



Teljäntori Oy  
Yrjönkatu 15, 28100 Pori

Kokouskutsu  
20.5.2022

## KEVÄTYHTIÖKOKOUS

Aika maanantai 6.6.2022 klo 18:00  
Paikka Ailav kahvila, Juhana Herttuan katu 17, 28100 Pori  
Kokoukseen voi osallistua myös etänä, josta ohjeet liitteenä

### Esityslista

1. Kokouksen avaus
2. Kokouksen puheenjohtajan ja sihteerin valinta
3. Pöytäkirjantarkastajien (2 kpl) ja ääntenlaskijoiden valinta
4. Kokouksen laillisuuden toteaminen
5. Todetaan kokouksen osanottajat
6. Esityslistan hyväksyminen
7. Esitetään tilinpäätös, joka käsittää tuloslaskelman, taseen ja toimintakertomuksen, sekä tilintarkastuskertomuksen
8. Päätetään tuloslaskelman ja taseen vahvistamisesta
9. Päätetään toimenpiteistä, joihin vahvistetun taseen mukainen voitto tai tappio antaa aiheita
10. Päätetään vastuuvapaudesta hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle
11. Valitaan tilintarkastajat (2kpl) ja varatilintarkastajat (2 kpl) ja määrätään heidän palkkionsa
12. Päätetään yhtiöjärjestyksen muuttamisesta liitteenä olevan yhtiöjärjestysluonnoksen mukaisesti - muutokset merkitty punaisella
13. Muut asiat  
- Kiinteistön perussaneerauksen suunnittelun tilannekatsaus
14. Kokouksen päättäminen

*Tervetuloa!*

*Teljäntori Oy hallitus*

Tilinpäätösmateriaali on osakkaiden nähtävissä AR Isännöinti Oy:n tiloissa aukioloaikoina, osoitteessa Torikatu 11, 38700 Kankaanpää

VALTAKIRJA

Valtuutan(mme) \_\_\_\_\_ edustamaan minua/meitä  
Teljäntori Oy:n kevätyhtiökokouksessa maanantaina 6.6.2022 klo 18:00

Aika ja paikka

Allekirjoitus/nimenselvennys

**AR**Isännöinti  
Kiinteistönvälitys  
Vuokraus

## Ohjeet yhtiökokoukseen osallistumisesta

Yhtiökokouksen pitämiselle pitää asunto-osakeyhtiö lain mukaan olla fyysinen paikka. Suosittelemme kuitenkin koronatilanteesta johtuen, etäosallistumista.

Kokoustilassa suosittelemme käyttämään maskia ja sairaana kokoukseen ei saa osallistua paikan päällä. Ajankohtaisia ohjeita voi tarkistaa aluehallinnon sivuilta alla olevasta linkistä.

<https://avi.fi/usein-kysyttya-koronaviruksesta#accordion-FkUhWGKAqmTQ>

### Etäosallistuminen

Kokoukseen voi osallistua myös etäyhteydellä (Teams). Mikäli haluat osallistua etäyhteydellä, ilmoita siitä kokousta edeltävään päivään mennessä sähköpostilla [toimisto@arisannointi.fi](mailto:toimisto@arisannointi.fi). Näin saat teams osallistumislinkin kokoukseen.

### Ääni tai mielipide etukäteen

Osakas voi esittää myös kokousta edeltävään päivään klo 15:00 mennessä kirjallisena mielipiteensä kokouksessa päätettäviin asioihin sähköpostilla [toimisto@arisannointi.fi](mailto:toimisto@arisannointi.fi) tai postiin osoitteeseen:

AR Isännöinti Oy, PL 40, 38700 Kankaanpää, kuoreen merkki "Teljäntori Oy:n kevytyhtiökokous".

### Edustajan valtuuttaminen

Osakas voi myös valtuuttaa toisen edustamaan itseään kutsun alareunassa olevalla valtakirjalla.

*Valtakirjaa tarvitaan aina seuraavissa tapauksissa:*

- aviopuolisolta (mikäli aviopuolisot eivät asu yhtiön rakennuksessa ja jos vain toinen osallistuu kokoukseen)
- kuolinpesän tai muuten yhteisesti omistettujen osakkeiden osakkailta
- käytettäessä valtuutettua edustajaa

Sairaana ei saa kokoukseen osallistua.

Suosittelimme kokoustilassa kasvomaskin käyttöä.



044 503 7793

[www.arisannointi.fi](http://www.arisannointi.fi)  
[toimisto@arisannointi.fi](mailto:toimisto@arisannointi.fi)Torikatu 11, PL 40,  
38700 Kankaanpää

# Teljäntori Oy

## TILINPÄÄTÖS

Toimintakertomus  
Tilikausi 1.1.2021 - 31.12.2021

Tilinpäätös säilytettävä 31.12.2031 asti.

Y-tunnus: 0137916-3

Kotipaikka: 609

Kaupparek: 13.6.1969/197.076

Teljäntori Oy

## Sisällysluettelo

Aihe	Sivu
Toimintakertomus	1
Talousarviovertailu	4
ALV-vastikelaskelma	5
Tase	7
Tuloslaskelma	9
Liitetiedot ja allekirjoitukset	10

Tilikausi 01.01.2021-31.12.2021

**YHTIÖN PERUSTIEDOT**

Tontti:	vuokra+oma	5378,1
Rakennukset:	Lukumäärä	1
	Rakennustyyppi	liike-/toimisto
	Tilavuus	75410
	Asuntopinta-ala	71
	Valmistumisvuosi	1970-1972
	Huoneistot	1
	Y-tunnus	0137916-3
	Kunta	609
	Kaupunginosa/kylä	4
	Kortteli	32
	Tontti/tila	396,397
	Kaupparekisteri	13.6.1969/197.076
	Liikehuoneistot	90
	Liikeh. pinta-ala	12376

**HALLINTO JA ORGANISAATIO**

Varsinainen kevätyhtiökokous pidettiin 15.06.2021

Kokouksessa käsiteltiin yhtiöjärjestyksen edellyttämät asiat.

Varsinainen syysyhtiökokous pidettiin 13.12.2021.

Kokouksessa käsiteltiin yhtiöjärjestyksen edellyttämät asiat.

Päätetty alkaa kerätä etukäteen remonttivastiketta 1.1.2022 alkaen 1,50€/m<sup>2</sup>/kk.

Ylimääräinen yhtiökokous 19.4.2021 päätetty huoneistojen B68 ja B69 haltuunotosta.

**HALLITUS**

Petri Kulmala	pj	01.01.2021-31.12.2021
Juhani Kalmi	jäs.	01.01.2021-31.12.2021
Pekka Aalto	jäs.	01.01.2021-31.12.2021
Mikko Viitala	jäs.	01.01.2021-31.12.2021
Juha Nurmi	jäs.	01.01.2021-31.12.2021
Aila Korkeaaja	jäs.	01.01.2021-31.12.2021
Esa J. Wahlman	jäs.	01.01.2021-31.12.2021

Hallitus kokoontui tilikaudella 6 kertaa.

**TILIN- JA TOIMINNANTARKASTAJAT**

Varsinaiset tilintarkastajat	
Anne Hakala	1.1.2021-31.12.2021
Tapani Torpo	1.1.2021-31.12.2021
Varatilintarkastajat	
Markku Leino	1.1.2021-31.12.2021
Torsti Myllymäki	1.1.2021-31.12.2021

**ISÄNNÖITSIJÄ**

AR Isännöinti Oy  
Aki Rajahalme

**KIINTEISTÖNHUOLTO**

Kimmo Korkeaaja

**SIIVOUS**

RTK-Palvelu Oy

**PALKAT**

Palkkiot	3135.00EUR
Palkat	Ei palkkoja

**VASTIKKEET**

---

Hoitovastike €/m2/kk	1.1.21-31.12.21 4.4942
Hoitovastike alv 24% €/m2/kk	1.1.21-31.12.21 4.4942
Alv-vastike 24% €/m2/kk	1.1.21-31.12.21 0.1436
Hissirahoitusvastike 0 €/m2/kk	1.1.21-31.12.21 0.3132
Rah.vast. käytävävalai €/m2/kk	1.1.21-31.12.21 0.4165
Rah.vast. parkki+liuku €/m2/kk	1.1.21-31.12.21 0.6882
Rah.vast. käytävävalai €/m2/kk	1.1.21-31.12.21 0.5165
Rah.vast. parkki+liuku €/m2/kk	1.1.21-31.12.21 0.8534
Hissirahoitusvastike a €/m2/kk	1.1.21-31.12.21 0.3884

**MAKSUVALMIUS**

On ollut tyydyttävä.

**HOITOLAINAT**

Yhtiöllä ei ole lainaa.

**PÄÄOMAVASTIKELAINAT**

Yhtiöllä on pääomavastikelainaa yhteensä 945587,03 euroa. Tarkempi erittely lainoista on tilinpäätöksen liitetiedoissa.

**TALOUSARVION TOTEUTUMINEN JA SELVITYS OLENNAISISTA POIKKEAMISTA**

Talousarviovertailu on toimintakertomuksen liitteenä. Talousarvio on laadittu 37,33% alv-velvollisuusasteen mukaan, mutta alv-aste nousi 1.10.2021 alkaen 40,87%iin. Hallintokulut ylittivät budjetin yli 17 800€:lla. Vastaavasti sähkökulut olivat 17 188€ arvioitua suuremmat. Myös lämmitys- ja jätehuoltokuluissa budjetti ylittyi.

Tilikaudella tehtiin paljon mm. lvi-korjauksia, joista suurin yksittäinen lasku tuli paisuntasäiliön korjauksesta/vaihdosta 17 177€.

Vakuutukset laskutetaan 4:ssä erässä ja niihin kului tilikaudella 21 980,65€. Vakuutusbudjettiin oli huomioitu vain kolme vakuutusmaksuerää (16 800€).

**VAKUUTUKSET**

Lähitapiola

täysarvo

## OLENNAISET TAPAHTUMAT TILIKAUDELLA JA SEN JÄLKEEN

Huoneistot B68 ja B69 otettiin yhtiökokouksen päätöksellä yhtiön haltuun maksamattomien vastikkeiden vuoksi. Ulosoton kautta saatu rästeistä tilikauden päättyessä yhteensä 8574,95€, mutta kyseisellä osakkaalla on edellä mainittujen huoneistojen lisäksi rästiä myös muista huoneistoistaan yhteensä 30 288,10€. Haituunotossa ja perintäprosessissa on käytetty Asianajotoimisto Löytökorpea, jonka laskuttamasta 4 515,86€:sta on haettu korvausta oikeusturvavakuutuksesta, mutta korvausvaatimuksen käsittely on tilinpäätöstä tehdessä kesken.

Teljäntorilla tehtiin päättyneellä tilikaudella erilaisia lvi-korjauksia yhteensä 47 700,97€:lla. Ilmanvaihtokoneeseen vaihdettiin peltimoottori (TRP Group Oy, 3086,36€, tos. 132). Vehmasputki Oy korjasi jäähdytyskonetta (828,32€, tos. 267). TRP Group vaihtoi huippuimurin Nordean tiloihin, 6445,27€ (tos. 495) sekä kahvilan tiloihin 4 529,72€ (tos. 507). Lisäksi mm. korjattiin vuotavaa paisuntalinjaa ja asennettiin automaattinen paineenpitojärjestelmä Vehmasputki Oy:n toimesta, 17 177,08€ (tos. 497).  
RTC Vahananen Oy on laskuttanut korjausten suunnittelusta 2021 vuonna yhteensä 6870,84€.

Hissilaina maksettiin pois vuoden 2021 lopussa, jolloin myös hissirahoitusvastikkeen kerääminen päättyi.

Syysyhtiökokouksessa 2021 on päätetty alkaa kerätä remonttivastiketta 1,50€/neliö/kk tammikuusta 2022 alkaen.

## ARVIO TULEVASTA KEHITYKSESTÄ

Yhtiön maksuvalmius voi heikentyä, mikäli haltuunotettujen huoneistojen osakas ei kykene suoriutumaan rästeistään. Yhtiön on syytä varautua aikaisemmin teetetyssä kuntotutkimuksessa esiin nousseisiin saneeraustarpeisiin mm. ilmanvaihto- ja lämmitysjärjestelmän saneeraukseen.

## PYSYVÄT RASITTEET JA KIINNITYKSET

Yhtiöllä kiinnityksiä yhteensä 4 178 200€. Panttikirjat eritely liitetiedoissa.

## KULUTUSTIEDOT

	2021	2020	2019	2018	2017
Lämmönkulutus mWh/v	2.944	2.167	2.904	2.544	2.381
Vedenkulutus m3/v	3.242	3.330	3.440	4.348	6.638
Sähkönkulutus kWh/v	123448	108477	119277	1275549	1164846

## OSAKESIIROT

Seuraavien huoneistojen kohdalle tehtiin siirtomerkitä.

20 (1.12.2021)      38 (16.9.2021)      A49 (1.6.2021)      A50 (2.6.2021)

## HALITUKSEN EHDOTUS TILIKAUDEN TULOKSEN KÄSITTELYKSI

Hallitus ehdottaa, että tilikauden voitto 8664.24 eur

kirjataan vapaan oman pääoman lisäykseksi ja että osinkoa ei jaeta.

PORI

Hallituksen allekirjoitukset

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

## LIITTEET

Vastikelaskelmat

Talousarviovertailu

	Kuluva vuosi	Kuluva arvio	Ero. %	Erotus
<b>LIIKEVAIHTO</b>				
Vastikkeet	758435,07	758437,84	0,00	-2,77
Vuokrat	80864,18	94468,00	-14,40	-13603,82
Käyttökorvaukset	622,00	500,00	24,40	122,00
./ Tuotoista suoritettava alv	-68142,79	-71455,73	-4,64	3312,94
<b>LIIKEVAIHTO YHTEENSÄ</b>	<b>771778,46</b>	<b>781950,11</b>	<b>-1,30</b>	<b>-10171,65</b>
Muut kiinteistön tuotot				
Muut kiinteistön tuotot yht.				.00
<b>Henkilöstökulut</b>				
Palkat ja palkkiot	-3135,00	-2000,00	56,75	-1135,00
Henkilösivukulut	-366,08			-366,08
Henkilöstökulut yht.	-3501,08	-2000,00	75,05	-1501,08
<b>Poistot ja arvonalentumiset</b>				
Suunnitelman mukaiset poistot	-147592,08			-147592,08
Poistot ja arvonalentumiset yhteensä	-147592,08			-147592,08
<b>Kiinteistön muut hoitokulut</b>				
Hallinto	-88621,82	-106430,00	-16,73	17808,18
Käyttö ja huolto	-73909,59	-71500,00	3,37	-2409,59
Ulkoalueiden huolto	-18950,40	-19100,00	-0,78	149,60
Siivous	-44986,53	-43600,00	3,18	-1386,53
Lämmitys	-200498,87	-195000,00	2,82	-5498,87
Vesi ja jätevesi	-18543,96	-22000,00	-15,71	3456,04
Sähkö	-152188,81	-135000,00	12,73	-17188,81
Jätehuolto	-12795,42	-9000,00	42,17	-3795,42
Vahinkovakuutukset	-21980,65	-16800,00	30,84	-5180,65
Vuokrat	-90230,42	-88860,00	1,54	-1370,42
Kiinteistövero	-35179,35	-35000,00	0,51	-179,35
Korjaukset	-105440,46	-100000,00	5,44	-5440,46
Muut hoitokulut		-330,00		330,00
./ Hoitokulujen alv	54352,98	51138,93	6,28	3214,05
Kiinteistön hoitokulut	-808973,30	-791481,07	2,21	-17492,23
Luottotappiot	-38,02			-38,02
<b>LIIKEVOITTO/-TAPPIO</b>	<b>-188326,02</b>	<b>-11530,96</b>	<b>1533,22</b>	<b>-176795,06</b>
<b>Rahoitustuotot ja -kulut</b>				
Muut korko- ja rahoitustuotot	212371,20	210048,19	1,11	2323,01
Korko- ja muut rahoituskulut	-15380,94	-17320,17	-11,20	1939,23
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	196990,26	192728,02	2,21	4262,24
<b>VOITTO/TAPPIO ENNEN</b>				
<b>TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA</b>	<b>8664,24</b>	<b>181197,06</b>	<b>-95,22</b>	<b>-172532,82</b>
<b>Tilinpäätössiirrot</b>				
Tilinpäätössiirrot yhteensä				.00
<b>Tuloverot</b>				
Tuloverot yhteensä				.00
<b>Muut välittömät verot</b>				
Muut välittömät verot yhteensä				.00
<b>TILIKAUDEN VOITTO/TAPPIO</b>	<b>8664,24</b>	<b>181197,06</b>	<b>-95,22</b>	<b>-172532,82</b>



## Hoitorahoitus

Summa

**Hoitotuotot**

Hoitovastikkeet	749 650.95
Vuokrat	80 864.18
Käyttökorvaukset	622.00
Korkotuotot	10.35
Osinkotuotot	1 200.00
Luottotappiot ja oikaisuerät	-38.02
<b>Hoitotuotot yhteensä</b>	<b>832 309.46</b>

## Hoitokulut

Hoitokulut	-866 827.36
<b>Hoitokulut yhteensä</b>	<b>-866 827.36</b>

## Yhteensä

**Ylijäämä/alijäämä** -34 517.90

Edellisten tilikausien jäämä 89 219.40 + hankesuunnitteluäämä 108.95 + tuloverovelan 4332.45 oikaisu

**Edellisten tilikausien jäämä** 93 660.80

**Siirtyvä ylijäämä/alijäämä** 59 142.90

## Hoidon Alv-rahoituslaskelma

Summa

## Alv-hoitovastiketuotot

Alv-hoitovastiketuotot (sis.alv)	8 784.12
./ Suoritettava alv (osakkaiden tilat)	-68 142.79
<b>Alv-hoitovastiketuotot yhteensä</b>	<b>-59 358.67</b>

## Alv-hoitovastikekulut

./ Vähennettävä alv (osakkaiden tilat)	54 352.98
<b>Alv-hoitovastikekulut yhteensä</b>	<b>54 352.98</b>

## Yhteensä

**Ylijäämä/alijäämä** -5 005.69

**Edellisten tilikausien jäämä** -18 293.45

**Siirtyvä ylijäämä/alijäämä** -23 299.14

## Pääomarahoituis 1 (liukuportaat+parkkitaso)

Summa

## Rahoitusvastike liukuportaat/parkkitaso

Rahoitusvastike liukuportaat/parkkitaso	122 187.78
Lainaos.suoritukset liukuportaat/parkkitaso	1 070.42
Rahoitustuotoista suor. alv	-10 100.06
<b>Rahoitusvastike liukuportaat/parkkitaso yhteensä</b>	<b>113 158.14</b>

## Rahoituskulut liukuportaat/parkkitaso

Korkokulut liukuport./parkkitaso -3704/-3886	-12 604.14
Lainojen lyhennykset -3704/-3886	-97 913.12
Muut rahoituskulut -3704/-3886	-9.20
<b>Rahoituskulut liukuportaat/parkkitaso yhteensä</b>	<b>-110 526.46</b>

## Yhteensä

**Ylijäämä/alijäämä** 2 631.68

**Edellisten tilikausien jäämä** 14 732.84

**Siirtyvä ylijäämä/alijäämä** 17 364.52

## Pääomarahoitus 2 (hissi)

	Summa
<b>Rahoituskulut hissi</b>	
Korkokulut hissi -5319	-551.14
Muut rahoituskulut hissi -5319	-4.60
Lyhennykset hissi -5319	-39 662.40
<b>Rahoituskulut hissi yhteensä</b>	<b>-40 218.14</b>
<b>Rahoitusvastike hissi</b>	
Rahoitusvastike hissit	44 998.32
Lainaos.suoritukset hissi	0.08
Rahoitustuotoista suor. alv	-3 940.76
<b>Rahoitusvastike hissi yhteensä</b>	<b>41 057.64</b>
<b>Yhteensä</b>	
<b>Ylijäämä/alijäämä</b>	<b>839.50</b>
<b>Edellisten tilikausien jäämä</b>	<b>237.81</b>
<b>Siirtyvä ylijäämä/alijäämä</b>	<b>1 077.31</b>

## Pääomarahoitus 3 (käytävävalaistus)

	Summa
<b>Rahoituskulut käytävä/valaistus</b>	
Korkokulut käytävä/valaistus -34386	-2 207.26
Muut rahoituskulut käytävä/valaistus -34386	-4.60
Lyhennykset käytävä/valaistus -34386	-53 830.50
<b>Rahoituskulut käytävä/valaistus yhteensä</b>	<b>-56 042.36</b>
<b>Rahoitusvastike käytävä/valaistus</b>	
Rahoitusvastike käytävä/valaistus	62 101.08
Lainaos.suoritukset käytävä/valaistus	107.00
Rahoitustuotoista suor. alv	-5 263.01
<b>Rahoitusvastike käytävä/valaistus yhteensä</b>	<b>56 945.07</b>
<b>Yhteensä</b>	
<b>Ylijäämä/alijäämä</b>	<b>902.71</b>
<b>Edellisten tilikausien jäämä</b>	<b>-1 220.47</b>
<b>Siirtyvä ylijäämä/alijäämä</b>	<b>-317.76</b>

## Tarkistus kirjanpitoon

	Summa
Hoitorahoitus yhteensä	59 142.90
Hoidon Alv-rahoituslaskelma yhteensä	-23 299.14
Pääomarahoitus 1 (liukuporras+parkkitaso) yhteensä	17 364.52
Pääomarahoitus 2 (hissi) yhteensä	1 077.31
Pääomarahoitus 3 (käytävävalaistus) yhteensä	-317.76
<b>Kaikki yhteensä</b>	<b>53 967.83</b>
<b>Rahoitusomaisuus</b>	
Rahoitusomaisuus	160 970.32
<b>Rahoitusomaisuus yhteensä</b>	<b>160 970.32</b>
<b>Lyhytaikainen vieras pääoma</b>	
Lyhytaikaiset velat	-107 002.49
<b>Lyhytaikainen vieras pääoma yhteensä</b>	<b>-107 002.49</b>
Taseen rahoitusasema	53 967.83

	31.12.2021	31.12.2020
<b>VASTAAVA</b>		
<b>PYSYVÄT VASTAAVAT</b>		
Aineettomat hyödykkeet		
Muut pitkävaikuttiset menot	23523.31	23523.31
<b>Aineettomat hyödykkeet yhteensä ***</b>	<b>23523.31</b>	<b>23523.31</b>
Aineelliset hyödykkeet		
Maa- ja vesialueet	207039.34	207039.34
Rakennukset ja rakennelmat	4498727.52	4646319.60
Koneet ja kalusto	99475.34	99475.34
<b>Aineelliset hyödykkeet yhteensä ***</b>	<b>4805242.20</b>	<b>4952834.28</b>
Sijoitukset		
Muut osakkeet ja osuudet	2295.77	2295.77
<b>Sijoitukset yhteensä ***</b>	<b>2295.77</b>	<b>2295.77</b>
<b>PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ ***</b>	<b>4831061.28</b>	<b>4978653.36</b>
<b>VAIHTUVAT VASTAAVAT</b>		
Pitkäaikaiset saamiset		
Lyhytaikaiset saamiset		
Saamiset kiinteistön tuotoista	32485.06	30129.17
Muut saamiset	8942.78	3470.77
<b>Lyhytaikaiset saamiset yhteensä ***</b>	<b>41427.84</b>	<b>33599.94</b>
<b>Saamiset yhteensä ***</b>	<b>41427.84</b>	<b>33599.94</b>
Rahoitusarvopaperit		
Rahat ja pankkisaamiset		
Rahat ja pankkisaamiset	119542.48	107950.03
<b>Rahat ja pankkisaamiset yhteensä ***</b>	<b>119542.48</b>	<b>107950.03</b>
<b>VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ ***</b>	<b>160970.32</b>	<b>141549.97</b>
<b>VASTAAVA</b>	<b>4992031.60</b>	<b>5120203.33</b>

31.12.2021

31.12.2020

## VASTATTAVAA

## OMA PÄÄOMA

Osakepääoma	-3505456.86	-3505456.86
Rakennusrahasto	-630245.57	-630245.57
Lainanlyhennysrahasto	-220027.23	-220027.23
Ed.tilikausien voitto/tappio	424951.82	451887.88
Tilikauden voitto/tappio	-8664.24	-22603.61
<b>OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ ***</b>	<b>-3939442.08</b>	<b>-3926445.39</b>

Tilinpäätössiirtojen kertymä

Pakolliset varaukset

## VIERAS PÄÄOMA

## Pitkäaikainen

Lainat rahoituslaitoksilta	-945587.03	-1136993.05
<b>Pitkäaikainen yhteensä ***</b>	<b>-945587.03</b>	<b>-1136993.05</b>

## Lyhytaikainen

Saadut ennakot	-3513.34	-2007.61
Ostovelat	-101288.68	-43253.63
Muut velat	-1782.47	-11351.65
Siirtovelat	-418.00	-152.00

Lyhytaikainen yhteensä \*\*\*

<b>Lyhytaikainen yhteensä ***</b>	<b>-107002.49</b>	<b>-56764.89</b>
-----------------------------------	-------------------	------------------

VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ \*\*\*

<b>VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ ***</b>	<b>-1052589.52</b>	<b>-1193757.94</b>
-----------------------------------	--------------------	--------------------

## VASTATTAVAA

-4992031.60

-5120203.33

	010121-311221	010120-311220
<b>LIKEVAIHTO</b>		
Vastikkeet	758435.07	808876.63
Vuokrat	80864.18	88980.34
Käyttökorvaukset	622.00	432.00
./ Tuotoista suoritettava alv	-68142.79	-71066.48
<b>LIKEVAIHTO YHTEENSÄ</b>	<b>771778.46</b>	<b>827222.49</b>
Muut kiinteistön tuotot		
Muut kiinteistön tuotot		30326.48
<b>Muut kiinteistön tuotot yht.</b>		<b>30326.48</b>
Henkilöstökulut		
Palkat ja palkkiot	-3135.00	-2375.00
Henkilösivukulut	-366.08	-313.04
<b>Henkilöstökulut yht.</b>	<b>-3501.08</b>	<b>-2688.04</b>
Poistot ja arvonalentumiset		
Suunnitelman mukaiset poistot	-147592.08	-226755.00
<b>Poistot ja arvonalentumiset yhteensä</b>	<b>-147592.08</b>	<b>-226755.00</b>
Kiinteistön muut hoitokulut		
Hallinto	-88621.82	-67889.34
Käyttö ja huolto	-73909.59	-70289.70
Ulkoalueiden huolto	-18950.40	-18578.88
Siivous	-44986.53	-43395.15
Lämmitys	-200498.87	-175216.92
Vesi ja jätevesi	-18543.96	-18622.01
Sähkö	-152188.81	-129079.04
Jätehuolto	-12795.42	-11375.38
Vahinkovakuutukset	-21980.65	-17542.46
Vuokrat	-90230.42	-88560.70
Kiinteistövero	-35179.35	-40135.37
Korjaukset	-105440.46	-163303.71
./ Hoitokulujen alv	54352.98	51839.47
<b>Kiinteistön hoitokulut</b>	<b>-808973.30</b>	<b>-792149.19</b>
Luottotappiot	-38.02	-11.16
<b>LIKEVOITTO/-TAPPIO</b>	<b>-188326.02</b>	<b>-164054.42</b>
Rahoitustuotot ja -kulut		
Muut korko- ja rahoitustuotot	212371.20	211777.47
Korko- ja muut rahoituskulut	-15380.94	-20786.99
<b>Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä</b>	<b>196990.26</b>	<b>190990.48</b>
<b>VOITTO/TAPPIO ENNEN</b>		
<b>TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA</b>	<b>8664.24</b>	<b>26936.06</b>
Tilinpäätössiirrot		
Tuloverot		
Tuloverot		-4332.45
<b>Tuloverot yhteensä</b>		<b>-4332.45</b>
Muut välittömät verot		
<b>TILIKAUDEN VOITTO/TAPPIO</b>	<b>8664.24</b>	<b>22603.61</b>

## LIITETIEDOT

Tilikausi 01.01.2021-31.12.2021

### TILINPÄÄTÖKSEN LAATIMISESSA NOUDATETTU SÄÄNNÖSTÖ

Tilinpäätös on laadittu pien- ja mikroyrityksen tilinpäätöksessä esitettävistä tiedoista annetun asetuksen (PMA) mikroyrityssäännösten mukaisesti.

### TILINPÄÄTÖKSEN LAATIMISPERIAATTEET

Koneiden ja kaluston sekä rakennusten poistoja ei tehdä ennalta laaditun suunnitelman mukaan, vaan poistot tehdään verotuksessa vähennyskelpoisten enimmäispoistojen sekä taloudellisen vaikutusajan puitteissa. Muut pitkävaikutteiset menot poistetaan tasapoistoin kymmenessä vuodessa.

Päätyneellä tilikaudella tehtiin seuraavat poistot:  
Rakennuksesta 147 592,08€

Yhtiöllä on vähennettävää tappiota edellisiltä vuosilta 8 664,24€€, sekä verovapaata osinkotuloa päätyneellä tilikaudella 1 200€, joten tuloksesta ei mene veroa.

Rahoitusvastikkeita ei ole rahastoitu, vaan kirjattu tuloslaskelmaan pääomavastiketuotoiksi, ja ovat siten sijoittajaosakkailta vähennettävissä vuokratuotoista.

Yhtiön alv-velvollisuusaste tilikauden päättyessä oli 40,87%.

OMAN PÄÄOMAN MUUTOKSET	31.12.2020	Muutos	31.12.2021
Sidottu oma pääoma			
Osakepääoma	-3505456.86	0.00	-3505456.86
Rakennusrahasto	-630245.57	0.00	-630245.57
Sidottu oma pääoma yht.	-4135702.43	0.00	-4135702.43
Vapaa oma pääoma			
Muut rahastot	-220027.23	0.00	-220027.23
Ed. tilik.voitto/tappio	451887.88	-26936.06	424951.82
Tilik. voitto/tappio	-22603.61	13939.37	-8664.24
Vapaa oma pääoma yht.	209257.04	-12996.69	196260.35
Oma pääoma yhteensä	-3926445.39	-12996.69	-3939442.08

### VAKUUDET JA VASTUUSITOUMUKSET

Yhtiöllä on velan vakuutena seuraavat kiinnitykset:

Oma tontti 609-4-32-397  
Vuokratontti 609-4-32-396

Yhtiön panttikirjat 31.12.2021:

Pankki:	Kiinnitysmäärä:
Nordea Pankki, Pori	2.194.100,00 € (oma tontti)
Nordea Pankki, Pori	1.194.100,00 € (vuokratontti)
Nordea Pankki, Pori	370.000,00 € (oma tontti)
Nordea Pankki, Pori	370.000,00 € (vuokratontti)
Danskebank, Pori	25.000,00 € (oma tontti)
Danskebank, Pori	25.000,00 € (vuokratontti)
<b>YHTEENSÄ</b>	<b>4.178.200,00 €</b>

### HENKILÖSTÖ

Tilikauden aikana ei yhtiön palveluksessa ole ollut henkilökuntaa.

## PITKÄAIKAISET LAINAT

Yhtiöllä oli tilikauden päättyessä lainoja jäljellä seuraavasti:

Laina Nordea -3704 (liukuporras/parkkitasohanke) 358 281.88€  
Laina Nordea -3886 (liukuporras/parkkitasohanke) 509 917.34€  
Laina Nordea -34386 (käytävä/valaistus) 77 387.81€  
Laina Nordea -25319 (hissihanke) maksettu pois 30.12.2021

Lainaosuudet lainoittain/rahoitusvastikkeittain 31.12.2021 per jyvitetty neliö olivat seuraavat:

Lainat -3704 ja -3886 (liukuporras/parkkitasohanke) 62,77€/m<sup>2</sup>  
Laina -34386 (käytävä/valaistus) 6,84€/m<sup>2</sup>

Yhtiöllä on hallinnassaan seuraavat huoneistot:

Huoneisto: Neliömäärä:  
Liikehuoneisto 74 77,0 m<sup>2</sup>  
Liikehuoneisto 75 32,0 m<sup>2</sup>  
Liikehuoneisto 76 8,0 m<sup>2</sup>  
Asuinhuoneisto 78 71,0 m<sup>2</sup>  
YHTEENSÄ 188,0 m<sup>2</sup>

Yhtiöllä on hallinnassaan seuraavat autopaikat:

Autopaikat 1.tasolla: nrot 115-117, 139-141, 230-231 ja 244-246.  
Autopaikat 2.tasolla ovat kaikki yhtiön hallinnassa.  
Kaikki autopaikat ovat suuruudeltaan n. 10,0 m<sup>2</sup>/autopaikka.

Yhtiössä ei ole tehty kiinteistöinvestointeja.

Tuloverovelka 4332,45€ vuodelta 2020 ei tullutkaan maksettavaksi, koska verottaja hyväksyi 2020 saadut vakuutuskorvaukset verovapaiksi, ja kyseinen velkaerä on oikaistu 2021 vuoden kirjanpidossa edellisten tilikausien voitto -tilin kautta.

## LUETTELO KIRJANPIDOISTA JA AINEISTOISTA

Tilinpäätös, toimintakertomus ja tilinpäätöksen erittelyt nidottuna  
Päivä- ja pääkirja html-tiedostona  
Huoneistoreskontra ja laskutuserittely html-tiedostona  
Tiliotteet pdf-tiedostona  
Kirjanpidon tositekuvat 1-518, sekä 1000-1119, pdf-tiedostoina  
Mahdolliset liitetietosisitteet (LT), tositekuvat pdf-tiedostoina

Aineisto säilytetään sähköisessä muodossa varmuuskopioineen.  
Kirjanpitoaineiston säilytyksestä vastaa AR Isännöinti Oy.

## TOIMINTAKERTOMUKSEN JA TILINPÄÄTÖKSEN ALLEKIRJOITUKSET

Pöytä

Petri Kulmala (pj)

Juhani Kalma

Esa J. Wahlman

Mikko Viitala

Aila Korkea-oja

Pekka Aalto

Juha Nurmi

Aki Rajahalme, isännöitsijä

## TILINPÄÄTÖSMERKINTÄ

Suorittamastani tilintarkastuksesta olen tänään antanut kertomuksen.

Kankaanpäässä

12,4 2022

**PITKÄAIKAISET LAINAT**

Yhtiöllä oli tilikauden päättyessä lainoja jäljellä seuraavasti:

Laina Nordea -3704 (liukuporras/parkkitasohanke) 358 281,88€  
 Laina Nordea -3886 (liukuporras/parkkitasohanke) 509 917,34€  
 Laina Nordea -34386 (käytävä/valaistus) 77 387,81€  
 Laina Nordea -25319 (hissihanke) maksettu pois 30.12.2021

Lainaosuudet lainoittain/rahoitusvastikkeittain 31.12.2021 per jyvitetty neliö olivat seuraavat:

Lainat -3704 ja -3886 (liukuporras/parkkitasohanke) 62,77€/m2  
 Laina -34386 (käytävä/valaistus) 6,84€/m2

Yhtiöllä on hallinnassaan seuraavat huoneistot:

Huoneisto: Neliömäärä:  
 Liikehuoneisto 74 77,0 m2  
 Liikehuoneisto 75 32,0 m2  
 Liikehuoneisto 76 8,0 m2  
 Asuinhuoneisto 78 71,0 m2  
 YHTEENSÄ 188,0 m2

Yhtiöllä on hallinnassaan seuraavat autopaikat:

Autopaikat 1.tasolla: nrot 115-117, 139-141, 230-231 ja 244-246.  
 Autopaikat 2.tasolla ovat kaikki yhtiön hallinnassa.  
 Kaikki autopaikat ovat suuruudeltaan n. 10,0 m2/autopaikka.

Yhtiössä ei ole tehty kiinteistöinvestointeja.

Tuloverovelka 4332,45€ vuodelta 2020 ei tullutkaan maksettavaksi, koska verottaja hyväksyi 2020 saadut vakuutuskorvaukset verovapaiksi, ja kyseinen velkaerä on oikaistu 2021 vuoden kirjanpidossa edellisten tilikausien voitto -tilin kautta.

**LUETTELO KIRJANPIDOISTA JA AINEISTOISTA**

Tilinpäätös, toimintakertomus ja tilinpäätöksen erittelyt nidottuna  
 Päivä- ja pääkirja html-tiedostona  
 Huoneistoreskontra ja laskutuserittely html-tiedostona  
 Tiliotteet pdf-tiedostona  
 Kirjanpidon tositekuvat 1-518, sekä 1000-1119, pdf-tiedostoina  
 Mahdolliset liitetietositteet (LT), tositekuvat pdf-tiedostoina

Aineisto säilytetään sähköisessä muodossa varmuuskopioineen.  
 Kirjanpitoaineiston säilytyksestä vastaa AR Isännöinti Oy.

**TOIMINTAKERTOMUKSEN JA TILINPÄÄTÖKSEN ALLEKIRJOITUKSET**

Pöytä

Petri Kulmala (pj)

Juhani Kalmi

Esa J. Wanhman

Mikko Viitala

Aila Korkeaaja

Pekka Aalto

Juha Nurmi

Aki Rajahalme, isännöitsijä

**TILINPÄÄTÖSMERKINTÄ**

Suorittamastani tilintarkastuksesta olen tänään antanut kertomuksen.



Seuraavat dokumentit on allekirjoitettu keskiviikko 4. toukokuuta 2022



Allekirjoitettu tilinpäätös 2021.pdf  
(1676950 byte)  
SHA-512: fc38a98a326efc87ef022e44a4118c9103a95  
c689652bc33bab817876d33a22ic722b96d3355481405b  
dae01c73cc94a7cef0197d9c72bd55c25fia3eb82057

## Allekirjoitukset

9.4.2022 19.27.06 (CET)



Arto Tapani Torpo

Allekirjoitettu eID: IIA (Finnish Trust Network)



assently

Allekirjoituksen on sertifioinut Assently



Allekirjoitettu tilinpäätös 2021.pdf

Tämän tosیتeen aitouden varmistaminen voidaan tehdä skannaamalla oheinen QR-koodei. Voit tehdä tämän myös käymällä  
<https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

12d91dc3d1ae216c36c57f673b2f5095ee45bc86eff49e371305f1371e4d1b2716418d02606119f0b29823a34ec744716249311f08ab08ff4be416e0f0e95ed  
3



Tästä tosیتteesta

Tämä dokumentti on allekirjoitettu Assently-palvelulla. Sähköisesti tunnitetun allekirjoituksen katsotaan olavan sähköisesti varmennettu. Suomen laki vahvistaa sähköisesti tunnistamisesta ja sähköisistä allekirjoituksista 1/9/2009 määrittää, että sähköinen allekirjoitus on yhtä pätevä kuin perinteinen fyysinen allekirjoitus.

Assently AB, Org Nr 556828-8442  
Assently AB | Hölländargatan 20, 111 60 Tukholma

Teljäntori Oy:n yhtiökokoukselle

## Lausunto

Olemme tilintarkastaneet Teljäntori Oy:n (Y-tunnus 0137906-3) tilinpäätöksen tilikaudelta 1.1.2021 - 31.12.2021. Tilinpäätös sisältää taseen, tuloslaskelman ja liitetiedot.

Lausuntonamme esitämme, että tilinpäätös, joka osoittaa voittoa 8.664,24 euroa, 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 lausuntonne perustaksi tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuvaa tilintarkastusevidenssiä.

### Tilinpäätöstä koskevat hallituksen ja toimitusjohtajan velvollisuudet

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

Hallitus ja toimitusjohtaja ovat tilinpäätöstä laatiessaan velvollisia arvioimaan yhtiön kykyä jatkaa toimintaansa ja soveltuviissa 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 lausuntonne. 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:

- o Tunnistamme ja arvioimme väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvat tilinpäätöksen olennaisen virheellisyyden riskit, suunnitellemme ja suoritamme näihin riskeihin vastaavia tilintarkastustoimenpiteitä ja hankimme lausuntonne 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, väärentämistä, tietojen tahallista esittämättä jättämistä tai virheellisten tietojen esittämistä taikka sisäisen valvonnan sivuuttamista.
- o 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.
- o Arvioimme sovellettujen tilinpäätöksen laatimisperiaatteiden asianmukaisuutta sekä johdon tekemien kirjanpidollisten arvioiden ja niistä esitettävien tietojen kohtuullisuutta.
- o Teemme johtopäätöksen siitä, onko hallituksen ja toimitusjohtajan 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 tilintarkastuskertomuksesamme lukijan huomiota epävarmuutta koskeviin tilinpäätöksessä esitettäviin tietoihin tai, jos epävarmuutta koskevat tiedot eivät ole riittäviä, mukauttaa lausuntonne. Johtopäätöksemme perustuvat tilintarkastuskertomuksen antamispäivään mennessä hankittuun tilintarkastusevidenssiin. Vastaiset tapahtumat tai olosuhteet voivat kuitenkin johtaa siihen, ettei yhtiö pysty jatkamaan toimintaansa.
- o 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.

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

## Muut raportointivelvoitteet

### Muu informaatio

Hallitus ja toimitusjohtaja vastaavat muusta informaatiosta. Muu informaatio käsittää toimintakertomukseen sisältyvän informaation. Tilinpäätöstä koskeva lausuntonne ei kata muuta informaatiota.

Velvollisuutenamme on lukea toimintakertomukseen sisältyvä informaatio tilinpäätöksen tilintarkastuksen yhteydessä ja tätä tehdessämme arvioida, onko toimintakertomukseen sisältyvä informaatio olennaisesti ristiriidassa tilinpäätöksen tai tilintarkastusta suorittaessa hankkimamme tietämyksen kanssa tai vaikuttaako se muutoin olevan olennaisesti virheellistä. Velvollisuutenamme on lisäksi arvioida, onko toimintakertomus laadittu sen laatimiseen sovellettavien säännösten mukaisesti.

Lausuntonamme esitämme, että toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen tiedot ovat yhdenmukaisia ja että toimintakertomus on laadittu sen laatimiseen sovellettavien säännösten mukaisesti.

Jos teemme suorittamamme työn perusteella johtopäätöksen, että toimintakertomukseen sisältyvässä informaatiossa on olennainen virheellisyys, meidän on raportoitava tästä seikasta. Meillä ei ole tämän asian suhteen raportoitavaa.

Kankaanpää 8.4.2022

Tapani Tjörpo, HT, KHT  
Punkikatu 7, 38700 Kankaanpää

Torsti Myllymäki, HT  
Kuninkaanlähteenkatu 2, 38700 Kankaanpää



Kevätyhtiökokous 6.6.2022

## Yhtiön hoito- ja rahoitusvastikkeet 2022

### Hoitovastike 1.1.2022 ->

Hoitovastike alv 0 %	3 801,43 m <sup>2</sup> x	12	4,6456 € /m <sup>2</sup> /kk
Hoitovastike alv 24 %	5 099,07 m <sup>2</sup> x	12	4,6456 € /m <sup>2</sup> /kk
Alv-vastike alv 24 %	5 099,07 m <sup>2</sup> x	12	0,2245 € /m <sup>2</sup> /kk

### Rahoitusvastikkeet niistä vastaavien osakkaiden osalta 1.1.2022 ->

Rahoitusvastike parkkitaso+liukuportaat alv 0%	8584,19 m <sup>2</sup>	x 12 kk	0,6559
Rahoitusvastike parkkitaso+liukuportaat alv 24%	4988,07 m <sup>2</sup>	x 12 kk	0,6133
Rahoitusvastike lämpöalv 0%	81,13 m <sup>2</sup>	x 12 kk	0,0000
Rahoitusvastike lämpöalv 24%	81,13 m <sup>2</sup>	x 12 kk	0,0000
Rahoitusvastike käytävävalaistus alv 0%	6984,50 m <sup>2</sup>	x 12 kk	0,4069
Rahoitusvastike käytävävalaistus alv 24%	4387,25 m <sup>2</sup>	x 12 kk	0,5045

### Remonttivastike 1.1.2022 ->

1,50€/m<sup>2</sup>/kk



Kevätyhtiökokous 6.6.2022

## Kiinteistön peruskorjauksen suunnittelun jatkotoimet

Hallitus jatkaa neuvotteluja urakoitsijoiden kanssa toteutustavasta, kustannuksista ja sisällöstä

Osakkaille tullaan tekemään kysely omarahoitusosuuden maksusta kevätyhtiökokouksen jälkeen

Kyselyn perusteella syntyy käsitys hankkeen rahoitusvaihtoehdoista ja toteutuksen tarkemmasta aikataulusta sekä laajuudesta

## Kiinteistön peruskorjauksen suunnittelun tilannekatsaus

Hallitus on jatkanut saneerauksen suunnittelua paikallisten urakoitsijoiden kanssa ns. tavoitehintaurakkana

Urakan (LVISA) kustannusarvio on tällä hetkellä noin 8 milj. euroa.

Rakentamisen ja tarvikkeiden hinta vaikuttaa lopulliseen toteutuvaan hintaan.

Eli kustannus tällä hetkellä neliötä kohden on noin  $8.000\ 000\text{€} / (\text{jyvm}^2)13\ 900,5\ \text{m}^2 = 575\text{€}/\text{m}^2$

Hankkeen toteutus ja käyntiin lähteminen edellä mainitussa laajuudessa edellyttää osakkailta omarahoitussuutta

Arvio omarahoitussuudesta on tällä hetkellä noin  $3.000\ 000\text{€}$ , eli  $215\text{€}/\text{m}^2$ .

Pankkilainan osuus tällöin  $5.000\ 000\text{€}$ , eli  $360\text{€}/\text{m}^2$ .

Joka 20 vuoden lainana tarkoittaa noin  $1,50\text{€}/\text{m}^2/\text{kk}$  rahoitusvastiketta.

## Yhtiön lainat tilinpäätöshetkellä

### PITKÄAIKAISET LAINAT 31.12.2021

Yhtiöllä oli tilikauden päättyessä lainoja jäljellä seuraavasti:

Laina Nordea -3704 (liukuporras/parkkitasohanke)	358 281,88€	Päätyy 30.6.2032
Laina Nordea -3886 (liukuporras/parkkitasohanke)	509 917,34€	Päätyy 30.6.2032
Laina Nordea -34386 (käytävä/valaistus)	77 387,81€	Päätyy 30.6.2023
Laina Nordea -25319 (hissihanke) maksettu pois		30.12.2021

Lainaosuudet lainoittain/rahoitusvastikkeittain 31.12.2021 per jyvitetty nellö olivat seuraavat:

Lainat -3704 ja -3886 (liukuporras/parkkitasohanke)	$52,77\text{€}/\text{m}^2$
Laina -34386 (käytävä/valaistus)	$6,84\text{€}/\text{m}^2$

