisia lainoja tilikauden lopussa.

**Poistot**

Kertomusvuonna tehtiin poistoja rakennuksista ja rakennelmista 138,17 €, sekä pitkävaikutteisesta menoista 11.674,14 €, yhteensä 11.812,31 €. Edellisen tilikauden poistojen yhteismäärä oli 11.812,31 €.

**Kulutustiedot**

	2013	2012	2011
Sähkö kWh			
- päiväenergia	317.184,00	328.868,00	312.412,00
- yöenergia	254.400,00	267.072,00	247.882,00
Vesikulutus	5.058	4.075	4.075

**Yhtiön hallintaanotetut viikkolomaosakkeet**

Maksamattomien vastikkeiden johdosta yhtiö on yhtiöjärjestyksen mukaisesti ottanut hallintaansa yhteensä 2 viikkoa, näistä ei vuonna 2013 tullut vuokratuottoja.

**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 – 18.815,96 €. Hallitus esittää, että tilikauden tappio siirretään voitto/tappio –tilille ja että osinkoa ei jaeta.

**Kiinteistö Oy Katinkultaranta**

Hallitus

BUDJETTIVERTAILU	Budjetti	Toteuma	Ero
	1.1.-31.12.2013	1.1.-31.12.2013	1.1.-31.12.2013
<b>TUOTOT</b>			
Perusvastikkeet	435 000,00	435 044,23	-44,23
Palveluvastikkeet	133 000,00	123 963,28	9 036,72
Vastikkeiden alv	-49 000,00	-43 373,61	-5 626,39
Alv-vastike	6 000,00	2 026,33	3 973,67
Muut kiinteistön tuotot	0,00	763,40	-763,40
<b>TUOTOT YHTEENSÄ</b>	<b>525 000,00</b>	<b>518 423,63</b>	<b>6 576,37</b>
<b>KULUT</b>			
<b>PERUSKULUT</b>			
Palkat ja palkkiot+sivukulut	5 000,00	4 993,32	6,68
Vuokrat/varasto	2 000,00	15 042,83	-13 042,83
Vuokrat/nuorisotilat	3 000,00	4 057,46	-1 057,46
Vuokrat/ maa-alueet	60 000,00	60 688,30	-688,30
Kiinteistövero	14 000,00	12 590,74	1 409,26
Sähkö	70 000,00	73 285,24	-3 285,24
Jätehuolto	5 000,00	8 130,20	-3 130,20
Ulkoalueiden kesähoito	16 000,00	18 617,70	-2 617,70
Ulkoalueiden talvihoito	17 000,00	16 996,95	3,05
Yhteisalueiden hoito	3 000,00	8 536,83	-5 536,83
Vuokratekstiilit ja matot	7 000,00	4 793,48	2 206,52
Vakuutukset	5 000,00	4 769,45	230,55
Rakennusten korjaus ja huolto	10 000,00	13 391,93	-3 391,93
Kaluston korjaus ja huolto	15 000,00	13 032,50	1 967,50
Polkupyörien huolto	2 000,00	1 833,25	166,75
Grillien huolto	2 000,00	4 172,81	-2 172,81
Kiinteistöhuolto	26 000,00	27 446,62	-1 446,62
Vastaanottopalvelut	26 000,00	26 260,54	-260,54
Aluevartiointi	3 000,00	14,61	2 985,39
Isännöinti ja kirjanpito/hallintopalvelut	34 000,00	30 267,53	3 732,47
Tilintarkastus	3 000,00	3 050,42	-50,42
Asiantuntijapalvelut	1 000,00	0,00	1 000,00
Pankki- ja postimaksut	7 000,00	2 622,46	4 377,54
Tv-palvelut ja luvat	1 000,00	0,00	1 000,00
Internet	27 000,00	22 154,26	4 845,74
Älykortti	1 000,00	0,00	1 000,00
Matka- ja maj.korvaukset/kokouskulut	4 000,00	5 231,34	-1 231,34
Suursiivous	15 000,00	16 509,01	-1 509,01
Muut hoitokulut	20 000,00	12 807,05	7 192,95
Perushoitokulujen alv	-32 000,00	-30 038,80	-1 961,20
<b>PERUSHOITOKULUT</b>	<b>372 000,00</b>	<b>381 258,03</b>	<b>-9 258,03</b>
<b>KÄYTTÖKULUT</b>			
Vesi	15 000,00	15 868,57	-868,57
Takkapuut ja nestekaasu	10 000,00	7 465,47	2 534,53
Pesulapalvelut	15 000,00	20 893,78	-5 893,78
Siivouspalvelut	85 000,00	91 722,40	-6 722,40
Pesuaineet ja paperit	10 000,00	6 900,56	3 099,44
Kuluvat käyttötarvikkeet+pienkalusto	10 000,00	12 615,27	-2 615,27
Käyttökulujen alv	-11 000,00	-11 308,48	308,48
<b>KIINTEISTÖN KÄYTTÖKULUT</b>	<b>134 000,00</b>	<b>144 157,57</b>	<b>-10 157,57</b>
<b>POISTOT</b>			
Korkotuotot	0,00	11 812,31	-11 812,31
Korkokulut	0,00	141,78	-141,78
Aktiivoitavat hankinnat taseeseen	16 000,00	0,00	16 000,00
<b>TULOT YHTEENSÄ</b>	<b>525 000,00</b>	<b>518 565,41</b>	<b>6 434,59</b>
<b>KAIKKI KULUT YHTEENSÄ</b>	<b>506 000,00</b>	<b>537 381,37</b>	<b>-31 381,37</b>
<b>TULOS</b>	<b>19 000,00</b>	<b>-18 815,96</b>	<b>37 815,96</b>

**VASTIKERAHOITUSLASKELMA**

Tilikaudelta 1.1.2013-31.12.2013

	2013	2012
<b>Yhtiövastiketulot</b>		
Perusvastikkeet	435 044,23	372 814,32
Palveluvastikkeet	123 963,28	131 941,73
Vastikkeiden alv	-43 373,61	-39 944,12
Alv-vastike	2 026,33	6 045,37
	<u>517 660,23</u>	<u>470 857,30</u>
<b>Kiinteistön muut tuotot</b>		
Korkotuotot	141,78	357,24
Muut tuotot	763,40	1 592,21
	<u>905,18</u>	<u>1 949,45</u>
<b>Tuotot yhteensä</b>	<b>518 565,41</b>	<b>472 806,75</b>
<b>Menot</b>		
Perushoitokulut	411 296,83	404 297,48
Palveluvastikekulut	155 466,05	152 651,44
Hoitokulujen alv	-41 347,28	-33 898,75
Korkokulut	153,46	175,43
Aktivoidut hankinnat	0,00	3 630,37
	<u>525 569,06</u>	<u>526 855,97</u>
<b>Hoitokulut yhteensä</b>	<b>525 569,06</b>	<b>526 855,97</b>
<b>Hoitojäämä tilikaudelta</b>	<b>-7 003,65</b>	<b>-54 049,22</b>
<b>Ed.tilikausien hoitojäämät</b>	<b>-56 939,18</b>	<b>-2 889,96</b>
<b>Siirtyvä hoitoylijäämä</b>	<b>-63 942,83</b>	<b>-56 939,18</b>
<b>Investointilaskelma</b>		
Svop -rahastosijoitus	971 143,52	68 449,73
Svop -rahastosijoituksen oikaisu		-14 984,85
Rakentamiskustannukset	-882 834,19	0,00
Palautettu alv aik.rak.kustannuksista	-28 141,61	-53 464,88
Investointijäämä tilikaudelta	60 167,72	0,00
Ed.tilikauden jäämä	574,50	574,50
<b>Siirtyvä investointijäämä</b>	<b>60 742,22</b>	<b>574,50</b>
<b>Siirtyvä ylijäämä yhteensä</b>	<b>-3 200,61</b>	<b>-56 364,68</b>
<b>Tarkistus kirjanpitoon</b>		
Rahoitusomaisuus	243 496,20	75 106,17
Lyhytaikainen vieras pääoma	-246 696,81	-131 470,85
	<b>-3 200,61</b>	<b>-56 364,68</b>
<b>Arvonlisäverolaskelma</b>		
Alv vastiketuo	6096,84	6 045,37
Suoritettava alv (vastikkeista)	-32 664,93	-39 944,12
Vähennettävä alv (hoitokuluista)	26 568,09	33 898,75
Tilikauden ali/ylijäämä	0,00	0,00
Ed-tilikauden alijäämä	0,00	0,00
Siirtyvä ali/ylijäämä	0,00	0,00

<b>TULOSLASKELMA</b>	<b>liite</b>	<b>1.1.2013-31.12.2013</b>	<b>1.1.2012-31.12.2012</b>
<b>Liikevaihto</b>	<b>1</b>	<b>517 660,23</b>	<b>470 857,30</b>
<b>Kiinteistön muut tuotot</b>		<b>763,40</b>	<b>1 592,21</b>
Henkilöstökulut	2	-4 993,32	-3 934,17
Poistot ja arvonalentumiset	3	-11 812,31	-11 812,31
Kiinteistön muut kulut	4	-520 422,28	-519 116,00
<b>Liikevoitto (tappio)</b>		<b>-18 804,28</b>	<b>-62 412,97</b>
<b>Rahoitustuotot ja -kulut</b>			
Korkotuotot	5	141,78	357,24
Korkokulut	5	-153,46	-175,43
<b>Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä</b>		<b>-11,68</b>	<b>181,81</b>
<b>Tappio ennen satunnaisia eriä</b>		<b>-18 815,96</b>	<b>-62 231,16</b>
<b>Tappio ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja</b>		<b>-18 815,96</b>	<b>-62 231,16</b>
<b>Tilikauden voitto/tappio</b>		<b>-18 815,96</b>	<b>-62 231,16</b>



TASE	liite	31.12.2013	31.12.2012
<b>VASTAAVAA</b>			
<b>PYSYVÄT VASTAAVAT</b>			
<b>Aineettomat hyödykkeet</b>			
Liittymismaksut	6	37 111,71	37 090,13
<b>Aineettomat hyödykkeet yhteensä</b>		<b>37 111,71</b>	<b>37 090,13</b>
<b>Aineelliset hyödykkeet</b>			
Rakennukset ja rakennelmat	7	5 857 319,31	4 995 790,90
Koneet ja kalusto		744 783,31	647 073,44
Muut aineelliset hyödykkeet		103 731,77	111 997,58
Keskeneräiset rakennukset		0,00	51 830,56
<b>Aineelliset hyödykkeet yhteensä</b>		<b>6 705 834,39</b>	<b>5 806 692,48</b>
<b>PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ</b>		<b>6 742 946,10</b>	<b>5 843 782,61</b>
<b>VAIHTUVAT VASTAAVAT</b>			
<b>Lyhytaikaiset saamiset</b>			
Vastikesaamiset	8	9 456,63	51 002,89
Siirtosaamiset		211 807,55	21 981,15
<b>Lyhytaikaiset saamiset yhteensä</b>		<b>221 264,18</b>	<b>72 984,04</b>
<b>Rahat ja pankkisaamiset</b>			
Pankkisaamiset		22 232,02	2 122,13
<b>Rahat ja pankkisaamiset yhteensä</b>		<b>22 232,02</b>	<b>2 122,13</b>
<b>VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ</b>		<b>243 496,20</b>	<b>75 106,17</b>
<b>VASTAAVAA YHTEENSÄ</b>		<b>6 986 442,30</b>	<b>5 918 888,78</b>
<b>VASTATTAVAA</b>			
<b>OMA PÄÄOMA</b>			
Osakepääoma	9	2 652,00	2 652,00
Sijoitetun vapaa oman po rahasto		6 857 092,85	5 885 949,33
Edellisten tilikausien voitto(tappio)		-101 183,40	-38 952,24
Tilikauden tappio		-18 815,96	-62 231,16
<b>OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ</b>		<b>6 739 745,49</b>	<b>5 787 417,93</b>
<b>VIERAS PÄÄOMA</b>			
<b>Lyhytaikainen vieras pääoma</b>			
Ostovelat	10	209 114,83	59 014,33
Muut velat		37 557,03	65 400,12
Siirtovelat		24,95	7 056,40
<b>Lyhytaikainen vieras pääoma yhteensä</b>		<b>246 696,81</b>	<b>131 470,85</b>
<b>VASTATTAVAA YHTEENSÄ</b>		<b>6 986 442,30</b>	<b>5 918 888,78</b>

## Tilintarkastuskertomus

Kiinteistö Oy Katinkultarannan yhtiökokoukselle

Olemme tilintarkastaneet Kiinteistö Oy Katinkultarannan 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 tilinpäätökseen 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 sovelletujen 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 soveltuvaan 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

VASTIKKEET 2012

Asuntokoko	Perusvastike/vko	Käyttövastike/vko	Kokonaisvastike/vko	Hsto kpl
	m2	tod m2	yhteensä	
4hh-tähtitalo-60,0+8,0 m2	230,17	90,35	320,52	24
6hh-paritalo-80,0+18 m2	285,59	131,54	417,13	4
8hh-paritalo-93,0+26,0m2	321,82	158,11	479,93	2

VASTIKKEET 2013

Asuntokoko	Perusvastike/vko	Käyttövastike/vko	Kokonaisvastike/vko	Hsto kpl
	m2	tod m2	yhteensä	
4hh-tähtitalo-60,0+8,0 m2	268,56	90,35	358,91	24
6hh-paritalo-80,0+18 m2	333,22	131,54	464,76	4
8hh-paritalo-93,0+26,0m2	375,49	158,11	533,6	2

VASTIKKEET 2014

Asuntokoko	Perusvastike/vko	Käyttövastike/vko	Kokonaisvastike/vko	Hsto kpl
	m2	tod m2	yhteensä	
4hh-tähtitalo-60,0+8,0 m2	295,73	90,35	386,08	24
6hh-paritalo-80,0+18 m2	366,92	131,54	498,46	8
8hh-paritalo-93,0+26,0m2	413,47	158,11	571,58	2

VASTIKKEET 2015

Asuntokoko	Perusvastike/vko	Käyttövastike/vko	Kokonaisvastike/vko	Hsto kpl
	m2	tod m2	yhteensä	
4hh-tähtitalo-60,0+8,0 m2	295,73	90,35	386,08	24
6hh-paritalo-80,0+18 m2	366,92	131,54	498,46	8
8hh-paritalo-93,0+26,0m2	413,47	158,11	571,58	2