

Kiinteistö Oy Katinkullan Rantahovi
c/o Holiday Club Isännöinti
PL 618, 33101 Tampere
puh. 0306 870 200
email: isannointi@holidayclub.fi

Kokouskutsu

Yhtiökokouskutsu

Kiinteistö Oy Katinkullan Rantahovi osakkeenomistajat kutsutaan varsinaiseen yhtiökokoukseen, joka pidetään 29.10.2019 kello 12.00, Holiday Club Katinkullan kokoustiloissa, Katinkullantie 15, 88610 Vuokatti.

Kokouksessa käsitellään yhtiöjärjestyksen 22. §:ssä mainitut asiat.

Vuokatissa 10. päivänä lokakuuta 2019

Kiinteistö Oy Katinkullan Rantahovi
hallitus

Liitteet: esityslista, toimintakertomus, tulos ja tase
ja talousarvio.

Valtakirja

Valtuutan/mme _____ käyttämään puolestani /mme puhe- ja äänivaltaa Kiinteistö Oy Katinkullan Rantahovi –yhtiön varsinaisessa yhtiökokouksessa, joka pidetään Sotkamossa 29.10.2019 klo 12.00.

_____, ____ päivänä lokakuuta 2019
paikka

osakkeenomistajan allekirjoitus

osakkeenomistajan allekirjoitus

nimenselvennys

nimenselvennys

omistamani huoneisto/osuus/vko/vkot _____

Varsinainen yhtiökokous 29.10.2019

1. Kokouksen avaus
2. Kokouksen järjestäytyminen
Valitaan kokouksen puheenjohtaja, sihteeri, pöytäkirjantarkastajat ja äänenlaskijat.
3. Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus
Kokoukset on lähetetty kirjeitse osakkeenomistajille 11.10.2019 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 11.10.2019 – 29.10.2019 välisenä aikana.
7. Esitellään tilinpäätös tilikaudelta 1.5.2018 – 30.4.2019
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 + 4097,51 € 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 kaudelle 1.5.2020 – 30.4.2021 ja vahvistetaan osakkeenomistajien yhtiölle suoritettavan vastikkeen suuruus.
13. Vahvistetaan hallituksen jäsenmäärän (3-5) ja valitaan hallituksen jäsenet.
Hallituksessa on toiminut kolme jäsentä ja hallituksen jäsenet valitaan tehtävänsä toistaiseksi.
14. Tilintarkastajan ja varatilintarkastajan tai tilintarkastusyhteisön valinta
15. Muut esille tulevat asiat
16. Kokouksen päättäminen

TOIMINTAKERTOMUS 1.5.2018-30.4.2019

Yleistä yhtiöstä

Yhtiön toimialana on vuokrasopimuksen nojalla hallita määräälaa Sotkamon kunnassa sijaitsevaa Hiekkaniemi nimistä kiinteistöä (kiinteistötunnus 765-401-2-394) sekä omistaa ja hallita sillä sijaitsevia majoitusrakennuksia, rakennelmia, koneita ja laitteita.

Majoitusrakennuksissa sijaitsevat huoneistot, joiden hallintaan osakkeet oikeuttavat, on varattu osakkeomistajien loma-asunnoiksi ja hallittavaksi tässä yhtiöjärjestyksessä tarkemmin määritellyillä viikko-osakeperiaatteella. Osakkeet ovat asuin- tai hotellikäytössä, kunnes ne myydään viikko-osakkeiksi ja otetaan viikko-osakekäyttöön.

Yhtiökokous

Kiinteistö Oy Katinkullan Rantahovin varsinaisen yhtiökokouksen pidettiin 18.10.2018, jossa käsiteltiin varsinaiselle yhtiökokoukselle kuuluvat asiat.

Tilintarkastajat

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

Yhtiön johto

Yhtiön hallitukseen ovat kertomusvuonna kuuluneet Riku Rauhala puheenjohtajana ja jäseninä Pirppa Taljavirta ja Arvo Tammela, sekä 18.10 alkaen Arvo Tammelan tilalle valittu Pertti Härkönen.

Tilikauden aikana hallituksen kokouksia on pidetty yksi.

Toimitusjohtajana on toiminut Ilpo Antikainen, Ilpo Antikaisen siirryttyä toisiin tehtäviin, on Holiday Club Resorts palkannut hänen tilalleen Ville Valtasen.

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-, nuorisopalvelut	
Holiday Club Resorts Oy/ Isännöinti	Kirjanpito, osakasrekisteri, isännöinti ja toimitusjohtaja -palvelut	
Comforta Oy	Pesulapalvelut	
SOL-palvelut Oy	Siivouspalvelut	
Holiday Club Resorts Oy	Kiinteistöhuolto	
Securitas Oy	Vartiointi	
T:mi Pekka Jansa	Polttopuutoimitukset	
Loiste Energia Oy	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.

Toiminta ja talous

Tilikauden aikana yhtiö keskittyi korkeatasoisen palvelutason säilyttämiseen.

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

Olennaiset toiminnan kehittymistä kuvaavat tunnusluvut.

	2017	2018	2019
Tuotot	64 872,00	81 192,00	81 492,00
Hoitokulut	72 680,27	77 094,49	68 729,90

Yhtiöllä ei ollut pitkäaikaisia lainoja tilikauden lopussa.

Poistot Kertomusvuonna tehtiin 9.328,84 € suuruiset poistot, edellisenä kertomusvuonna ei tehty poistoja.

Yhtiön hallintaanotetut viikkolomaosakkeet

Yhtiössä ei ole ollut tilikaudella hallintaanotettuja viikkoja.

Olennaiset tapahtumat tilikaudella.

Yhtiö toiminta on vakiintunut kertomusvuoden aikana.

Olennaiset tapahtumat tilikauden päättymisen jälkeen

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

Arvio toiminnan kehittämisestä

Tehdyillä hankinnoilla on saatu kaikkien huoneistojen tasoa nostettua.

Hallituksen esitys tuloksen käyttämiseksi

Tilikauden tulos + 3.539,63 €. Hallitus esittää, että tilikauden voitto siirretään voitto /tappio -tilille ja että osinkoa ei jaeta.

Kiinteistö Oy Katinkullan Rantahovi
Hallitus

VASTIKERAHOITUSLASKELMA

Tilikaudelta 1.5.2018-30.4.2019

Perusvastikkeet	
Perusvastikkeet	81 192,00
Käyttökorvaukset	300,00
Korkotuotot	106,37
Tuotot yhteensä	81 598,37
Hoitokulut	
Perushoitokulut	68 729,90
Hoitokulut yhteensä	68 729,90
Yhteensä	
Ylijäämä/alijäämä	12 868,47
Ed.tilikausien hoitojäämät	-674,49
Siirtyvä hoito yli/alijäämä	12 193,98

Tarkistus kirjanpitoon	
Peruvastike yli/alijäämä	12 193,98
Yhteensä	12 193,98
Rahoitusomaisuus	16 306,46
Lyhytaikainen vieras pääoma	-4 112,48
Taseen rahoitusasema	12 193,98

BUDJETTIVERTAILU	Budjetti	Toteuma	Ero
	1.5.2018-30.4.2019	1.5.2018-30.4.2019	1.5.2018-30.4.2019
TUOTOT			
Perusvastikkeet	81 192,00	81 192,00	0,00
Käyttökorvaukset	0,00	300,00	300,00
TUOTOT YHTEENSÄ	81 192,00	81 492,00	0,00
POISTOT	0,00	-9 328,84	-9 328,84
PERUSKULUT			
Palkat ja palkkiot	-500,00	0,00	500,00
Yhtiökokouskulut	-1 000,00	-967,32	32,68
Hallituksen kulut	0,00	-66,00	-66,00
Isännöinti	-4 200,00	-4 263,04	-63,04
Tilintarkastus	-1 000,00	-1 364,00	-364,00
Perintäkulut	0,00	-116,81	-116,81
Postikulut	-234,00	-879,34	-645,34
Pankkikulut	-234,00	-716,29	-482,29
Muut hallinnon kulut	-232,00	0,00	232,00
Huoltosopimukset	-4 200,00	-4 263,04	-63,04
Vastaanottopalvelut	-4 080,00	-4 181,08	-101,08
Ulkoalueiden kesähoito	-500,00	0,00	500,00
Ulkoalueiden talvihoito	-1 200,00	-25,78	1 174,22
Yhteisalueiden hoito	-800,00	-1 315,55	-515,55
Suursiivous	-1 600,00	0,00	1 600,00
Sähkö	-9 000,00	-7 232,53	1 767,47
Jätehuolto	-1 200,00	-1 602,40	-402,40
Vakuutukset	-700,00	-681,30	18,70
Vuokrat/ maa-alueet	-12 240,00	-12 393,00	-153,00
Vuokrat/varasto	-500,00	-94,56	405,44
Kiinteistövero	-1 300,00	-1 291,34	8,66
Rakennusten korjaus ja huolto	-4 000,00	-4 674,98	-674,98
Kaluston korjaus ja huolto	-4 000,00	-158,18	3 841,82
Polkupyörien huolto	-500,00	-1 020,60	-520,60
Grillit	0,00	-18,60	-18,60
Internet	-1 250,00	0,00	1 250,00
Muut hoitokulut	-500,00	-3,21	496,79
Osakastoiminnot	0,00	-1 178,57	-1 178,57
PERUSHOITOKULUT	-54 970,00	-48 507,52	6 462,48
KÄYTTÖKULUT			
Vesi	-1 400,00	-1 156,96	243,04
Takkapuut ja nestekaasu	0,00	-758,94	-758,94
Pesulapalvelut	-4 000,00	-2 734,37	1 265,63
Siivouspalvelut	-15 000,00	-15 262,36	-262,36
Pesuaineet ja paperit	-500,00	0,00	500,00
Kuluvat käyttötarvikkeet	-3 500,00	-150,27	3 349,73
Pienkalusto	0,00	-159,48	-159,48
KIINTEISTÖN KÄYTTÖKULUT	-24 400,00	-20 222,38	4 177,62
Korkotuotot	0,00	106,37	106,37
TULOT YHTEENSÄ	81 192,00	81 598,37	106,37
KAIKKI KULUT YHTEENSÄ	-79 370,00	-78 058,74	1 311,26
TULOS	1 822,00	3 539,63	1 417,63

TULOSLASKELMA	liite	1.5.2018-30.4.2019	1.5.2017-30.4.2018
Liikevaihto	1		
Vastikkeet		81 192,00	81 192,00
Käyttökorvaukset		300,00	0,00
Yhteensä		81 492,00	81 192,00
Poistot ja arvonalentumiset	2	-9 328,84	0,00
Kiinteistön hoitokulut			
Hallinto		-8 372,80	-7 181,62
Käyttö ja huolto		-9 512,81	-10 714,42
Ulkoalueiden hoito		-1 341,33	-2 077,70
Siivous		-17 996,73	-21 207,30
Vesi ja jätevesi		-1 156,96	-492,54
Sähkö		-7 232,53	-9 437,25
Jätehuolto		-1 602,40	-1 410,14
Vakuutukset		-681,30	-660,76
Vuokrat		-12 487,56	-12 463,12
Kiinteistövero		-1 291,34	-1 298,85
Korjaukset		-5 872,36	-6 658,20
Muut hoitokulut		-1 182,75	-2 061,59
Luottotappiot ja oikaisuerät		0,97	-1 431,00
Yhteensä		-68 729,90	-77 094,49
Liikevoitto (tappio)		3 433,26	4 097,51
Rahoitustuotot ja -kulut	3		
Korkotuotot		106,37	167,59
Korkokulut		0,00	-0,90
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä		106,37	166,69
Tappio ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja		3 539,63	4 264,20
Tilikauden voitto/tappio		3 539,63	4 264,20

TASE	liite	30.4.2019	30.4.2018
VASTAAVAA			
PYSYVÄT VASTAAVAT			
Aineelliset hyödykkeet	4		
Rakennukset ja rakennelmat		139 005,09	139 005,09
Koneet ja kalusto		77 129,34	86 458,18
Aineelliset hyödykkeet yhteensä		216 134,43	225 463,27
Sijoitukset	5		
Liittymismaksut		10 690,13	10 690,13
Sijoitukset yhteensä		10 690,13	10 690,13
PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ		226 824,56	236 153,40
VAIHTUVAT VASTAAVAT			
Lyhytaikaiset saamiset	6		
Vastikesaamiset		8 299,76	1 957,61
Siirtosaamiset		114,08	110,80
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä		8 413,84	2 068,41
Rahat ja pankkisaamiset			
Pankkisaamiset		7 892,62	3 758,47
Rahat ja pankkisaamiset yhteensä		7 892,62	3 758,47
VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ		16 306,46	5 826,88
VASTAAVAA YHTEENSÄ		243 131,02	241 980,28
VASTATTAVAA			
OMA PÄÄOMA	7		
Osakepääoma		2 500,00	2 500,00
Sijoitetun vapaa oman po rahasto		236 511,52	236 511,52
Edellisten tilikausien voitto(tappio)		-3 532,61	-7 796,81
Tilikauden voitto(tappio)		3 539,63	4 264,20
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ		239 018,54	235 478,91
VIERAS PÄÄOMA			
Lyhytaikainen vieras pääoma	8		
Ostovelat		1 016,31	4 745,87
Siirtovelat		3 096,17	1 755,50
Lyhytaikainen vieras pääoma yhteensä		4 112,48	6 501,37
VASTATTAVAA YHTEENSÄ		243 131,02	241 980,28

BUDJETTIVERTAILU

		Budjetti	Toteuma	Talousarvio
		1.5.2018-30.4.2019	1.5.2018-30.4.2019	1.5.2020-30.4.2021
TUOTOT				
Perusvastikkeet	199,00 € /vko	81 192,00	81 192,00	81 192,00
Käyttökorvaukset		0,00	300,00	300,00
TUOTOT YHTEENSÄ		81 192,00	81 492,00	81 192,00
PERUSKULUT				
Palkat ja palkkiot		-500,00	0,00	500,00
Yhtiökokouskulut		-1 000,00	-967,32	1 000,00
Hallituksen kulut		0,00	-66,00	100,00
Isännöinti		-4 200,00	-4 263,04	4 300,00
Tilintarkastus		-1 000,00	-1 364,00	1 370,00
Perintäkulut		0,00	-116,81	120,00
Postikulut		-234,00	-879,34	990,00
Pankkikulut		-234,00	-716,29	720,00
Muut hallinnon kulut		-232,00	0,00	150,00
Huoltosopimukset		-4 200,00	-4 263,04	4 300,00
Vastaanottopalvelut		-4 080,00	-4 181,08	4 200,00
Ulkoalueiden kesähoito		-500,00	0,00	200,00
Ulkoalueiden talvihoito		-1 200,00	-25,78	1 200,00
Yhteisalueiden hoito		-800,00	-1 315,55	1 100,00
Suursiivous		-1 600,00	0,00	800,00
Sähkö		-9 000,00	-7 232,53	7 470,00
Jätehuolto		-1 200,00	-1 602,40	1 500,00
Vakuutukset		-700,00	-681,30	710,00
Vuokrat/ maa-alueet		-12 240,00	-12 393,00	12 580,00
Vuokrat/varasto		-500,00	-94,56	100,00
Kiinteistövero		-1 300,00	-1 291,34	1 240,00
Rakennusten korjaus ja huolto		-4 000,00	-4 674,98	5 000,00
Kaluston korjaus ja huolto		-4 000,00	-158,18	500,00
Polkupyörien huolto		-500,00	-1 020,60	1 100,00
Grillit		0,00	-18,60	50,00
Internet		-1 250,00	0,00	0,00
Latumaksut		0,00	0,00	500,00
Muut hoitokulut		-500,00	-3,21	500,00
Osakastoiminnot		0,00	-1 178,57	1 200,00
Luottotappiot		0,00	0,00	0,00
PERUSHOITOKULUT		-54 970,00	-48 507,52	53 500,00
KÄYTTÖKULUT				
Vesi		-1 400,00	-1 156,96	1 200,00
Takka puut ja nestekaasu		0,00	-758,94	900,00
Pesulapalvelut		-4 000,00	-2 734,37	2 900,00
Siivouspalvelut		-15 000,00	-15 262,36	15 500,00
Kuluvat käyttötarvikkeet		-3 500,00	-150,27	1 500,00
Pienkalusto		0,00	-159,48	200,00
KIINTEISTÖN KÄYTTÖKULUT		-23 900,00	-20 222,38	22 200,00
Korkotuotot		0,00	106,37	106,37
Korkokulut		0,00	0,00	0,00
TULOT YHTEENSÄ		81 192,00	81 598,37	81 298,37
KAIKKI KULUT YHTEENSÄ		-78 870,00	-68 729,90	75 700,00
Hoitokate		2 322,00	12 868,47	5 598,37