

Teljäntori Oy

TILINPÄÄTÖS

Toimintakertomus
Tilikausi 1.1.2025 - 31.12.2025

Tilinpäätös säilytettävä 31.12.2035 asti.

Y-tunnus: 0137916-3

Kotipaikka: 609

Kaupparek: 13.6.1969/197.076

Teljäntori Oy

Sisällysluettelo

Aihe	Sivu
Toimintakertomus	1
ALV-vastikelaskelma	4
Talousarviovertailu	6
Tase	7
Tuloslaskelma	9
Liitetiedot ja allekirjoitukset	10

Tilikausi 01.01.2025-31.12.2025

YHTIÖN PERUSTIEDOT

Tontti:	vuokra+oma	5378,1
Rakennukset:	Lukumäärä	1
	Rakennustyyppi	liike-/toimisto
	Tilavuus	75410
	Asuntopinta-ala	144
	Valmistumisvuosi	1970-1972
	Huoneistot	2
	Y-tunnus	0137916-3
	Kunta	609
	Kaupunginosa/kylä	4
	Kortteli	32
	Tontti/tila	396,397
	Kaupparekisteri	13.6.1969/197.076
	Liikehuoneistot	89
	Liikeh. pinta-ala	12197

HALLINTO JA ORGANISAATIO

Varsinainen yhtiökokous pidettiin 10.06.2025.

Kokouksessa käsiteltiin yhtiöjärjestyksen edellyttämät asiat.

Yhtiökokouksessa päätetty haltuunottaa huoneistot 64C ja 64D maksamattomien vastikkeiden vuoksi.

HALLITUS

Petri Kulmala	pj	01.01.2025-31.12.2025
Esa J. Wahlman	vpj	10.06.2025-31.12.2025
Niklas Kalmi	jäs.	01.01.2025-31.12.2025
Juha Hakanpää	jäs.	01.01.2025-31.12.2025
Esa J. Wahlman	jäs.	01.01.2025-31.12.2025
Kimmo Korkea-oja	jäs.	01.01.2025-10.06.2025
Jussi Sävelä	jäs.	01.01.2025-10.06.2025
Mikko Viitala	jäs.	01.01.2025-10.06.2025
Markku Honkasalo	jäs.	11.06.2025-31.12.2025
Marjukka Palin	jäs.	11.06.2025-31.12.2025
Riitta Hirsimäki	jäs.	11.06.2025-31.12.2025

Hallitus kokoontui tilikaudella 11 kertaa.

TILIN- JA TOIMINNANTARKASTAJAT

Varsinaiset tilintarkastajat	
Kaarina Pyydönniemi	1.1.2025-31.12.2025
Jyrki Palojärvi	1.1.2025-31.12.2025
Varatilintarkastajat	
Tapani Torpo	1.1.2025-31.12.2025
Erja Alanko	1.1.2025-31.12.2025

ISÄNNÖITSIJÄ

AR Isännöinti Oy
Aki Rajahalme

KIINTEISTÖNHUOLTO

Kiinteistöpalvelu KNL Oy

SIIVOUS

RTK-Palvelu Oy

PALKAT

Palkat	Ei palkkoja
Palkkiot	9180.00EUR

Hoitorahoitus

	Summa
Hoitotuotot	
Hoitovastikkeet	881 118.43
Vuokrat	67 588.56
Käyttökorvaukset	936.00
Korkotuotot	127.89
Osinkotuotot	408.00
Luottotappiot ja oikaisuerät	-41 818.13
Hoitotuotot yhteensä	908 360.75
Hoitokulut	
Hoitokulut	-958 641.73
Korkokulut	-15.00
Hoitokulut yhteensä	-958 656.73
Yhteensä	
Ylijäämä/alijäämä	-50 295.98
Edellisten tilikausien jäämä	-77 046.18
Siirtyvä ylijäämä/alijäämä	-127 342.16

Remonttivastikerahoitus

	Summa
Remonttivastikkeet	
Luottotappioksi kirjatut remonttivastikkeet	-1 122.00
Remonttivastikkeet yhteensä	-1 122.00
Remonttivastikkeella katettavat menot	
Remonttivastikkeella katettavat menot yhteensä	0.00
Yhteensä	
Ylijäämä/alijäämä	-1 122.00
Edellisten tilikausien jäämä	913 890.44
Siirtyvä ylijäämä/alijäämä	912 768.44

Hoidon Alv-rahoituslaskelma

	Summa
Alv-hoitovastiketuotot	
Alv-hoitovastiketuotot (sis.alv)	24 201.79
./ . Suoritettava alv (osakkaiden tilat)	-78 790.78
Alv-vastikkeen luottotappio	-2 643.95
Alv-hoitovastiketuotot yhteensä	-57 232.94
Alv-hoitovastikekulut	
./ . Vähennettävä alv (osakkaiden tilat)	68 418.32
Alv-hoitovastikekulut yhteensä	68 418.32
Yhteensä	
Ylijäämä/alijäämä	11 185.38
Edellisten tilikausien jäämä	-63 487.26
Siirtyvä ylijäämä/alijäämä	-52 301.88


	31.12.2025	31.12.2024
VASTAAVA		
PYSYVÄT VASTAAVAT		
Aineettomat hyödykkeet		
Muut pitkävaikutteiset menot	4698.67	9406.33
Aineettomat hyödykkeet yhteensä ***	4698.67	9406.33
Aineelliset hyödykkeet		
Maa- ja vesialueet	207039.34	207039.34
Rakennukset ja rakennelmat	3856010.25	4016677.34
Koneet ja kalusto	33877.81	45170.42
Aineelliset hyödykkeet yhteensä ***	4096927.40	4268887.10
Sijoitukset		
Muut osakkeet ja osuudet	2295.77	2295.77
Sijoitukset yhteensä ***	2295.77	2295.77
PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ ***	4103921.84	4280589.20
VAIHTUVAT VASTAAVAT		
Pitkäaikaiset saamiset		
Lyhytaikaiset saamiset		
Saamiset kiinteistön tuotoista	16003.50	23913.54
Muut saamiset	23904.21	27200.11
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä ***	39907.71	51113.65
Saamiset yhteensä ***	39907.71	51113.65
Rahoitusarvopaperit		
Rahat ja pankkisaamiset		
Rahat ja pankkisaamiset	741943.07	747726.19
Rahat ja pankkisaamiset yhteensä ***	741943.07	747726.19
VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ ***	781850.78	798839.84
VASTAAVA	4885772.62	5079429.04


	31.12.2025	31.12.2024
VASTATTAVAA		
OMA PÄÄOMA		
Osakepääoma	-3505456.86	-3505456.86
Rakennusrahasto	-630245.57	-630245.57
SVOP-rahasto	-500698.00	-500698.00
Lainanlyhennysrahasto	-220027.23	-220027.23
Ed.tilikausien voitto/tappio	413789.97	413789.97
Tilikauden voitto/tappio	91333.34	
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ ***	-4351304.35	-4442637.69
Tilinpäätössiirtojen kertymä		
Pakolliset varaukset		
VIERAS PÄÄOMA		
Pitkäaikainen		
Lainat rahoituslaitoksilta	-383988.52	-480830.66
Muut velat	-1140.80	-1140.80
Pitkäaikainen yhteensä ***	-385129.32	-481971.46
Lyhytaikainen		
Lainat rahoituslaitoksilta	-96842.14	-96842.14
Saadut ennakot	-12735.74	-12685.74
Ostovelat	-33878.30	-43163.63
Muut velat	-5872.76	-1336.38
Siirtovelat	-10.01	-792.00
Lyhytaikainen yhteensä ***	-149338.95	-154819.89
VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ ***	-534468.27	-636791.35
VASTATTAVAA	-4885772.62	-5079429.04

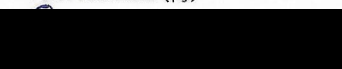
	010125-311225	010124-311224
LIIKEVAIHTO		
Vastikkeet	905320.22	1166087.52
Vuokrat	67588.56	70449.57
Käyttökorvaukset	936.00	972.00
./.. Tuotoista suoritettava alv	-78790.78	-81101.03
LIIKEVAIHTO YHTEENSÄ	895054.00	1156408.06
Muut kiinteistön tuotot		
Henkilöstökulut		
Palkat ja palkkiot	-9180.00	-3900.00
Henkilösivukulut	-885.00	-855.00
Henkilöstökulut yht.	-10065.00	-4755.00
Poistot ja arvonalentumiset		
Suunnitelman mukaiset poistot	-176667.36	-144842.15
Poistot ja arvonalentumiset yhteensä	-176667.36	-144842.15
Kiinteistön muut hoitokulut		
Hallinto	-71683.93	-76214.66
Käyttö ja huolto	-91885.08	-72091.83
Ulkoalueiden huolto	-1427.30	-7441.36
Siivous	-37431.19	-44724.63
Lämmitys	-184991.73	-186609.68
Vesi ja jätevesi	-18478.94	-19785.19
Sähkö	-134222.07	-144133.56
Jätehuolto	-11808.41	-8299.18
Vahinkovakuutukset	-23924.25	-21453.66
Vuokrat	-105800.02	-105576.99
Kiinteistövero	-43886.36	-43754.70
Korjaukset	-223037.45	-126173.71
Muut hoitokulut		-341.36
./.. Hoitokulujen alv	68418.32	58327.60
Kiinteistön hoitokulut	-880158.41	-798272.91
Luottotappiot	-54544.58	-309990.91
LIIKEVOITTO/-TAPPIO	-226381.35	-101452.91
Rahoitustuotot ja -kulut		
Muut korko- ja rahoitustuotot	159216.10	139923.14
Korko- ja muut rahoituskulut	-24168.09	-38470.23
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	135048.01	101452.91
VOITTO/TAPPIO ENNEN		
TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA	-91333.34	
Tilinpäätössiirrot		
Tuloverot		
Muut välittömät verot		
TILIKAUDEN VOITTO/TAPPIO	-91333.34	.00

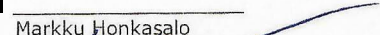
TOIMINTAKERTOMUKSEN JA TILINPÄÄTÖKSEN ALLEKIRJOITUKSET

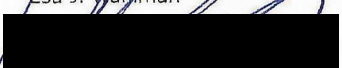
Pori _____/_____/2026



Petri Kulmala (pj)



Marjukka Palin


Esa J. Wehman


Markku Honkasalo


Niklas Kalmi


Juha Hakapää


Riitta Hirsimäki


Aki Rajahalme, isännöitsijä

TILINPÄÄTÖSMERKINTÄ

Suorittamastani tilintarkastuksesta olen tänään antanut kertomuksen.

_____/_____/2026

Seuraavat dokumentit on allekirjoitettu keskiviikko 25. maaliskuuta 2026



Tilinpäätös 2025_allekirjoitettu.pdf

(6041276 byte)
SHA-512: cb298f6d30d660c1784866a137d2876e39c39
d0e0d44bb3e02d055307d15662cc86f9a72b6b7ea71fb
ef65582c771e8888be5e84a97d7c0df575baa1319d81

Allekirjoitukset

25.3.2026 13.40.27 (CET)



Markku Orval Honkasalo

Allekirjoitettu eiD-lla (Finnish Trust Network)



Allekirjoituksen on sertifioinut Assently



Tilinpäätös 2025_allekirjoitettu.pdf

Tämän tosittteen aitouden varmistaminen voidaan tehdä skannaamalla oikeinen QR koodi. Voit tehdä tämän myös käynnällä <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

913bb3be09030a11d5025662e018b399f13cc2f52d1052820fenef29f9c96462dc9858e95ee1058a362a9b762dce5cb2b0df5cca1776384d70094f65be052fc930



Tästä tositteesta

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Assently E-Sign -palvelussa. Palvelun tarjoaa Assently AB, yritysrekisterinumero 556828-8442, Ruotsi.

Seuraavat dokumentit on allekirjoitettu perjantai 29. toukokuuta 2026



Tilinpäätös 2025_allekirjoitettu.pdf

(6102018 byte)
SHA-512: 8f93b40c0703195d4ae5a166656c6e5090f92
32529f3f83059cc75bd7d4b105719453ea157595cf6feb
0f0052d3d363e1ace02caa8fc01f9031f63b8ea889220

Allekirjoitukset

29.5.2026 13.31.32 (CET)



Kaarina Maria Pyydönniemi

Allekirjoitettu eID: llä (Finnish Trust Network)

29.5.2026 13.38.40 (CET)



Jyrki Antero Palojärvi

Allekirjoitettu eID: llä (Finnish Trust Network)



Allekirjoituksen on sertifioinut Assently



Tilinpäätös 2025_allekirjoitettu.pdf

Tämän tosittien aitouden varmistaminen voidaan tehdä skannaamalla oikeinen QR-koodi. Voit tehdä tämän myös käymällä <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

ff0ebc07604692d17bba21b119cb7ad2a0463f6e4453e25e04368ef961919640a8757efbc191e3fdd65163b44440aa2c65d970a6eaa0a51a1d2d4878c10c5242



Tästä tositteesta

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Assently E-Sign -palvelussa. Palvelun tarjoaa Assently AB, yhtiysrekisterinumero 556828-8442, Ruotsi.

TILINTARKASTUSKERTOMUS

Teljäntori Oy:n yhtiökokoukselle

Tilinpäätöksen tilintarkastus

Lausunto

Olemme tilintarkastaneet Teljäntori Oy:n (0137916-3) tilinpäätöksen tilikaudelta 1.1. - 31.12.2025. Tilinpäätös sisältää tuloslaskelman, taseen ja liitetiedot.

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

Tilinpäätöksen lausunnon perustelut

Olemme suorittaneet tilintarkastuksen Suomessa noudatettavan hyvän tilintarkastustavan mukaisesti. Hyvän tilintarkastustavan mukaisia velvollisuuksia kuvataan tarkemmin kohdassa *tilintarkastajan velvollisuudet tilinpäätöksen tarkastuksessa*. Olemme riippumattomia yhtiöstä niiden Suomessa noudatettavien eettisten vaatimusten mukaisesti, jotka koskevat suorittamaamme tilintarkastusta, ja olemme täyttäneet muut näiden vaatimusten mukaiset eettiset velvollisuutemme. Käsityksemme 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 tarpeellisesti katsomastaan sisäisestä valvonnasta voidakseen laatia tilinpäätökseen, jossa ei ole väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvaa olennaista virheellisyyttä.

Hallitus ja toimitusjohtaja ovat tilinpäätöstä laatiessaan velvollisia arvioimaan yhtiön kykyä jatkaa toimintaansa ja soveltuvissa tapauksissa esittämään selkat, jotka liittyvät toiminnan jatkuvuuteen ja tilinpäätöksen laatimiseen toiminnan jatkuvuuteen perustuen. Tilinpäätös laaditaan toiminnan jatkuvuuteen perustuen, paitsi jos yhtiö aiotaan purkaa tai sen toiminta lakkauttaa taikka jos näille ei ole realistisia vaihtoehtoja.

Tilintarkastajan velvollisuudet tilinpäätöksen tilintarkastuksessa

Tavoitteemme on hankkia kohtuullinen varmuus siitä, onko tilinpäätöksessä kokonaisuutena väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvaa olennaista virheellisyyttä 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. Väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvien virheellisyyksien 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 virheellisyyden riskit, suunnittelemme 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.

- 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 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 tilintarkastuskertomuksessamme lukijan huomiota epävarmuutta koskeviin tilinpäätöksessä esitettäviin tietoihin tai, jos epävarmuutta koskevat tiedot eivät ole riittäviä, mukauttaa lausuntomme. 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 suunnittelusta laajuudesta ja ajoituksesta sekä merkittävistä tilintarkastushavainnoista, mukaan lukien mahdolliset sisäisen valvonnan merkittävät puutteellisuudet, jotka tunnistamme tilintarkastuksen aikana.

Muut raportointivelvoitteet

Muu informaatio

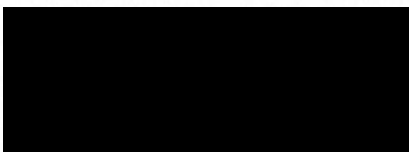
Hallitus ja toimitusjohtaja vastaavat muusta informaatiosta. Muu informaatio käsittää toimintakertomuksen. Tilinpäätöstä koskeva lausuntomme ei kata muuta informaatiota.

Velvollisuutenamme on lukea toimintakertomukseen sisältyvä informaatio tilinpäätöksen tilintarkastuksen yhteydessä ja tätä tehdessämme arvioida, onko toimintakertomukseen sisältyvä informaatio olennaisesti ristiriidassa tilinpäätöksen tai tilintarkastusta suoritettaessa 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 toimintakertomuksen 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.

Porissa 29. päivänä toukokuuta 2026



Jyrki Palojärvi
KHT



Kaarina Pyydönniemi
HT