

YHTIÖKOKOUSKUTSU

Kiinteistö Oy Katinkulta Residence osakkeenomistajat kutsutaan varsinaiseen yhtiökokoukseen, joka pidetään 20.4.2016 klo 13.00 Katinkullassa osoitteessa Katinkullantie 15, 88610 Vuokatti.

Yhtiökokouksessa käsiteltävät asiat

Kokouksessa käsitellään yhtiöjärjestyksen 17. §:ssä mainitut asiat.

Osallistumisoikeus

Oikeus osallistua yhtiökokoukseen on osakkeenomistajalla, joka on rekisteröity yhtiön osakerekisteriin viimeistään 1.4.2016.

Ilmoittautuminen

Kokousjärjestelyjen vuoksi osakkeenomistaja, joka haluaa osallistua yhtiökokoukseen, pyydetään ilmoittautumaan yhtiölle viimeistään 18.4.2016 klo 16.00 mennessä joko kirjallisesti osoitteella

”Yhtiökokousilmoittautuminen” Holiday Club Isännöinti, PL 618, 33101 Tampere tai sähköpostilla isannointi@holidayclub.fi tai faxilla 030 6870 227.

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. 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 1.4.2016 alkaen. Jäljennökset asiakirjoista on kokouskutsun liitteenä 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 20.4.2016

1. Kokouksen avaus
2. Kokouksen järjestäytyminen
Valitaan kokouksen puheenjohtaja, sihteeri, pöytäkirjantarkastajat ja ääntenlaskijat.
3. Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus
Kokouskutsu on lähetetty kirjeitse osakkeenomistajille 1.4.2016 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 1.4.2016 – 20.4.2016 välisenä aikana.
7. Esitellään tilinpäätös tilikaudelta 1.1.2015 – 31.12.2015
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 + 14.117,52 € 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 2017 ja vahvistetaan osakkeenomistajien yhtiölle suoritettavan vastikkeiden suuruus vuodelle 2017.
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.-31.12.2015

Yleistä yhtiöstä

Yhtiön toimialana on vuokraoikeuden nojalla hallita Sotkamon kunnan Alasotkamon kylässä sijaitsevista tiloista Ogoipuisto, 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 vikko-osake-periaatteella. Yhtiö omistaa 18 viikkoloma-asuntohuoneistoa.

Yhtiökokous

Kiinteistö Oy Katinkulta Residence varsinaisen yhtiökokous pidettiin 23.4.2015. Kokouksessa käsiteltiin yhtiöjärjestyksen 17 §:n mukaiset varsinaiselle yhtiökokoukselle kuuluvat asiat.

Tilintarkastajat

Varsinaisessa yhtiökokouksessa valittiin yhtiön tilintarkastajaksi tilintarkastusyhteisö PricewaterhouseCoopers Oy. Päävastuullisena tilintarkastajana toimi KHT Pekka Hiltunen.

Yhtiön johto

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

Hallitus kokoontui tilikauden aikana 4 kertaa.

Toimitusjohtajana on toiminut Ilpo Antikainen.

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	
Securitas Oy	Vartiointi	
T:mi Pekka Jansa	Polttopuutoimitukset	
Vapo Oy	Kaukolämpötoimitus	
Loiste Energia Oy	Sähkötoimitus	

Vakuutukset

Yhtiön omistamilla ja hallitsemilla rakennuksilla on tilikautena ollut kiinteistön täysarvoiseksi irtaimistovakuutus Fennia-vakuutusyhtiössä.

Korjaukset ja huolto

Huoltoviikolla ja tilikauden aikana suoritettiin huoneistojen laatutason säilyttämiseksi tarvittavat ylläpitokorjaukset.

Toiminta ja talous

Tilikauden aikana yhtiö keskittyi korkeatasoisen palvelutason säilyttämiseen.

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

Olellaiset toiminnan kehittymistä kuvaavat tunnusluvut.

	2015	2014	2013
Tuotot	352.172,30	328.346,28	278.192,23
Perushoitokulut	223.520,83	236.668,50	207.056,87
Käyttökulut	110.933,47	107.199,54	100.082,66

Yhtiöllä ei ollut pitkäaikaisia lainoja tilikauden lopussa.

Poistot Kertomusvuonna tehtiin poistoja koneista ja kalustosta yhteensä 3.054,27 €.

Yhtiön hallintaanotetut viikkoomaosakkeet

Yhtiössä ei ole ollut tilikaudella hallintaanotettuja viikkoja.

Olellaiset tapahtumat tilikaudella.

Huoneistoihin asennettiin langaton internetyhteys, työ tilattiin Kaisanet Oy:ltä. Yhtiölle tuli viikon 53 vuokraamisesta vuokraustuottoja yhteensä 24.900,00 €.

Olellaiset tapahtumat tilikauden päättymisen jälkeen

Yhtiön toiminta ja talous jatkuvat vakiintuneena. Hankintojen jälkeen huoneistojen varuste ja laatu tasoa parannetaan pientarvike hankinnoilla.

Arvio toiminnan kehittämisestä

Tehdyillä korjauksilla ja hankinnoilla saadaan kaikkien huoneistojen tasoa nostettua.

Hallituksen esitys tuloksen käyttämiseksi

Tilikauden voitto 14.117,52 €. Hallitus esittää, että tilikauden voitto siirretään voitto/tappio -tilille ja että osinkoa ei jaeta.

Kiinteistö Oy Katinkulta Residence
Hallitus

BUDJETTIVERTAILU	Budjetti	Toteuma	Ero
	1.1.-31.12.2015	1.1.-31.12.2015	1.1.-31.12.2015
TUOTOT			
Perusvastikkeet	235 000,00	235 023,41	23,41
Palveluvastikkeet	89 000,00	95 786,94	6 786,94
Vastikkeiden alv	-15 000,00	-6 816,79	8 183,21
Alv-vastike	5 000,00	822,74	-4 177,26
Käyttökorvaukset	0,00	2 456,00	2 456,00
Vuokraustuotot	0,00	24 900,00	24 900,00
TUOTOT YHTEENSÄ	314 000,00	352 172,30	38 172,30
KULUT			
PERUSKULUT			
Palkat ja palkkiot+sivukulut	2 000,00	0,00	-2 000,00
Vuokrat/varasto	3 000,00	2 367,99	-632,01
Vuokrat/ maa-alueet	23 000,00	23 462,15	462,15
Kiinteistövero	6 000,00	6 900,05	900,05
Sähkö	41 000,00	35 025,04	-5 974,96
Lämmitys	13 000,00	9 162,88	-3 837,12
Jätehuolto	7 000,00	7 738,45	738,45
Ulkoalueiden kesähoito	11 000,00	13 394,18	2 394,18
Ulkoalueiden talvihoito	8 000,00	6 029,89	-1 970,11
Yhteisalueiden hoito	5 000,00	2 340,45	-2 659,55
Vakuutukset	2 000,00	2 511,21	511,21
Rakennusten korjaus ja huolto	10 000,00	13 733,54	3 733,54
Kaluston korjaus ja huolto	15 000,00	11 485,08	-3 514,92
Polkupyörien huolto	1 000,00	1 628,36	628,36
Grillien huolto	0,00	2 110,61	2 110,61
Kiinteistöhuolto	17 000,00	17 302,26	302,26
Vastaanottopalvelut	17 000,00	17 000,16	0,16
Aluevartiointi	0,00	9,39	9,39
Isännöinti ja kirjanpito/hallintopalvelut	18 000,00	19 127,39	1 127,39
Tilintarkastus	1 000,00	1 098,07	98,07
Pankki- ja postimaksut	2 000,00	3 300,49	1 300,49
Tv-palvelut ja luvat	0,00	763,93	763,93
Internet	2 000,00	2 599,47	599,47
Matka- ja maj.korvaukset/kokouskulut	0,00	7 983,01	7 983,01
Suursiivous	5 000,00	9 860,29	4 860,29
Muut hoitokulut	4 000,00	10 665,51	6 665,51
Perushoitokulujen alv	-7 000,00	-4 079,02	2 920,98
PERUSHOITOKULUT	206 000,00	223 520,83	17 520,83
KÄYTTÖKULUT			
Vesi	4 000,00	7 030,30	3 030,30
Takkapuut ja nestekaasu	4 000,00	3 492,55	-507,45
Pesulapalvelut	11 000,00	17 591,93	6 591,93
Siivouspalvelut	68 000,00	71 471,10	3 471,10
Pesuaineet ja paperit	6 000,00	4 849,67	-1 150,33
Kuluvat käyttötarvikkeet+pienkalusto	8 000,00	8 412,95	412,95
Käyttökulujen alv	-3 000,00	-1 915,03	1 084,97
KIINTEISTÖN KÄYTTÖKULUT	98 000,00	110 933,47	12 933,47
POISTOT			
	0,00	3 054,27	3 054,27
Korkotuotot	0,00	976,03	976,03
Korkokulut	0,00	1 522,24	1 522,24
Aktivoitavat hankinnat taseeseen	0,00	0,00	0,00
TULOT YHTEENSÄ	314 000,00	353 148,33	39 148,33
KAIKKI KULUT YHTEENSÄ	304 000,00	339 030,81	35 030,81
TULOS	10 000,00	14 117,52	4 117,52

VASTIKERAHOITUSLASKELMA

Tilikaudelta 1.1.2015-31.12.2015

Perusvastikkeet	
Perusvastikkeet	235 023,41
Korkotuotot	976,03
Vuokraustuotot	24 900,00
Tuotot yhteensä	260 899,44
Hoitokulut	
Perushoitokulut	227 599,85
Korkokulut	1 522,24
Hoitokulut yhteensä	229 122,09
Yhteensä	
Ylijäämä/alijäämä	31 777,35
Ed.tilikausien hoitojäämät	6 464,28
Siirtyvä hoito yli/alijäämä	38 241,63

Palveluvastikkeet	
Palveluvastikkeet	95 786,94
Käyttökorvaukset	2 456,00
Palveluvastikkeet yhteensä	98 242,94
Käyttökulut	
Käyttökulut yhteensä	112 848,50
Yhteensä	
Ylijäämä/alijäämä	-14 605,56
Ed.tilikausien hoitojäämät	-26 933,30
Siirtyvä hoito yli/alijäämä	-41 538,86

Alv-vastike	-822,74
Suoritettava alv (vastikkeista)	6 816,79
Vähennettävä alv (hoitokuluista)	-5 994,05
Tilikauden ali/ylijäämä	0,00
Ed-tilikauden alijäämä	0,00
Siirtyvä ali/ylijäämä	0,00

Investointilaskelma	
Rakentamiskulut	2 544,36
SVOP-sijoitus	-2 544,36
Osa-omaisuus	0,00
Osakkeet	0,00
Investointijäämä tilikaudelta	0,00
Ed.tilikausien investointijäämät	-9 958,69
Siirtyvä investointijäämä	-9 958,69

Tarkistus kirjanpitoon	
Peruvastike yli/alijäämä	38 241,63
Palveluvastike yli/alijäämä	-41 538,86
Alv-vastike yli/alijäämä	0,00
Investointilaskelman yli/alijäämä	-9 958,69
Yhteensä	-13 255,92
Rahoitusomaisuus	63 187,01
Lyhytaikainen vieras pääoma	-76 442,93
Taseen rahoitusasema	-13 255,92

TULOSLASKELMA	liite	1.1.2015-31.12.2015	1.1.2014-31.12.2014
Liikevaihto	1		
Vastikkeet		324 816,30	328 346,28
Käyttökorvaukset		2 456,00	0,00
Vuokraustuotot		24 900,00	0,00
Yhteensä		<u>352 172,30</u>	<u>328 346,28</u>
Poistot ja arvonalentumiset	2	-3 054,27	0,00
Kiinteistön hoitokulut			
Hallinto		-32 996,42	-28 187,50
Käyttö ja huolto		-51 057,59	-48 462,38
Ulkoalueiden hoito		-21 764,52	-23 469,12
Siivous		-98 923,32	-97 852,34
Lämmitys		-9 162,88	-8 485,45
Vesi ja jätevesi		-7 030,30	-8 995,25
Sähkö		-35 025,04	-35 230,75
Jätehuolto		-7 738,45	-7 613,18
Vakuutukset		-2 511,21	-2 373,70
Vuokrat		-25 830,14	-26 515,19
Kiinteistövero		-6 900,05	-6 945,82
Korjaukset		-28 957,59	-42 581,25
Muut hoitokulut		-4 958,51	-5 343,16
Luottotappiot		-1 598,28	-1 812,95
Yhteensä		<u>-334 454,30</u>	<u>-343 868,04</u>
Liikevoitto (tappio)		14 663,73	-15 521,76
Rahoitustuotot ja -kulut	3		
Korkotuotot		976,03	8 384,24
Korkokulut		-1 522,24	-7 065,25
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä		<u>-546,21</u>	<u>1 318,99</u>
Tappio ennen satunnaisia eriä		14 117,52	-14 202,77
Tappio ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja		14 117,52	-14 202,77
Tilikauden voitto/tappio		14 117,52	-14 202,77

TASE	liite	31.12.2015	31.12.2014
VASTAAVAA			
PYSYVÄT VASTAAVAT			
Aineelliset hyödykkeet	4		
Rakennukset ja rakennelmat		1 834 041,83	1 832 742,94
Koneet ja kalusto		302 372,94	305 427,21
Aineelliset hyödykkeet yhteensä		<u>2 136 414,77</u>	<u>2 138 170,15</u>
Sijoitukset			
Muut osakkeet	5	12 192,00	12 192,00
Sijoitukset yhteensä		<u>12 192,00</u>	<u>12 192,00</u>
PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ		<u><u>2 148 606,77</u></u>	<u><u>2 150 362,15</u></u>
VAIHTUVAT VASTAAVAT			
Lyhytaikaiset saamiset	6		
Vastikesaamiset		24 753,24	17 054,35
Muut saamiset		23 800,00	10 867,40
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä		<u>48 553,24</u>	<u>27 921,75</u>
Rahat ja pankkisaamiset			
Pankkisaamiset		14 633,77	16 333,27
Rahat ja pankkisaamiset yhteensä		<u>14 633,77</u>	<u>16 333,27</u>
VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ		<u><u>63 187,01</u></u>	<u><u>44 255,02</u></u>
VASTAAVAA YHTEENSÄ		<u><u>2 211 793,78</u></u>	<u><u>2 194 617,17</u></u>
VASTATTAVAA			
OMA PÄÄOMA			
Osakepääoma	7	2 500,00	2 500,00
Sijoitetun vapaa oman po rahasto		2 136 657,99	2 031 560,52
Edellisten tilikausien voitto(tappio)		-20 469,02	-6 266,25
Tilikauden voitto(tappio)		14 117,52	-14 202,77
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ		<u><u>2 132 806,49</u></u>	<u><u>2 013 591,50</u></u>
VIERAS PÄÄOMA			
Lyhytaikainen vieras pääoma	8		
Ostovelat		40 856,28	69 497,59
Muut velat		35 864,41	108 732,10
Siirtovelat		2 266,60	2 795,98
Lyhytaikainen vieras pääoma yhteensä		<u>78 987,29</u>	<u>181 025,67</u>
VASTATTAVAA YHTEENSÄ		<u><u>2 211 793,78</u></u>	<u><u>2 194 617,17</u></u>

Kiinteistö Oy Katinkullan Residence
Talousarvio 2017

TEUR	BUDJETTI	Toteutuma	BUDJETTI	BUDJETTI
	2015	2015	2016	2017
TUOTOT				
Vastikkeet ja muut tuotot				
Perusvastikkeet	235	235	235	235
Palveluvastikkeet	89	96	111	100
Vastikkeiden alv	-15	-7	-3	-5
Vastikkeiden Alv	5	1	0	1
Vuokraustuotot		25		
Käyttökorkvaukset		2		
Tuotot yhteensä	314	352	343	331
KULUT				
Peruskulut				
Palkat	1	0	1	1
Sosiaalikulut	1	0	1	0
Tontin vuokra	23	23	23	23
Varaston vuokra	3	3	3	3
Kiinteistövero	6	7	7	7
Sähkö	41	35	37	37
Kaukolämpö	13	9	11	10
Jätehuolto	7	8	7	7
Ulkoalueiden kesähoito	11	13	13	13
Ulkoalueiden talvihoito	8	6	8	8
Yhteisalueiden hoito	5	3	5	5
Vakuutukset	2	3	2	3
Rakennusten korjaus ja huolto	10	14	10	10
Kaluston korjaus ja huolto	15	11	15	15
Polkupyörien ja Grillien säilytys ja huolto	1	4	1	3
Kiinteistöhuolto	17	17	17	17
Vastaanottopalvelut	17	17	17	17
Isännöinti ja kirjanpito/ hallintopalvelu	18	19	19	19
Tilintarkastus	1	1	2	2
Pankki-,posti- ja rek.maksut	2	4	6	6
TV - palvelut ja -luvut	0	1	0	1
Internet	2	3	2	5
Matka- ja majoituskorvaukset	0	6	1	3
Suursiivous	5	10	7	8
Muut hoitokulut	4	10	8	10
Perusvastikekulujen Alv	-7	-5	-2	-5
Perushoitokulut yht	206	222	221	228
Käyttökulut				
Vesi	4	7	9	8
Takkapuut ja nestekaasu	4	4	4	4
Pesulapalvelut	11	18	17	18
Siivouspalvelut	68	71	68	70
Pesuaineet ja paperit	6	5	4	5
Kuluvat käyttötarvikkeet	8	8	10	10
Palveluvastikekulujen Alv	-3	-1	-1	-1
Kiinteistön käyttökulut yht	98	112	111	114
TUOTOT YHTEENSÄ	314	352	343	331
KULUT YHTEENSÄ	304	334	332	342
Aktivoidut hankinnat	0	0	0	0
Satunnaiset tuotot	0	0	0	0
Yli-/alijäämä edellisen vuoden lopussa	4	-14	-14	-14
TULOS	14	4	-3	-25

Kiinteistö Oy Katinkullan Residence

Yhtiövastikkeet 2013

Asuntokoko	Perusvastike/vko	Käyttövastike/vko	Vastikkeet yhteensä/vko
3mh+aula+tupak+s 67,5 m ²	189,98	117,72	307,70
3mh+aula+tupak+s 87,0 m ²	244,87	117,72	362,59

Yhtiövastikkeet 2014

Asuntokoko	Perusvastike/vko	Käyttövastike/vko	Vastikkeet yhteensä/vko
3mh+aula+tupak+s 67,5 m ²	214,65	117,72	332,37
3mh+aula+tupak+s 87,0 m ²	276,66	117,72	394,38

Yhtiövastikkeet 2015

Asuntokoko	Perusvastike/vko	Käyttövastike/vko	Vastikkeet yhteensä/vko
3mh+aula+tupak+s 67,5 m ²	214,65	117,72	332,37
3mh+aula+tupak+s 87,0 m ²	276,66	117,72	394,38

Yhtiövastikkeet 2016

Asuntokoko	Perusvastike/vko	Käyttövastike/vko	Vastikkeet yhteensä/vko
3mh+aula+tupak+s 67,5 m ²	214,65	141,47	356,12
3mh+aula+tupak+s 87,0 m ²	276,66	141,47	418,13

Yhtiövastikkeet 2017

Asuntokoko	Perusvastike/vko	Käyttövastike/vko	Vastikkeet yhteensä/vko
3mh+aula+tupak+s 67,5 m ²	214,65	141,47	356,12
3mh+aula+tupak+s 87,0 m ²	276,66	141,47	418,13