

**Teljäntori Oy**  
Yrjönkatu 15, 28100 Pori

**Kokouskutsu**  
20.5.2024

## VARSINAINEN YHTIÖKOKOUS

Aika **tiistai 11.6.2024 klo 18:00**

Paikka **Ailav kahvila, Juhana Herttuan katu 17, 28100 Pori**

*Kokoukseen voi osallistua myös etänä, ilmoittamalla siitä kokousta edeltävään päivään mennessä sähköpostilla [toimisto@arisannointi.fi](mailto:toimisto@arisannointi.fi).*

### 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 vuodelta 2023, joka käsittää tuloslaskelman, taseen ja toimintakertomuksen sekä tilintarkastuskertomuksen.
8. Päätetään tuloslaskelman ja taseen vahvistamisesta
9. Päätetään vastuuvapaudesta hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle
10. Päätetään toimenpiteistä, joihin vahvistetun taseen mukainen voitto tai tappio antaa aihetta
11. Vahvistetaan talousarvio ja määrätään vastikkeiden suuruudet vuodelle 2024.
12. Määrätään hallituksen jäsenten palkkiot vuodelle 2024
13. Valitaan hallituksen jäsenet (7)
14. Valitaan tilintarkastajat (2kpl) ja varatilintarkastajat (2 kpl) ja määrätään heidän palkkionsa
15. Päätetään valtuudesta hallitukselle neuvotella ja päättää yhtiön haltuun otettujen tilojen osalta mahdollisen uuden omistajan kanssa huoneistoihin kohdistuvien vastikerästien alaskirjauksesta hallituksen parhaaksi katsomalla tavalla.
16. 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 varsinaisessa yhtiökokouksessa tiistaina 11.6.2024 klo 18:00.

# Teljäntori Oy

## TILINPÄÄTÖS

Toimintakertomus  
Tilikausi 1.1.2023 - 31.12.2023

Tilinpäätös säilytettävä 31.12.2033 asti.

Y-tunnus: 0137916-3

Kotipaikka: 609

Kaupparek: 13.6.1969/197.076

Teljäntori Oy

## Sisällysluettelo

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

Tilikausi 01.01.2023-31.12.2023

**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 30.05.2023.

Kokouksessa käsiteltiin yhtiöjärjestyksen edellyttämät asiat.

Ylimääräisessä yhtiökokouksessa 11.12.2023 päätetty rahastoida kerätyistä remonttivastikkeista enintään tuloksen tasaamisen kannalta välttämätön määrä.

**HALLITUS**

Petri Kulmala	pj	01.01.2023-31.12.2023
Juha Hakanpää	jäs.	01.01.2023-31.12.2023
Mikko Viitala	jäs.	01.01.2023-31.12.2023
Esa J. Wahlman	jäs.	01.01.2023-31.12.2023
Perttu Taulu	jäs.	01.01.2023-30.05.2023
Aila Korkeaoja	jäs.	01.01.2023-30.05.2023
Juha Nurmi	jäs.	01.01.2023-30.05.2023
Kimmo Korkeaoja	jäs.	31.05.2023-31.12.2023
Niklas Kalmi	jäs.	31.05.2023-31.12.2023
Jussi Sävelä	jäs.	31.05.2023-31.12.2023

Hallitus kokoontui tilikaudella 7 kertaa.

**TILIN- JA TOIMINNANTARKASTAJAT**

Varsinaiset tilintarkastajat

**TILIN- JA TOIMINNANTARKASTAJAT**

Kaarina Pyydönniemi	1.1.2023-31.12.2023
Mervi Raitaniemi	1.1.2023-31.12.2023
Varatilintarkastajat	
Tapani Torpo	1.1.2023-31.12.2023
Markku Leino	1.1.2023-31.12.2023

**ISÄNNÖITSIJÄ**

AR Isännöinti Oy  
Aki Rajahalme

**KIINTEISTÖNHUOLTO**

Kiinteistöpalvelu KNL Oy

**SIIVOUS**

RTK-Palvelu Oy

**PALKAT**

Palkat	Ei palkkoja
Palkkiot	4550.00EUR

**VASTIKKEET**

Hoitovastike €/m2/kk	1.1.22- 4.6456	1.6.23-31.12.23 4.7978	
Hoitovastike alv 24% €/m2/kk	1.1.22- 4.6456	1.6.23-31.12.23 4.7978	
Alv-vastike 24% €/m2/kk	1.1.22- 0.2245	1.6.23-31.12.23 0.7013	
Remonttivastike €/m2/kk	1.1.23-31.12.23 3.0000		
Remonttivastike alv €/m2/kk	1.1.23-31.12.23 3.0000		
Rah.vast. käytävälai €/m2/kk	1.1.23- 0.4069	1.6.23- 0.0742	1.7.23-31.12.23 0.0000
Rah.vast. parkki+liuku €/m2/kk	1.1.22- 0.6559	1.6.23-31.12.23 0.8337	
Rah.vast. käytävälai €/m2/kk	1.1.23- 0.5045	1.6.23- 0.0919	1.7.23-31.12.23 0.0000
Rah.vast. parkki+liuku €/m2/kk	1.1.22- 0.8133	1.6.23-31.12.23 1.0337	

**MAKSUVALMIUS**

On ollut hyvä.

**HOITOLAINAT**

Yhtiöllä ei ole lainaa.

**PÄÄOMAVASTIKELAINAT**

Yhtiöllä on pääomavastikelainaa yhteensä 722936.01 euroa. Tarkempi erittely lainoista on tilinpäätöksen liitetiedoissa.

**TALOUSARVION TOTEUTUMINEN JA SELVITYS OLENNAISISTA POIKKEAMISTA**

Talousarviovertailu on toimintakertomuksen liitteenä. Vastiketuottoihin sisältyy yhteensä 500 418 € remonttivastikkeita, joita ei oltu esitetty 2023 vuoden talousarviossa hoitotuotoissa. Näistä 362 928 € on rahastoitu. Korjauskuluissa budjetti ylittyi mm. valaistuskorjausten ja kahvioremontin vuoksi.

**VAKUUTUKSET**

If Vahinkovakuutus täysarvo AR

**OLENNAISET TAPAHTUMAT TILIKAUDELLE JA SEN JÄLKEEN**

Tilikaudella teetettiin Porin kaupungilla pysäköinninopastusjärjestelmän toteutussuunnitelma, kustannukset olivat 6 862,16 €. Mm. opaste- ja turvavalaistusta ja lastauslaiturin ja kellarin valaistusta uusittiin JV Sähköasennuksen toimesta. Kustannukset olivat yhteensä 28 928,79 €. Kahvion tila remontoitiin ja Teljäntorin osuus kustannuksista oli 15 000 €.

Tilikaudella kerätyistä remonttivastikkeista rahastoitiin 72,5 %. Toisin sanoen 2023 vuoden remonttivastikkeista 27,5 % on vähenettävissä osakkaan vuokratuotoista.

**ARVIO TULEVASTA KEHITYKSESTÄ**

Yhtiön on syytä varautua aikaisemmin teetetyssä kuntotutkimuksessa esiin nousseisiin saneeraustarpeisiin mm. ilmanvaihto- ja lämmitysjärjestelmän saneeraukseen. Saamiset kiinteistön tuotoista sisältää 150 458,22 € vastikesaamisia, joiden saaminen on epävarmaa.

**PYSYVÄT RASITTEET JA KIINNITYKSET**

Yhtiöllä kiinnityksiä yhteensä 4 178 200€. Panttikirjat eritely liitetiedoissa. Lainoja oli tilikauden päättyessä jäljellä yhteensä 722 936,01 €.

**KULUTUSTIEDOT**

	2023	2022	2021	2020	2019
Lämmönkulutus mWh/v	1833.86	2433.98	2944	2167	2904
Vedenkulutus m <sup>3</sup> /v	3146	3316	3242	3330	3440
Sähkönkulutus kWh/v	1069300	1284220	1226704	1094187	1194274

**OSAKESIIRROT**

Seuraavien huoneistojen kohdalle tehtiin siirtomerkintä.

7 (28.9.2023)      8 (28.9.2023)      31 (1.1.2023)      A51 (4.1.2023)      P132 (6.10.2023)  
P133 (6.10.2023)

**HALLITUKSEN EHDOTUS TILIKAUDEN TULOKSEN KÄSITTELYKSI**

Hallitus ehdottaa, että tilikauden voitto 48.95 eur kirjataan vapaan oman pääoman lisäykseksi ja että osinkoa ei jaeta.

PORI

Hallitus

**LIITTEET**

Vastikelaskelmat

Talousarviovertailu

## Hoitorahoitus

	Summa
<b>Hoitotuotot</b>	
Hoitovastikkeet	789 724.88
Vuokrat	79 226.10
Käyttökorvaukset	2 429.11
Korkotuotot	2 928.37
Osinkotuotot	2 743.20
Luottotappiot ja oikaisuerät	3.62
<b>Hoitotuotot yhteensä</b>	<b>877 055.28</b>
<b>Hoitokulut</b>	
Hoitokulut	-895 791.95
Korkokulut	-0.02
Välittömät verot	-249.73
<b>Hoitokulut yhteensä</b>	<b>-896 041.70</b>
<b>Yhteensä</b>	
<b>Ylijäämä/alijäämä</b>	<b>-18 986.42</b>
<b>Edellisten tilikausien jäämä</b>	<b>38 867.49</b>
<b>Siirtyvä ylijäämä/alijäämä</b>	<b>19 881.07</b>

## Remonttivastikerahoitus

	Summa
<b>Remonttivastikkeet</b>	
Remonttivastikkeet	137 490.00
Rahastoidut remonttivastikkeet	362 928.00
<b>Remonttivastikkeet yhteensä</b>	<b>500 418.00</b>
<b>Remonttivastikkeella katettavat menot</b>	
<b>Remonttivastikkeella katettavat menot yhteensä</b>	<b>0.00</b>
<b>Yhteensä</b>	
<b>Ylijäämä/alijäämä</b>	<b>500 418.00</b>
<b>Edellisten tilikausien jäämä</b>	<b>250 210.26</b>
<b>Siirtyvä ylijäämä/alijäämä</b>	<b>750 628.26</b>

## Hoidon Alv-rahoituslaskelma

	Summa
<b>Alv-hoitovastiketuotot</b>	
Alv-hoitovastiketuotot (sis.alv)	35 178.22
./ Suoritettava alv (osakkaiden tilat)	-123 574.22
<b>Alv-hoitovastiketuotot yhteensä</b>	<b>-88 396.00</b>
<b>Alv-hoitovastikekulut</b>	
./ Vähennettävä alv (osakkaiden tilat)	58 451.57
<b>Alv-hoitovastikekulut yhteensä</b>	<b>58 451.57</b>
<b>Yhteensä</b>	
<b>Ylijäämä/alijäämä</b>	<b>-29 944.43</b>
<b>Edellisten tilikausien jäämä</b>	<b>-45 599.04</b>
<b>Siirtyvä ylijäämä/alijäämä</b>	<b>-75 543.47</b>

**Pääomarahoitus 1 (liukuporras+parkkitaso)**

	<b>Summa</b>
<b>Rahoitusvastike liukuportaat/parkkitaso</b>	
Rahoitusvastike liukuportaat/parkkitaso	136 052.92
Rahoitustuotoista suor. alv	-12 515.65
<b>Rahoitusvastike liukuportaat/parkkitaso yhteensä</b>	<b>123 537.27</b>
<b>Rahoituskulut liukuportaat/parkkitaso</b>	
Korkokulut liukuport./parkkitaso -3704/-3886	-39 344.19
Lainojen lyhennykset -3704/-3886	-96 842.14
Muut rahoituskulut -3704/-3886	-9.20
<b>Rahoituskulut liukuportaat/parkkitaso yhteensä</b>	<b>-136 195.53</b>
<b>Yhteensä</b>	
<b>Ylijäämä/alijäämä</b>	<b>-12 658.26</b>
<b>Edellisten tilikausien jäämä</b>	<b>58 020.75</b>
<b>Siirtyvä ylijäämä/alijäämä</b>	<b>45 362.49</b>

**Pääomarahoitus 3 (käytävävalaistus)**

	<b>Summa</b>
<b>Rahoituskulut käytävä/valaistus</b>	
Korkokulut käytävä/valaistus -34386	-527.39
Muut rahoituskulut käytävä/valaistus -34386	-4.60
Lyhennykset käytävä/valaistus -34386	-50 526.06
<b>Rahoituskulut käytävä/valaistus yhteensä</b>	<b>-51 058.05</b>
<b>Rahoitusvastike käytävä/valaistus</b>	
Rahoitusvastike käytävä/valaistus	26 317.66
Rahoitustuotoista suor. alv	-2 372.29
<b>Rahoitusvastike käytävä/valaistus yhteensä</b>	<b>23 945.37</b>
<b>Yhteensä</b>	
<b>Ylijäämä/alijäämä</b>	<b>-27 112.68</b>
<b>Edellisten tilikausien jäämä</b>	<b>26 926.68</b>
<b>Siirtyvä ylijäämä/alijäämä</b>	<b>-186.00</b>

**Tarkistus kirjanpitoon**

	<b>Summa</b>
Hoitomääräykset yhteensä	19 881.07
Remonttivastikerahoitus yhteensä	750 628.26
Hoidon Alv-rahoituslaskelma yhteensä	-75 543.47
Pääomarahoitus 1 (liukuporras+parkkitaso) yhteensä	45 362.49
Pääomarahoitus 3 (käytävävalaistus) yhteensä	-186.00
<b>Kaikki yhteensä</b>	<b>740 142.35</b>
<b>Rahoitusomaisuus</b>	
Rahoitusomaisuus	843 113.79
<b>Rahoitusomaisuus yhteensä</b>	<b>843 113.79</b>
<b>Lyhytaikainen vieras pääoma</b>	
Lyhytaikaiset velat	-102 971.44
<b>Lyhytaikainen vieras pääoma yhteensä</b>	<b>-102 971.44</b>
<b>Taseen rahoitusasema</b>	<b>740 142.35</b>



	Kuluva vuosi	Kuluva arvio	Ero. %	Erotus
<b>LIIKEVAIHTO</b>				
Vastikkeet	962393.10	824900.88	16.67	137492.22
Vuokrat	79226.10	86218.00	-8.11	-6991.90
Käyttökorvaukset	2429.11	350.00	594.03	2079.11
./.. Tuotoista suoritettava alv	-123574.22	-83494.35	48.00	-40079.87
<b>LIIKEVAIHTO YHTEENSÄ</b>	<b>920474.09</b>	<b>827974.53</b>	<b>11.17</b>	<b>92499.56</b>
Muut kiinteistön tuotot				
Muut kiinteistön tuotot yht.				.00
Henkilöstökulut				
Palkat ja palkkiot	-4550.00	-3500.00	30.00	-1050.00
Henkilösivukulut	-551.20			-551.20
Henkilöstökulut yht.	-5101.20	-3500.00	45.75	-1601.20
Poistot ja arvonalentumiset				
Suunnitelman mukaiset poistot	-196107.46			-196107.46
Poistot ja arvonalentumiset yhteensä	-196107.46			-196107.46
Kiinteistön muut hoitokulut				
Hallinto	-64543.99	-90150.00	-28.40	25606.01
Käyttö ja huolto	-79989.12	-78220.00	2.26	-1769.12
Ulkoalueiden huolto	-12937.13	-20520.00	-36.95	7582.87
Siivous	-47923.03	-46070.00	4.02	-1853.03
Lämmitys	-194336.00	-190000.00	2.28	-4336.00
Vesi ja jätevesi	-19747.24	-20000.00	-1.26	252.76
Sähkö	-158896.78	-180000.00	-11.72	21103.22
Jätehuolto	-17998.09	-10500.00	71.41	-7498.09
Vahinkovakuutukset	-22383.26	-22000.00	1.74	-383.26
Vuokrat	-104126.89	-98500.00	5.71	-5626.89
Kiinteistövero	-38406.28	-36500.00	5.22	-1906.28
Korjaukset	-129402.94	-80000.00	61.75	-49402.94
Muut hoitokulut		-330.00		330.00
./.. Hoitokulujen alv	58451.57	60675.61	-3.67	-2224.04
Kiinteistön hoitokulut	-832239.18	-812114.39	2.48	-20124.79
Luottotappiot	3.62			3.62
<b>LIIKEVOITTO/-TAPPIO</b>	<b>-112970.13</b>	<b>12360.14</b>	<b>-1013.99</b>	<b>-125330.27</b>
Rahoitustuotot ja -kulut				
Muut korko- ja rahoitustuotot	153154.21	147483.08	3.85	5671.13
Korko- ja muut rahoituskulut	-39885.40	-36641.05	8.85	-3244.35
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	113268.81	110842.03	2.19	2426.78
<b>VOITTO/TAPPIO ENNEN</b>				
<b>TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA</b>	<b>298.68</b>	<b>123202.17</b>	<b>-99.76</b>	<b>-122903.49</b>
Tilinpäätössiirrot				
Tilinpäätössiirrot yhteensä				.00
Tuloverot				
Tuloverot yhteensä				.00
Muut välittömät verot				
Muut välittömät verot	-249.73			-249.73
Muut välittömät verot yhteensä	-249.73			-249.73
<b>TILIKAUDEN VOITTO/TAPPIO</b>	<b>48.95</b>	<b>123202.17</b>	<b>-99.96</b>	<b>-123153.22</b>

	31.12.2023	31.12.2022
<b>VASTAAVA</b>		
<b>PYSYVÄT VASTAAVAT</b>		
<b>Aineettomat hyödykkeet</b>		
Muut pitkävaikutteiset menot	14113.99	18818.65
<b>Aineettomat hyödykkeet yhteensä ***</b>	<b>14113.99</b>	<b>18818.65</b>
<b>Aineelliset hyödykkeet</b>		
Maa- ja vesialueet	207039.34	207039.34
Rakennukset ja rakennelmat	4146027.29	4318778.43
Koneet ja kalusto	55954.96	74606.62
<b>Aineelliset hyödykkeet yhteensä ***</b>	<b>4409021.59</b>	<b>4600424.39</b>
<b>Sijoitukset</b>		
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>4425431.35</b>	<b>4621538.81</b>
<b>VAIHTUVAT VASTAAVAT</b>		
<b>Pitkäaikaiset saamiset</b>		
<b>Lyhytaikaiset saamiset</b>		
Saamiset kiinteistön tuotoista	163252.30	106396.04
Muut saamiset	1248.57	1942.63
<b>Lyhytaikaiset saamiset yhteensä ***</b>	<b>164500.87</b>	<b>108338.67</b>
<b>Saamiset yhteensä ***</b>	<b>164500.87</b>	<b>108338.67</b>
<b>Rahoitusarvopaperit</b>		
<b>Rahat ja pankkisaamiset</b>		
Rahat ja pankkisaamiset	678612.92	301737.09
<b>Rahat ja pankkisaamiset yhteensä ***</b>	<b>678612.92</b>	<b>301737.09</b>
<b>VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ ***</b>	<b>843113.79</b>	<b>410075.76</b>
<b>VASTAAVA</b>	<b>5268545.14</b>	<b>5031614.57</b>

	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
<b>VASTATTAVAA</b>		
<b>OMA PÄÄOMA</b>		
Osakepääoma	-3505456.86	-3505456.86
Rakennusrahasto	-630245.57	-630245.57
SVOP-rahasto	-500698.00	-137770.00
Lainanlyhennysrahasto	-220027.23	-220027.23
Ed.tilikausien voitto/tappio	413838.92	416287.58
Tilikauden voitto/tappio	-48.95	-2448.66
<b>OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ ***</b>	<b>-4442637.69</b>	<b>-4079660.74</b>
<b>Tilinpäätössiirtojen kertymä</b>		
<b>Pakolliset varaukset</b>		
<b>VIERAS PÄÄOMA</b>		
<b>Pitkäaikainen</b>		
Lainat rahoituslaitoksilta	-577672.80	-722936.01
<b>Pitkäaikainen yhteensä ***</b>	<b>-577672.80</b>	<b>-722936.01</b>
<b>Lyhytaikainen</b>		
Lainat rahoituslaitoksilta	-145263.21	-147368.20
Saadut ennakot	-12057.90	-12219.53
Ostovelat	-56842.68	-54051.89
Muut velat	-11955.05	-3877.55
Siirtovelat	-22115.81	-11500.65
<b>Lyhytaikainen yhteensä ***</b>	<b>-248234.65</b>	<b>-229017.82</b>
<b>VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ ***</b>	<b>-825907.45</b>	<b>-951953.83</b>
<b>VASTATTAVAA</b>	<b>-5268545.14</b>	<b>-5031614.57</b>

	010123-311223	010122-311222
<b>LIKEVAIHTO</b>		
Vastikkeet	962393.10	902111.18
Vuokrat	79226.10	81822.22
Käyttökorvaukset	2429.11	772.00
./.. Tuotoista suoritettava alv	-123574.22	-92760.84
<b>LIKEVAIHTO YHTEENSÄ</b>	<b>920474.09</b>	<b>891944.56</b>
<b>Muut kiinteistön tuotot</b>		
<b>Henkilöstökulut</b>		
Palkat ja palkkiot	-4550.00	-4655.00
Henkilösivukulut	-551.20	-478.40
<b>Henkilöstökulut yht.</b>	<b>-5101.20</b>	<b>-5133.40</b>
<b>Poistot ja arvonalentumiset</b>		
Suunnitelman mukaiset poistot	-196107.46	-209522.47
<b>Poistot ja arvonalentumiset yhteensä</b>	<b>-196107.46</b>	<b>-209522.47</b>
<b>Kiinteistön muut hoitokulut</b>		
Hallinto	-64543.99	-73929.08
Käyttö ja huolto	-79989.12	-76843.57
Ulkoalueiden huolto	-12937.13	-20014.96
Siivous	-47923.03	-45634.97
Lämmitys	-194336.00	-186906.57
Vesi ja jätevesi	-19747.24	-19060.39
Sähkö	-158896.78	-220078.45
Jätehuolto	-17998.09	-9998.34
Vahinkovakuutukset	-22383.26	-21433.65
Vuokrat	-104126.89	-98048.09
Kiinteistövero	-38406.28	-36147.78
Korjaukset	-129402.94	-66213.96
./.. Hoitokulujen alv	58451.57	55713.57
<b>Kiinteistön hoitokulut</b>	<b>-832239.18</b>	<b>-818596.24</b>
Luottotappiot	3.62	-581.42
<b>LIIKEVOITTO/-TAPPIO</b>	<b>-112970.13</b>	<b>-141888.97</b>
<b>Rahoitustuotot ja -kulut</b>		
Muut korko- ja rahoitustuotot	153154.21	164550.29
Korko- ja muut rahoituskulut	-39885.40	-20212.66
<b>Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä</b>	<b>113268.81</b>	<b>144337.63</b>
<b>VOITTO/TAPPIO ENNEN</b>		
<b>TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA</b>	<b>298.68</b>	<b>2448.66</b>
<b>Tilinpäätössiirrot</b>		
<b>Tuloverot</b>		
<b>Muut välittömät verot</b>		
Muut välittömät verot	-249.73	
<b>Muut välittömät verot yhteensä</b>	<b>-249.73</b>	
<b>TILIKAUDEN VOITTO/TAPPIO</b>	<b>48.95</b>	<b>2448.66</b>

**LIITETIEDOT**

Tilikausi 01.01.2023-31.12.2023

**TILINPÄÄTÖKSEN LAATIMISESSA NOUDATETTU SÄÄNNÖSTÖ**

Tilin päätös on laadittu pien- ja mikroyrityksen tilinpäätöksessä esitettävistä tiedoista annetun asetuksen (PMA) pienyrityssäännösten 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 viidessä vuodessa.

Päättyneellä tilikaudella tehtiin seuraavat poistot:

Rakennuksesta 172 751,14 €  
 Koneista ja kalustosta 18 651,66 €  
 Pitkävaikutteisista menoista 4 707,66 €

Tilikaudella kerätyistä remonttivastikkeista on rahastoitu 72,5 % SVOP-rahastoon.

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

Yhtiön alv-velvollisuusaste tilikauden päättyessä oli 43,28%.

OMAN PÄÄOMAN MUUTOKSET	31.12.2022	Muutos	31.12.2023
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	-357797.23	-362928.00	-720725.23
Ed. tilik.voitto/tappio	416287.58	-2448.66	413838.92
Tilik. voitto/tappio	-2448.66	2399.71	-48.95
Vapaa oma pääoma yht.	56041.69	-362976.95	-306935.26
Oma pääoma yhteensä	-4079660.74	-362976.95	-4442637.69

**VAKUUKSET JA VASTUUSITOUKSET**

Yhtiöllä on velan vakuutena seuraavat kiinnitykset:

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

Yhtiön panttikirjat 31.12.2023:

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)
YHTEENSÄ	4.178.200,00 €

**HENKILÖSTÖ**

Tilikauden aikana ei yhtiön palveluksessa ole ollut henkilökuntaa.

**PITKÄAIKAISET LAINAT**

Yhtiöllä oli tilikauden päättyessä lainoja jäljellä seuraavasti:

Laina Nordea - 52181 (ent.-3704, liukuporras/parkkitasohanke) 291 966,04 € \*

Laina Nordea - 52207 (ent. -3886, liukuporras/parkkitasohanke) 430 969,97 € \*

Laina Nordea -34386 (käytävävalaistushanke) päättyi tilikauden aikana.

\* Joulukuun lopun lyhennykset menneet tammikuun 2. päivä.

Lainaosuudet lainoittain/rahoitusvastikkeittain 31.12.2023 per jyvitetty neliö olivat seuraavat:  
Lainat -52181 ja -52207 (liukuporras/parkkitasohanke) 49,99 €/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.

**LUETTELO KIRJANPIDOISTA JA AINEISTOISTA**

Tilinpäätös, toimintakertomus ja tilinpäätöksen erittelyt pdf-tiedostoina

Päivä- ja pääkirja html-tiedostona

Huoneistoreskontra ja laskutuserittely html-tiedostona

Tiliotteet pdf-tiedostona

Kirjanpidon tositekuvat 1-532, sekä 1000-1110, pdf-tiedostoina

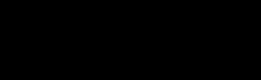
Mahdolliset liitetietosisitteet (LT), tositekuvat pdf-tiedostoina

Aineisto säilytetään sähköisessä muodossa varmuuskopioineen.

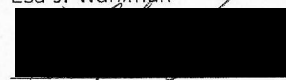
Kirjanpitoaineiston säilytyksestä vastaa AR Isännöinti Oy.


**TOIMINTAKERTOMUKSEN JA TILINPÄÄTÖKSEN ALLEKIRJOITUKSET**

Pori 27.12 /2024

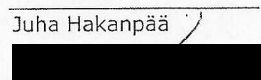
  
Petri Kulmala (pj)

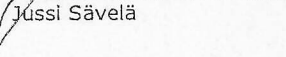
  
Kimmo Korkeaoja

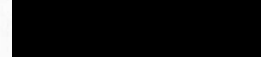
  
Esa J. Wahjman

  
Mikko Viitala

  
Niklas Kalmi

  
Juha Hakanpää

  
Jussi Sävelä

  
Aki Rajahalme, isännöitsijä

**TILINPÄÄTÖSMERKINTÄ**

Suorittamastani tilintarkastuksesta olen tänään antanut kertomuksen.

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/2024

Seuraavat dokumentit on allekirjoitettu perjantai 29. maaliskuuta 2024



### Teljäntori Oy tilinpäätös 2023.pdf

(5833202 byte)  
SHA-512: 75536e2db09b296d3a9bb5e15ab9bfa1b9599  
167c62af327ae35ecf99f7d8ea7f4c3a163853ec25bbc  
9b4707ea34e627d6938515161fae8223e5b18e4944ec2

## Allekirjoitukset

28.3.2024 16.10.25 (CET)



Wahlman Esa Juhani

Allekirjoitettu eID: llä (Mobiliivarmenne)

29.3.2024 5.32.55 (CET)



Juha Hakanpää

Allekirjoitettu eID: llä (Finnish Trust Network)



Allekirjoituksen on sertifioinut Assently



### Teljäntori Oy tilinpäätös 2023.pdf

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

SHA-512:

12f5797da0f7283af736d7d79cc235e353a8a877dbb5c4b721a2456150ba411723e9a1212e28afaf6949971cf06d98f3290725762a780363fb16c279a8a9c789



### Tästä tosیتteesta

Tämä dokumentti on allekirjoitettu Assently-palveluilla. Sähköisesti tunnistetun allekirjoituksen katsotaan olevan sähköisesti varmennettu. Suomen laki vahvasta sähköisestä 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 | Hollandargatan 20, 111 69 Tukholma

Seuraavat dokumentit on allekirjoitettu tiistai 14. toukokuuta 2024



Teljäntori 2023 tilinpäätös allekirjoitettu.pdf

(11925164 byte)

SHA-512: 75a715463e400e278ff707a362b90eb43b394

49b20541cbb0c3cfe504aa2252be3d4892b8a3fb91bf66

7323a3b9ca01d405b195db505cd05ac83cb412bb2df65

## Allekirjoitukset

14.5.2024 10.56.33 (CET)



Kaarina Maria Pyydönniemi

Allekirjoitettu eID: llä (Finnish Trust Network)

25.4.2024 7.41.22 (CET)



Raitaniemi Mervi Johanna

Allekirjoitettu eID: llä (Mobillvammae)



**assently**

Allekirjoituksen on sertifioinut Assently



Teljäntori 2023 tilinpäätös allekirjoitettu.pdf

Tämän tosittteen aitouden varmistaminen voidaan tehdä skannaamalla cheinen QR-koodei. Voit tehdä tämän myös käymällä

<https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

a02522e8234a1d5b01d0ba7d1d13a9dfeee6a3473ab5673117f3d0db737d94d1119d46d6740e0b15571142de7264b856fa96fbf8c8ee08b2d110f64ac740

35



Tästä tositteesta

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

Assently AB, Org Nr 556928-8442

Assently AB | Hölländargatan 20, 111 60 Tukholma



# TILINTARKASTUSKERTOMUS

Teljäntori Oy yhtiökokoukselle

## Lausunto

Olemme tilintarkastaneet Teljäntori Oy (y-tunnus 0137916-3) tilinpäätöksen tilikaudelta 1.1.-31.12.2023. Tilinpäätös sisältää 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. Käsityksemme mukaan olemme hankkineet lausuntonamme perustaksi tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuvaa tilintarkastusevidenssiä.

## Lisätieto

Taseen 31.12.2023 mukaan saamiset kiinteistön tuotoista ovat 163 252,30 euroa (edellisenä tilikautena 106 396,04 euroa). Yhtiön johdon tulee edelleen kiinnittää erityistä huomioita saamisten perimiseksi jo tehtyjen toimenpiteiden lisäksi. Jotta yhtiön jatkuvan toiminnan edellytykset voidaan turvata, on yhtiön kannattavuuteen, maksuvalmiuteen ja vakavaraisuuteen yhtiön johdon kiinnitettävä erityistä huomiota.

## Tilinpäätöstä koskevat hallituksen ja isännöitsijän velvollisuudet

Hallitus ja isännöitsijä 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 isännöitsijä vastaavat myös sellaisesta sisäisestä valvonnasta, jonka ne katsovat tarpeelliseksi voidakseen laatia tilinpäätöksen, jossa ei ole väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvaa olennaista virheellisyyttä.

Hallitus ja isännöitsijä ovat tilinpäätöstä laatiessaan velvollisia 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. Virheellisyyksiä 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, 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 isännöitsijän 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 aiheutta 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 suunnitellusta laajuudesta ja ajoituksesta sekä merkittävistä tilintarkastushavainnoista, mukaan lukien mahdolliset sisäisen valvonnan merkittävät puutteellisuudet, jotka tunnistamme tilintarkastuksen aikana.

## **Muut raportointivelvoitteet**

### **Muu informaatio**

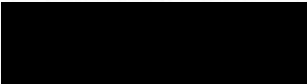
Hallitus ja isännöitsijä vastaavat muusta informaatiosta. Muu informaatio käsittää toimintakertomuksen. Tilinpäätöstä koskeva lausuntonne ei kata muuta informaatiota.

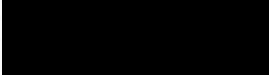
Velvollisuutenamme on lukea muu informaatio tilinpäätöksen tilintarkastuksen yhteydessä ja tätä tehdessämme arvioida, onko muu informaatio olennaisesti ristiriidassa tilinpäätöksen tai tilintarkastusta suoritettaessa hankkimamme tietämyksen kanssa tai vaikuttaako se muutoin olevan olennaisesti virheellistä. 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 toimintakertomuksessa on olennainen virheellisyys, meidän on raportoitava tästä seikasta. Meillä ei ole tämän asian suhteen raportoitavaa.

**Porissa, toukokuun 14. päivänä 2024**

  
**Kaarina Pyydönniemi**  
HT-tilintarkastaja  
Tuuliviirintie 14  
28610 Pori

  
**Mervi Raitaniemi**  
HT-tilintarkastaja  
Kalevanpuisto 56  
28120 Pori

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

This document contains 3 pages before this page

Tämä asiakirja sisältää 3 sivua ennen tätä sivua

Detta dokument innehåller 3 sidor före denna sida

Dokumentet inneholder 3 sider før denne siden

Dette dokument inneholder 3 sider før denne side

Mervi Johanna Raifaniemi

PK Controller Oy, FI19799844, Kalevanpuisto 56, 28120, Pori

84957e43-ea9f-4f06-9636-8c332b69267b - 2024-05-16 09:32:53 UTC +03:00

BankID / MobileID - 926d38f9-d948-4c29-9319-eb4b8537289c - FI

Authority to sign - Asemavaltuuus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuuus

nimerkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmitteckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge


myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberovende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet

Electronically signed document data/82ed7324-b50b-41d8-a222-2848678a2240

 visma sign

www.vismasign.com

Pankkitilin saldo 31.12.2023	678 612,92
Saamia edelliseltä vuodelta	14 042,65
Tammikuun 2024 puolella menneet lyl	-48 421,07
Saadut ennakot	-12 057,90
Ostovelat	-56 842,68
Muut velat (alv- & ennakonp.velka + siirto)	-32 734,48

Remonttivastikkeista osan käyttö vuosikorjauksiin 0,00 €

TUOTOT		kk		TA 2024	TP 2023	TA 2023
Hoitovastike alv 0 %	8 068,18 m2 x	6	4,7978 € /m <sup>2</sup> /kk	232 257,08	458 417,29	187 407,69
Hoitovastike alv 24 %	5 832,32 m2 x	6	4,7978 € /m <sup>2</sup> /kk	167 893,83	331 307,59	135 473,13
Alv-vastike alv 24 %	5 832,32 m2x	6	0,7013 € /m <sup>2</sup> /kk	24 541,24	35 178,22	6 546,78
Hoitovastike alv 0 %	8 068,18 m2x	6	4,7821 € /m <sup>2</sup> /kk	231 496,83		270 965,70
Hoitovastike alv 24 %	5 832,32 m2x	6	4,7821 € /m <sup>2</sup> /kk	167 344,26		195 875,49
Alv-vastike alv 24 %	5 832,32 m2x	6	0,2552 € /m <sup>2</sup> /kk	8 929,41		28 632,09
Remonttivastike alv 0%	8 068,18 m2x	6	3,0000 € /m <sup>2</sup> /kk	145 227,24	290 454,48	
Remonttivastike alv 0%	8 068,18 m2x	6	0,0000 € /m <sup>2</sup> /kk	0,00		
Remonttivastike alv 24%	5 832,32 m2x	6	3,0000 € /m <sup>2</sup> /kk	104 981,76	209 963,52	
Remonttivastike alv 24%	5 832,32 m2x	6	0,0000 € /m <sup>2</sup> /kk	0,00		
Rahastoitu osuus remonttivastikkeista					-362 928,00	
			Asuinhuoneistovuokrat	5 058,00	5 058,00	5 058,00
			Varastovuokrat alv 0%	2 350,00	2 307,90	3 500,00
			Varastovuokrat alv 24%	7 950,00	7 917,72	7 950,00
			Autopaikkavuokrat	6 300,00	6 300,00	6 300,00
			Kahvion vuokra alv 24%	20 910,00	20 910,00	20 910,00
			Käyttökorvaukset	2 500,00	2 229,11	350,00
			Parkkipaikkatuotot alv 24	32 000,00	31 331,65	35 000,00
			Mainospaikkavuokrat alv	0,00	0,00	0,00
			Led-taulumainostuotot	5 500,00	5 400,83	6 500,00
			Muut tuotot alv 24%	100,00	0,00	1 000,00
			Muut tuotot alv 0%	0,00	200,00	0,00
<b>Hoitotuotot brutto (sis. alv)</b>				<b>1 165 339,65</b>	<b>1 044 048,31</b>	<b>911 468,88</b>
			Myynnin ALV	-83 161,69	-123 574,22	-83 494,35
<b>Hoitotuotot yhteensä netto (ilman alv:a)</b>				<b>1 082 177,96</b>	<b>920 474,09</b>	<b>827 974,53</b>

## KULUT

Henkilöstökulut	Hallituksen palkkiot	-4 500,00	-4 550,00	-3 500,00
	KM-korvaukset		-551,20	
	Henkilösivukulut	0,00	0,00	0,00
Hallinto	Isännöinnin sopimusveloitukset	-19 460,00	-19 032,00	-19 100,00
	Isännöinnin erillisveloitukset	-1 500,00	0,00	-2 800,00
	Kirjanpito-palkkiot	-15 420,00	-15 300,00	-15 300,00
	Isännöinnin kokouspalkkiot	-1 000,00	-899,00	-1 000,00
	Tilintarkastuspalkkiot	-3 500,00	-2 703,20	-4 000,00
	Asiantuntijakonsultointipalkkiot	-8 000,00	-832,04	-10 000,00
	Kokouskulut	-2 000,00	-1 126,50	-2 500,00
	Moniste- ja toimistotarvikekulut	-1 000,00	-507,43	-1 500,00
	Puhelinkulut (Dna: hissipuhelin, ilmoituksensiirto)	-2 900,00	-2 895,82	-2 900,00
	Jäsenmaksut	-5 000,00	-4 943,00	-5 000,00
	Atk-kulut	-250,00	-222,00	-250,00
	Pankkikulut	-1 700,00	-1 658,71	-1 600,00
	Lehdet	-500,00	-500,00	-500,00
	Katunäyttö (led näyttö)	0,00	0,00	-6 000,00
	Internetsivujen ylläpito	-200,00	-1 699,90	-200,00
	Markkinointi- ja asiakasviihde	-15 000,00	-10 342,96	-15 000,00
	Muut hallintokulut	-2 500,00	-1 881,43	-2 500,00
Käyttö ja huolto	Laajakaistamaksut (Telia)	-1 200,00	-1 128,40	-1 000,00
	Kiinteistöhuoltomaksut (sisätilojen) 32500/ks	-39 500,00	-44 123,40	-45 720,00
	Laitehuoltomaksut	-7 000,00	-7 098,95	-5 000,00
	Vartiointi 6750/ks	-12 000,00	-11 281,10	-12 500,00
	Hissihuolto	-13 000,00	-12 661,10	-12 500,00
	Muu huolto	-2 500,00	-3 696,17	-1 500,00

TELJÄNTORI OY		TALOUSARVIO 2024		TA 2024	TP 2023	TA 2023
Ulkoalueiden hoit	Ulkoalueiden kiinteistöhuolto			-10 000,00	-10 101,06	-19 520,00
	Lumityöt ja hiekotus			-3 000,00	-2 836,07	-1 000,00
Siivous	Siivouksen sopimusveloitukset			-46 500,00	-46 210,55	-43 570,00
	Muu siivous ja puhtaanapito			-2 000,00	-1 712,48	-2 500,00
Lämmitys	Lämmitys			-200 000,00	-194 336,00	-190 000,00
Vesi	Vesi- ja jätevesi			-20 000,00	-19 747,24	-20 000,00
Sähkö	Sähkö			-170 000,00	-158 896,78	-180 000,00
Jätehuolto	Jätehuolto			-15 000,00	-17 998,09	-10 500,00
Vakuutukset	Vakuutukset			-22 000,00	-22 383,26	-22 000,00
Vuokrakulut	Valvomon vuokra alv 24%			-5 200,00	-5 184,70	-5 000,00
	Tontin vuokra alv 0%			-99 000,00	-98 942,19	-93 000,00
	Paikoitusaluevuokra 0% (Liisankatu, kaupunki)			-500,00	0,00	-500,00
Kiinteistövero	Kiinteistövero			-38 500,00	-38 406,28	-36 500,00
Korjaukset	Vuosikorjaukset			-80 000,00	-129 402,94	-80 000,00
	Remonttivastikkeella katettavat korjaukset			-100 000,00		
	Vakuutuskorvaukset /saadut avustukset					
	Aktivoinnit taseeseen					
Muut hoitokulut	Muut hoitokulut			-330,00		-330,00
<b>Hoitokulut yhteensä brutto (sis. alv)</b>				<b>-971 660,00</b>	<b>-895 791,95</b>	<b>-876 290,00</b>
Ostot sisältävät alv:a	43,42 %	-157 095,48 €				
vähennettävä alv, alv-aste	43,42 %	-68 211,38 €		68 211,38	58 451,57	60 675,61
Oikaisuerät/luottotappiot					3,62	
<b>Hoitokulut yhteensä netto (ilman alv:a)</b>				<b>-903 448,62</b>	<b>-837 336,76</b>	<b>-815 614,39</b>
<b>Hoitokate (=nettohoitotuotot-nettohoitokulut)</b>				<b>178 729,34</b>	<b>83 137,33</b>	<b>12 360,14</b>
	Poistot		minusmerkkinä	-184 534,49	-196 107,46	0,00
Rahoitustuotot	Osinko- ym. Yhteiset tuotot				5 671,57	
	Remonttiosuudet ennen lainan nostoa alv 0%				0,00	
	Remonttiosuudet ennen lainan nostoa alv 24%%				0,00	
	Lainaosuussuoritukset				0,00	
Rah.vastike parkkitaso alv 0%	7831,69 m2	x 6 kk	0,8337	39 175,68	71 388,72	32 646,40
Rah.vastike parkkitaso alv 24%	5721,32 m2	x 6 kk	1,0337	35 484,77	64 664,20	29 570,64
Rah.vastike parkkitaso alv 0%	7831,69 m2	x 6 kk	0,8622	40 513,80		38741,7163
Rah.vastike parkkitaso alv 24%	5721,32 m2	x 6 kk	1,0691	36 699,94		35094,6804
Rah.vastike hissit alv 0% päättynyt 31.12.21	0,00 m2	x 5 kk	0,0000	0,00	0,00	0,00
Rah.vastike hissit alv 24% päättynyt 31.12.21	0,00 m2	x 5 kk	0,0000	0,00	0,00	0,00
Rah.vastike käytävä alv 0%	6665,00 m2	x 5 kk	0,0000	0,00	14 060,83	0,00
Rah.vastike käytävä alv 24%	4638,25 m2	x 5 kk	0,0000	0,00	12 256,83	0,00
Rah.vastike käytävä alv 0%	6665,00 m2	x 7 kk	0,0000	0,00		0,00
Rah.vastike käytävä alv 24%	4638,25 m2	x 7 kk	0,0000	0,00		0,00
11356,25	Rahoitusvastikkeista suoritettava alv			-13 971,24	-14 887,94	-12 515,87
<b>Rahoitustuotot yhteensä (netto)</b>				<b>137 902,96</b>	<b>153 154,21</b>	<b>123 537,57</b>
Rahoituskulut	Kaikille yhteiset korko- ym. rahoituskulut (limiitti)				-0,02	
	Lainan korko parkkitaso+liukuportaat -52181 (ent. -3704)			-15 056,63	-15 801,28	-14 742,90
	Lainan korko parkkitaso+liukuportaat -52207 (ent. -3886)			-22 936,43	-23 542,91	-21 543,03
	Lainan korko hissi -5319 päättynyt 31.12.2021			0,00	0,00	0,00
	Lainan korko käytävävalaistus -4386 päättyyt 5/2023			0,00	-527,39	-341,32
	Lainan hoitokulut parkkitaso+liukuportaat -52181 ja -52207			-9,20	-9,20	-9,20
	Lainan hoitokulut hissi -5319			0,00	0,00	0,00
	Lainan hoitokulut käytävävalaistus -4386			0,00	-4,60	-4,60
<b>Rahoituskulut yhteensä (netto)</b>				<b>-38 002,26</b>	<b>-39 885,40</b>	<b>-36 641,05</b>
<b>Rahoitustuotot- ja -kulut yhteensä</b>				<b>99 900,70</b>	<b>113 268,81</b>	<b>86 896,52</b>
VOITTO/TAPPIO ENNEN TP-SIIRTOJA JA VEROJA				94 095,55	298,68	124 374,00
Muut välittömät verot					-249,73	
<b>TILIKAUDEN VOITTO/TAPPIO</b>				<b>94 095,55</b>	<b>48,95</b>	

Pankkitilin saldoarvio 31.12.2024 724 387,36