

Kiinteistö Oy Punkaharjun Valtionhotelli
Y-tunnus: 1967599-9
Kotipaikka: Savonlinna

TILINPÄÄTÖS

Tilikaudelta 01.01.2022 - 31.12.2022

Tilinpäätöksen on toteuttanut

Yritystoiminnan Ratkaisijat Oy
Auktorisoitu tilitoimisto
Olavinkatu 52
57100 SAVONLINNA



Sisällysluettelo

Tuloslaskelma (EUR)	3
Tase vastaavaa (EUR)	4
Tase vastattavaa (EUR)	5
Liitetiedot	6
Tilinpäätöksen allekirjoitus ja hallituksen esitys tuloksen käytöstä	7
Tilinpäätösmerkintä	7

Tämä tilinpäätös on säilytettävä 31.12.2032 saakka.



Tuloslaskelma (EUR)

	01.01.2022	01.01.2021
	31.12.2022	31.12.2021
Liikevaihto	38 625,00	38 624,59
Poistot ja arvonalentumiset		
Suunnitelman mukaiset poistot	-14 685,48	-15 435,60
Poistot ja arvonalentumiset yhteensä	-14 685,48	-15 435,60
Liiketoiminnan muut kulut	-118 588,68	-19 319,53
Liiketappio	-94 649,16	3 869,46
Rahoitustuotot ja -kulut		
Arvonalentumiset vaiht. vastaavien saamisista	-200 000,00	---
Korkokulut ja muut rahoituskulut		
Muille	-256,70	-284,87
Korkokulut ja muut rahoituskulut	-256,70	-284,87
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	-200 256,70	-284,87
Voitto ennen tilinpäätössiirt. ja veroja	-294 905,86	3 584,59
Tuloverot		
Tilikauden verot	---	-773,89
Tuloverot	---	-773,89
Tilikauden tappio	-294 905,86	2 810,70



Tase vastaavaa (EUR)	31.12.2022	31.12.2021
Pysyvät vastaavat		
Aineelliset hyödykkeet		
Rakennukset ja rakennelmat, om.	336 507,93	350 529,09
Koneet ja kalusto	2 657,07	3 321,39
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	339 165,00	353 850,48
Pysyvät vastaavat yhteensä	339 165,00	353 850,48
Vaihtuvat vastaavat		
Pitkäaikaiset saamiset		
Saamiset saman konsernin yrityksiltä	---	200 000,00
Pitkäaikaiset saamiset yhteensä	---	200 000,00
Lyhytaikaiset saamiset		
Saamiset saman konsernin yrityksiltä	---	98 801,17
Muut saamiset	24 404,32	---
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä	24 404,32	98 801,17
Vaihtuvat vastaavat yhteensä	24 404,32	298 801,17
Tase vastaavaa	363 569,32	652 651,65



Tase vastattavaa (EUR)	31.12.2022	31.12.2021
Oma pääoma		
Osakepääoma		
Osakepääoma	8 000,00	8 000,00
Osakepääoma yhteensä	8 000,00	8 000,00
Rakennusrahasto		
Rakennusrahasto	571 246,14	571 246,14
Rakennusrahasto yhteensä	571 246,14	571 246,14
Edellisten tilikausien voitto	30 184,35	27 373,65
Tilikauden tappio	-294 905,86	2 810,70
Oma pääoma yhteensä	314 524,63	609 430,49
Vieras pääoma		
Pitkäaikaiset velat		
Muut velat	33 536,60	33 536,60
Pitkäaikaiset velat yhteensä	33 536,60	33 536,60
Lyhytaikaiset velat		
Muut velat	15 508,09	2 149,01
Siirtovelat	---	7 535,55
Lyhytaikaiset velat yhteensä	15 508,09	9 684,56
Vieras pääoma yhteensä	49 044,69	43 221,16
Tase vastattavaa	363 569,32	652 651,65



Liitetiedot

Tilinpäätös on laadittu pien -ja mikroyrityasetuksen 2 ja 3 luvun pienyrityssäännöksiä käyttäen

Arvostamisperiaatteet ja menetelmät sekä jaksotus periaatteet ja menetelmät

Rakennusten taloudellinen käyttöaika on arvioitu 50 vuodeksi
Rakennusten hankintameno poistetaan 4% menojäännöspoistona
Rakennusten koneiden ja laitteiden poisto on 20 % menojäännöspoisto.

Konserniin kuuluvaa kirjanpitovelvollista koskevat liitetiedot

Yhtiö on Punkaharjun Luontomatkailu Oy:n 100% omistama tytäryhtiö.

Tilinpäätöksen korjaus

Tilikauden päättymisen jälkeen Punkaharjun Luontomatkailu Oy on hakeutunut konkurssiin, lainasaatavat yhtiöltä on todettu arvottomiksi ja kirjattu menetetyksi:

- Pitkäaikaiset lainasaamiset/Pääomalaina 200.000,00
Pääomalaina on IFSR-säännösten tavoin luonteeltaan oman pääoman ehtoinen arvopaperi.
Lainalle ei ole annettu vakuutta.
- Lyhytaikaiset saamiset saman konserin yrityksille 127.947,43

Vakuudet ja vastuut

Taseen ulkopuoliset vastuut

Rakennus sijaitsee vuokratontilla, vuokra-aika päättyy 31.12.2051,
vuokralainen on oikeutettu irtisanomaan sopimus 3 kk irtisanomisajalla.

Kiinteistörekisteristä ilmenevät vastuut

- Punkaharjun luonnonsuojelualue
- Maantielain mukainen tieoikeus

Annetut pantit

Yhtiöllä on kiinnityksiä 1.200.000,00 euron arvosta

Kaikki kiinnitykset on yhtiön vuokraoikeuteen ja rakennukseen kiinnitettyjä panttikirjoja.
Panttikirjat ovat Punkaharjun Luontomatkailu Oy:n sitoumusten vakuutena.

Kiinteistöinvestointien arvonnäisäverovastuu 20.317,02 euroa.



Oman pääoman muutokset

Oma pääoma

Osakepääoma

Tilikauden alkusaldo 8 000,00 8 000,00

Osakepääoma 8 000,00 8 000,00

Muut rahastot

Tilikauden alkusaldo 571 246,14 571 246,14

Muut rahastot 571 246,14 571 246,14

Edellisten tilikausien voitto

Tilikauden alkusaldo 30 184,35 27 373,65

Edellisten tilikausien voitto 30 184,35 27 373,65

Tilikauden voitto -294 905,86 2 810,70

Oma pääoma 314 524,63 609 430,49

Laskelma voitonjakokelpoisista varoista

Yhtiöllä ei ole voitonjakokelpoisia varoja

Tilinpäätöksen allekirjoitus ja hallituksen esitys tuloksen käytöstä

Hallitus ehdottaa yhtiökokoukselle, että tilikauden tulos -294 905,86 euroa siirretään taseen vapaaseen omaan pääomaan edellisten tilikausien voitto/tappio tilille. Osinkoa ei jaeta.

Allekirjoitukset

Tilinpäätös on hyväksytty 7.9.2023 ja se on allekirjoitettu sähköisesti

Esko Liimatainen

Tilinpäätösmerkintä

Suoritetusta tarkastuksesta on tänään annettu kertomus.

HJL Tilintarkastajapalvelut Oy
Tilintarkastusyhteisö

Harri Jylhä, KHT



Kirjanpidot ja tositelajit sekä niiden säilyttämistapa

Tilinpäätös

Tilinpäätös ja tase-erittelyt

Tililuettelo ja saldoluettelo

Tilikohtainen tuloslaskelma
Tilikohtainen tase
Tililuettelo

Kirjanpidot

- Verolaskelmat
- Päiväkirjat
- Pääkirjat
- Tuloslaskelmat ja taseet

Kirjanpitoa koskevat asiakirjat (KPL 3:8.1 §) on säilytettävä vähintään 10 vuotta tilikauden päättymisestä (KPL 2:10.1 §).

Tilikauden kirjanpitoaineisto on säilytettävä vähintään 6 vuotta sen vuoden lopusta, jonka aikana tilikausi on päättynyt (KPL 2:10.2 §).

Kirjanpidossa käytetyt tositelajit:

Kirjanpidossa käytetyt tositelajit:

- 1 = Kassatositteet 1 - 42 paperitositteina
- 8 = Verolaskelmat 1 - 24 digitaalisesti tallennettuna

Kirjanpito on hoidettu Maestro järjestelmällä



Tämä asiakirja on allekirjoitettu sähköisesti docue.com-allekirjoituspalvelulla.

This document has been signed using docue.com e-signing service.

Detta dokument är undertecknat elektroniskt med docue.com signatortjänsten.



Esko Liimatainen
hallituksen jäsen
Kiinteistö Oy Punkaharjun
Valtionhotelli



Harri Jylhä
KHT
HJL Tilintarkastajapalvelut Oy,
Tilintarkastusyhteisö



Kiinteistö Oy Punkaharjun Valtionhotelli - Tilinpäätös 2022

Name

HARRI JYLHÄ

Date

2023-09-08

Name

ESKO LIIMATAINEN

Date

2023-09-08

Signed with

FTN (OP)

Signed with

FTN (OP)

Identification

 **HARRI JYLHÄ**

Identification

 **ESKO LIIMATAINEN**



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

Tilintarkastuskertomus

Kiinteistö Oy Punkaharjun Valtionhotellin yhtiökokoukselle

Tilinpäätöksen tilintarkastus

Lausunto

Olemme tilintarkastaneet Kiinteistö Oy Punkaharjun Valtionhotellin (y-tunnus 1967599-9) tilinpäätöksen tilikaudelta 1.1.2022- 31.12.2022. Tilinpäätös sisältää yhtiön taseen, tuloslaskelman ja liitetiedot.

Lausuntonamme esitämme, että tilinpäätös antaa oikean ja riittävän kuvan yhtiön toiminnan tuloksesta ja taloudellisesta asemasta Suomessa voimassa olevien tilinpäätöksen laatimista koskevien säännösten mukaisesti ja täyttää lakisääteiset vaatimukset.

Lausunnon perustelut

Olemme suorittaneet tilintarkastuksen Suomessa noudatettavan hyvän tilintarkastustavan mukaisesti. Hyvän tilintarkastustavan mukaisia velvollisuuksiamme kuvataan tarkemmin kohdassa Tilintarkastajan velvollisuudet tilinpäätöksen tilintarkastuksessa.

Olemme riippumattomia yhtiöstä niiden Suomessa noudatettavien eettisten vaatimusten mukaisesti, jotka koskevat suorittamaamme tilintarkastusta ja olemme täyttäneet muut näiden vaatimusten mukaiset eettiset velvollisuutemme. Käsitksemme mukaan olemme hankkineet lausuntomme perustaksi tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuvaa tilintarkastusevidenssiä.

Tilinpäätöstä koskevat hallituksen velvollisuudet

Hallitus vastaa tilinpäätöksen laatimisesta siten, että se antaa oikean ja riittävän kuvan Suomessa voimassa olevien tilinpäätöksen laatimista koskevien säännösten mukaisesti ja täyttää lakisääteiset vaatimukset. Hallitus vastaa myös sellaisesta sisäisestä valvonnasta, jonka se katsoo tarpeelliseksi voidakseen laatia tilinpäätöksen, jossa ei ole väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvaa olennaista virheellisyttä.

Hallitus on tilinpäätöstä laatiessaan velvollinen arvioimaan yhtiön kykyä jatkaa toimintaansa ja soveltuvissa tapauksissa esittämään seikat, jotka liittyvät toiminnan jatkuvuuteen ja siihen, että tilinpäätös on laadittu toiminnan jatkuvuuteen perustuen. Tilinpäätös laaditaan toiminnan jatkuvuuteen perustuen, paitsi jos yhtiö aiotaan purkaa tai sen toiminta lakkauttaa tai ei ole muuta realistista vaihtoehtoa kuin tehdä niin.

Tilintarkastajan velvollisuudet tilinpäätöksen tilintarkastuksessa

Tavoitteenamme on hankkia kohtuullinen varmuus siitä, onko tilinpäätöksessä kokonaisuutena väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvaa olennaista virheellisyttä, sekä antaa tilintarkastuskertomus, joka sisältää lausuntomme. Kohtuullinen varmuus on korkea varmuustaso, mutta se ei ole tae siitä, että olennainen virheellisyys aina havaitaan hyvän tilintarkastustavan mukaisesti suoritettavassa tilintarkastuksessa. Virheellisyksiä voi aiheutua väärinkäytöksestä tai virheestä, ja niiden katsotaan olevan olennaisia, jos niiden yksin tai yhdessä voisi kohtuudella odottaa vaikuttavan taloudellisiin päätöksiin, joita käyttäjät tekevät tilinpäätöksen perusteella.

Hyvän tilintarkastustavan mukaiseen tilintarkastukseen kuuluu, että käytämme ammatillista harkintaa ja säilytämme ammatillisen skeptisyyden koko tilintarkastuksen ajan. Lisäksi:

- Tunnistamme ja arvioimme väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvat tilinpäätöksen olennaisen virheellisuuden riskit, suunnittelemme ja suoritamme näihin riskeihin vastaavia tilintarkastustoimenpiteitä ja hankimme lausuntomme perustaksi tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuvaa tilintarkastusevidenssiä. Riski siitä, että väärinkäytöksestä johtuva olennainen virheellisyys jää havaitsematta, on suurempi kuin riski siitä, että virheestä johtuva olennainen virheellisyys jää havaitsematta, sillä väärinkäytökseen voi liittyä yhteistoimintaa,

HJL Tilintarkastajapalvelut Oy, tilintarkastusyhteisö, Olavinkatu 50, 57100 SAVONLINNA
Puh. 040 537 6040, sähköposti: etunimi.sukunimi@hjl.fi, www.hjl.fi
Kotipaikka Savonlinna, y-tunnus 2876990-3

väärentämistä, tietojen tahallista esittämättä jättämistä tai virheellisten tietojen esittämistä taikka sisäisen valvonnan sivuuttamista.

- Muodostamme käsityksen tilintarkastuksen kannalta relevantista sisäisestä valvonnasta pystyäksemme suunnittelemaan olosuhteisiin nähden asianmukaiset tilintarkastustoimenpiteet, mutta emme siinä tarkoituksessa, että pystyisimme antamaan lausunnon yhtiön sisäisen valvonnan tehokkuudesta.
- Arvioimme sovellettujen tilinpäätöksen laatimisperiaatteiden asianmukaisuutta sekä johdon tekemien kirjanpidollisten arvioiden ja niistä esitettävien tietojen kohtuullisuutta.
- Teemme johtopäätöksen siitä, onko hallituksen ollut asianmukaista laatia tilinpäätös perustuen oletukseen toiminnan jatkuvuudesta, ja teemme hankkimamme tilintarkastusevidenssin perusteella johtopäätöksen siitä, esiintyykö sellaista tapahtumiin tai olosuhteisiin liittyvää olennaista epävarmuutta, joka voi antaa merkittävää aihetta epäillä yhtiön kykyä jatkaa toimintaansa. Jos johtopäätöksemme on, että olennaista epävarmuutta esiintyy, meidän täytyy kiinnittää tilintarkastuskertomuksessamme lukijan huomiota epävarmuutta koskeviin tilinpäätöksessä esitettäviin tietoihin tai, jos epävarmuutta koskevat tiedot eivät ole riittäviä, mukauttaa lausuntoamme. Johtopäätöksemme perustuvat tilintarkastuskertomuksen antamispäivään mennessä hankittuun tilintarkastusevidenssiin. Vastaiset tapahtumat tai olosuhteet voivat kuitenkin johtaa siihen, ettei yhtiö pysty jatkamaan toimintaansa.
- Arvioimme tilinpäätöksen, kaikki tilinpäätöksessä esitettävät tiedot mukaan lukien, yleistä esittämistapaa, rakennetta ja sisältöä ja sitä, kuvastaako tilinpäätös sen perustana olevia liiketoimia ja tapahtumia siten, että se antaa oikean ja riittävän kuvan.

Kommunikoimme hallintoelinten kanssa muun muassa tilintarkastuksen suunnitellusta laajuudesta ja ajoituksesta sekä merkittävistä tilintarkastushavainnoista, mukaan lukien mahdolliset sisäisen valvonnan merkittävät puutteellisuudet, jotka tunnistamme tilintarkastuksen aikana.

Muu seikka

Lausuntoamme mukauttamatta haluamme kiinnittää huomiota tilinpäätöksen liitetietojen kohdassa ”Tilinpäätöksen korjaus” annettuun selvitykseen, jossa todetaan 12.5.2023 päivätyn tilinpäätöksen korjaamiseen johtaneista syistä. Olemme antaneet 12.5.2023 päivätystä tilinpäätöksestä 19.6.2023 päivätyn tilintarkastuskertomuksen. Tämä tilintarkastuskertomus, joka on annettu 7.9.2023 päivätystä uudesta tilinpäätöksestä, korvaa kaikilta osin aiemmin antamamme tilintarkastuskertomuksen.

Savonlinnassa 8.9.2023

HJL Tilintarkastajapalvelut Oy
Tilintarkastusyhteisö

Harri Jylhä
KHT

HJL Tilintarkastajapalvelut Oy, tilintarkastusyhteisö, Olavinkatu 50, 57100 SAVONLINNA
Puh. 040 537 6040, sähköposti: etunimi.sukunimi@hjl.fi, www.hjl.fi
Kotipaikka Savonlinna, y-tunnus 2876990-3

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This document contains 2 pages before this page
Dokumentet inneholder 2 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 2 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument inneholder 2 sider før denne side

Detta dokument innehåller 2 sidor före denna sida

HARRI JYLHÄ

979f6e9f-ffaa-4ecb-a0ac-d8c50257bec6 - 2023-09-08 14:24:16 UTC +03:00
BankID / MobileID - ca5c8612-88c5-4879-9b34-76b717663df7 - FI

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende