

**Teljäntori Oy**  
Yrjönkatu 15, 28100 Pori

**Kokouskutsu**  
25.4.2023

## VARSINAINEN YHTIÖKOKOUS

Aika **Tiistaina 9.5.2023 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 vuodelta 2022, 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 2023
12. Määrätään hallituksen jäsenten palkkiot vuodelle 2023
13. Valitaan hallituksen jäsenet (7)
14. Valitaan tilintarkastajat (2kpl) ja varatilintarkastajat (2 kpl) ja määrätään heidän palkkionsa
15. Muut asiat
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 9.5.2023 klo 18:00

Aika ja paikka

Allekirjoitus/nimenselvennys

**AR**Isännöinti  
Kiinteistönvälitys  
Vuokraus

## Ohjeet taloyhtiön yhtiökokoukseen osallistumisesta

Asunto-osakeyhtiön yhtiökokouksen pitämiselle pitää asunto-osakeyhtiö lain mukaan olla fyysinen paikka. Kokoukseen voi osallistua myös etänä.

Kokoustilassa suosittelemme **tarvittaessa** 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 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 varsinainen yhtiökokous".

### 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.**



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 1.1.2022 - 31.12.2022

Tilinpäätös säilytettävä 31.12.2032 asti.

Y-tunnus: 0137916-3

Kotipaikka: 609

Kaupparek: 13.6.1969/197.076

Teljäntori Oy

## Sisällysluettelo

<b>Aihe</b>	<b>Sivu</b>
Toimintakertomus	1
Talousarviovertailu	4
ALV-vastikelaskelma	5
Tase	8
Tuloslaskelma	10
Liitetiedot ja allekirjoitukset	12

Tilikausi 01.01.2022-31.12.2022

**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 kevätyhtiökokous pidettiin 06.06.2022

Kokouksessa käsiteltiin yhtiöjärjestyksen edellyttämät asiat.

Päätetty päivittää yhtiöjärjestystä mm. siirtymällä kevät- ja syysyhtiökokoukseen yhden varsinaisen yhtiökokouksen pitämiseen.

Ylimääräinen yhtiökokous 15.12.2022 päätetty rahastoida kerätyistä remonttivastikkeista enintään tuloksen tasaamisen kannalta välttämätön määrä. Päätetty alkaa kerätä remonttivastiketta 1.1.2023 alkaen 3 €/neliö.

**HALLITUS**

Petri Kulmala	pj	01.01.2022-31.12.2022
Juha Hakanpää	jäs.	01.01.2022-31.12.2022
Perttu Taulu	jäs.	01.01.2022-31.12.2022
Mikko Viitala	jäs.	01.01.2022-31.12.2022
Juha Nurmi	jäs.	01.01.2022-31.12.2022
Aiia Korkeaaja	jäs.	01.01.2022-31.12.2022
Esa J. Wahlman	jäs.	01.01.2022-31.12.2022

Hallitus kokoontui tilikaudella 9 kertaa.

**TILIN- JA TOIMINNANTARKASTAJAT**

Varsinaiset tilintarkastajat	
Kaarina Pyydönniemi	1.1.2022-31.12.2022
Mervi Raitaniemi	1.1.2022-31.12.2022
Varatilintarkastajat	
Tapani Torpo	1.1.2022-31.12.2022
Markku Leino	1.1.2022-31.12.2022

**ISÄNNÖITSIJÄ**

AR Isännöinti Oy  
Aki Rajahalme

**KIINTEISTÖNHUOLTO**

Kimmo Korkeaaja

**SIIVOUS**

RTK-Palvelu Oy

**PALKAT**

Palkat Ei palkkoja

**PALKAT**

Palkkiot	4655.00EUR
----------	------------

**VASTIKKEET**

Hoitovastike €/m2/kk	1.1.22-31.12.22 4.6456
Hoitovastike alv 24% €/m2/kk	1.1.22-31.12.22 4.6456
Alv-vastike 24% €/m2/kk	1.1.22-31.12.22 0.2245
Remonttivastike €/m2/kk	1.1.22-31.12.22 1.5000
Remonttivastike alv €/m2/kk	1.1.22-31.12.22 1.5000
Rah.vast. käytävälai €/m2/kk	1.1.22-31.12.22 0.4069
Rah.vast. parkki+liuku €/m2/kk	1.1.22-31.12.22 0.6559
Rah.vast. käytävälai €/m2/kk	1.1.22-31.12.22 0.5045
Rah.vast. parkki+liuku €/m2/kk	1.1.22-31.12.22 0.8133

**MAKSUVALMIUS**

On tilinpäätöshetkellä tyydyttävä, kun maksuvalmiuden laskennassa otetaan huomioon seuraavan tilikauden lainan lyhennykset. Jos em. lyhennyksiä ei oteta huomioon, maksuvalmius on ollut hyvä. Yhtiö sai 2023 vuoden puolella haltuunotettujen huoneistojen osakkaan rästeistä 68 319,10 €:n suorituksen.

**HOITOLAINAT**

Yhtiöllä ei ole lainaa.

**PÄÄOMAVASTIKELAINAT**

Yhtiöllä on pääomavastikelainaa yhteensä 870304,21 euroa. Tarkempi erittely lainoista on tilinpäätöksen liitetiedoissa.

**TALOUSARVION TOTEUTUMINEN JA SELVITYS OLENNAISISTA POIKKEAMISTA**

Talousarviovertailu on toimintakertomuksen liitteenä. Talousarvio on laadittu 2021 vuoden joulukuussa tiedossa olleen alv-velvollisuusasteen mukaan. Yhtiön alv-velvollisuusasteen vaihteli ja kasvoi hieman 2022 vuoden aikana, joten alv:llisia vastikkeita on talousarvioon verrattuna peritty alv:ttomia enemmän. Vastiketuotot sisältävät 112 440,26 € tuloutettuja remonttivastikkeita, joita ei ole budjetoitu. Sekä sähkön hinta, että kulutus nousi tilikaudella, minkä vuoksi sähkökulut ylittivät budjetin n. 85 000 €:lla. Serafiina Lammisen säätiön tonttivuokran korotus oli arvioitua suurempi - vuokra oli 92 619,47€ ja budjetoitu summa 86 000 €. Toteutuneita korjauskuluja oli n. 43 700 € arvioitua vähemmän.

**VAKUUTUKSET**

If Vahinkovakuutus	täysarvo AR
--------------------	-------------

## OLENNAISET TAPAHTUMAT TILIKAUDELLE JA SEN JÄLKEEN

Tilikaudella kiinteistön väestönsuojissa suoritettiin tarkastukset, tiiveyskokeet ja tarvittavat korjaukset NPK Tekniikan toimesta (3 950,64 €). Lisäksi tilattiin suojiin puuttuvat väestönsuojamateriaalit (3 400 €).

LE-Works Oy rakensi Yrjönkadun puoleisiin ovivienyksiin kulkuluiskat ja korjasi autotasanteen ajoluiskaa (yhteensä 4 797,88 €).

Kiinteistöissä korjattiin ja uusittiin mm. liukuovikoneistoja, minkä vuoksi ovi- ja ikkunakorjauksia kertyi tilikaudella yhteensä 17 172,79 €.

LVI-korjauksia tehtiin yhteensä 21 805,90 €:n edestä. Mm. TRP Group Oy teki ilmanvaihdon muutostöitä 1. kerroksessa (2 519,68 €). 7th Floorissa korjattiin/uusittiin viemäri (Vehmasputki Oy 2 228,57 €). Tammiputki Oy korjasi pumppaamovikaa (2 214,30 €).

Tilikaudella kerätyistä remonttivastikkeista rahastoitin 55 %. Toisin sanoen 2022 vuoden remonttivastikkeista 45 % on vähenettävissä osakkaan mahdollisista vuokratuotoista.

## ARVIO TULEVASTA KEHITYKSESTÄ

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

	2022	2021	2020	2019
Lämmönkulutus mWh/v	2433.98	2944	2167	2904
Vedenkulutus m3/v	3316	3242	3330	3440
Sähkönkulutus kWh/v	131438.7	123448	108477	119277

## OSAKESIIRROT

Seuraavien huoneistojen kohdalle tehtiin siirtomerkintä.

65 (18.3.2022) P109 (6.4.2022) P173 (6.4.2022)

## HALLITUKSEN EHDOTUS TILIKAUDEN TULOKSEN KÄSITTELYKSI

Hallitus ehdottaa, että tilikauden voitto 2448.66 eur

kirjataan vapaan oman pääoman lisäykseksi ja että osinkoa ei jaeta.

PORI

Hallitus

## LIITTEET

Vastikelaskelmat

Talousarviovertailu

	Kuluva vuosi	Kuluva arvio	Ero. %	Erotus
<b>LIIKEVAIHTO</b>				
Vastikkeet	902111.18	788643.00	14.39	113468.18
Vuokrat	81822.22	89508.00	-8.59	-7685.78
Käyttökorvaukset	772.00	350.00	120.57	422.00
./ Tuotoista suoritettava alv	-92760.84	-70997.00	30.65	-21763.84
<b>LIIKEVAIHTO YHTEENSÄ</b>	<b>891944.56</b>	<b>807504.00</b>	<b>10.46</b>	<b>84440.56</b>
Muut kiinteistön tuotot				.00
Muut kiinteistön tuotot yht.				.00
<b>Henkilöstökulut</b>				
Palkat ja palkkiot	-4655.00	-2500.00	86.20	-2155.00
Henkilösivukulut	-478.40			-478.40
Henkilöstökulut yht.	-5133.40	-2500.00	105.34	-2633.40
<b>Poistot ja arvonalentumiset</b>				
Suunnitelman mukaiset poistot	-209522.47			-209522.47
Poistot ja arvonalentumiset yhteensä	-209522.47			-209522.47
<b>Kiinteistön muut hoitokulut</b>				
Hallinto	-73929.08	-94670.00	-21.91	20740.92
Käyttö ja huolto	-76843.57	-74000.00	3.84	-2843.57
Ulkoalueiden huolto	-20014.96	-19500.00	2.64	-514.96
Siivous	-45634.97	-44500.00	2.55	-1134.97
Lämmitys	-186906.57	-195000.00	-4.15	8093.43
Vesi ja jätevesi	-19060.39	-20000.00	-4.70	939.61
Sähkö	-220078.45	-135000.00	63.02	-85078.45
Jätehuolto	-9998.34	-11500.00	-13.06	1501.66
Vahinkovakuutukset	-21433.65	-22000.00	-2.57	566.35
Vuokrat	-98048.09	-90410.00	8.45	-7638.09
Kiinteistövero	-36147.78	-35200.00	2.69	-947.78
Korjaukset	-66213.96	-110000.00	-39.81	43786.04
Muut hoitokulut		-330.00		330.00
./ Hoitokulujen alv	55713.57	52106.00	6.92	3607.57
Kiinteistön hoitokulut	-818596.24	-800004.00	2.32	-18592.24
Luottotappiot	-581.42			-581.42
<b>LIIKEVOITTO/-TAPPIO</b>	<b>-141888.97</b>	<b>5000.00</b>	<b>-2937.78</b>	<b>-146888.97</b>
<b>Rahoitustuotot ja -kulut</b>				
Muut korko- ja rahoitustuotot	164550.29	162348.00	1.36	2202.29
Korko- ja muut rahoituskulut	-20212.66	-13094.79	54.36	-7117.87
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	144337.63	149253.21	-3.29	-4915.58
<b>VOITTO/TAPPIO ENNEN</b>				
<b>TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA</b>	<b>2448.66</b>	<b>154253.21</b>	<b>-98.41</b>	<b>-151804.55</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>2448.66</b>	<b>154253.21</b>	<b>-98.41</b>	<b>-151804.55</b>



## Hoitorahoitus

Summa

<b>Hoitotuotot</b>	
Hoitovastikkeet	774 923.55
Vuokrat	81 822.22
Käyttökorvaukset	772.00
Osinkotuotot	1 200.00
Muut rahoitustuotot (ed. tk:n hissirahoitusvastikeylijäämän tuloutus)	1 077.31
Luottotappiot ja oikaisuerät	-581.42
<b>Hoitotuotot yhteensä</b>	<b>859 213.66</b>
<b>Hoitokulut</b>	
Hoitokulut	-879 443.22
Korkokulut	-45.85
<b>Hoitokulut yhteensä</b>	<b>-879 489.07</b>
<b>Yhteensä</b>	
<b>Ylijäämä/alijäämä</b>	<b>-20 275.41</b>
<b>Edellisten tilikausien jäämä</b>	<b>59 142.90</b>
<b>Siirtyvä ylijäämä/alijäämä</b>	<b>38 867.49</b>

## Remonttivastikerahoitus

Summa

<b>Remonttivastikkeet</b>	
Remonttivastikkeet	112 440.26
Rahastoidut remonttivastikkeet	137 770.00
<b>Remonttivastikkeet yhteensä</b>	<b>250 210.26</b>
<b>Remonttivastikkeella katettavat menot</b>	
<b>Remonttivastikkeella katettavat menot yhteensä</b>	<b>0.00</b>
<b>Yhteensä</b>	
<b>Ylijäämä/alijäämä</b>	<b>250 210.26</b>
<b>Edellisten tilikausien jäämä</b>	<b>0.00</b>
<b>Siirtyvä ylijäämä/alijäämä</b>	<b>250 210.26</b>

## Hoidon Alv-rahoituslaskelma

Summa

<b>Alv-hoitovastiketuotot</b>	
Alv-hoitovastiketuotot (sis.alv)	14 747.37
./.. Suoritettava alv (osakkaiden tilat)	-92 760.84
<b>Alv-hoitovastiketuotot yhteensä</b>	<b>-78 013.47</b>
<b>Alv-hoitovastikekulut</b>	
./.. Vähennettävä alv (osakkaiden tilat)	55 713.57
<b>Alv-hoitovastikekulut yhteensä</b>	<b>55 713.57</b>
<b>Yhteensä</b>	
<b>Ylijäämä/alijäämä</b>	<b>-22 299.90</b>
<b>Edellisten tilikausien jäämä</b>	<b>-23 299.14</b>
<b>Siirtyvä ylijäämä/alijäämä</b>	<b>-45 599.04</b>

## Pääomarahoitus 1 (liukuporras+parkkitaso)

Summa

Rahoitusvastike liukuportaat/parkkitaso	
Rahoitusvastike liukuportaat/parkkitaso	116 806.71
Lainaos.suoritukset liukuportaat/parkkitaso	148.80
Rahoitustuotoista suor. alv	-10 130.31
<b>Rahoitusvastike liukuportaat/parkkitaso yhteensä</b>	<b>106 825.20</b>
Rahoituskulut liukuportaat/parkkitaso	
Korkokulut liukuport./parkkitaso -3704/-3886	-15 943.30
Lainojen lyhennykset -3704/-3886	-48 421.07
Muut rahoituskulut -3704/-3886	-1 804.60
<b>Rahoituskulut liukuportaat/parkkitaso yhteensä</b>	<b>-66 168.97</b>
Yhteensä	
<b>Ylijäämä/alijäämä</b>	<b>40 656.23</b>
<b>Edellisten tilikausien jäämä</b>	<b>17 364.52</b>
<b>Siirtyvä ylijäämä/alijäämä</b>	<b>58 020.75</b>

## Pääomarahoitus 2 (hissi)

Summa

Rahoituskulut hissi	
Muut rahoituskulut hissi -5319	-1 077.31
<b>Rahoituskulut hissi yhteensä</b>	<b>-1 077.31</b>
Rahoitusvastike hissi	
<b>Rahoitusvastike hissi yhteensä</b>	<b>0.00</b>
Yhteensä	
<b>Ylijäämä/alijäämä</b>	<b>-1 077.31</b>
<b>Edellisten tilikausien jäämä</b>	<b>1 077.31</b>
<b>Siirtyvä ylijäämä/alijäämä</b>	<b>0.00</b>

## Pääomarahoitus 3 (käytävävalaistus)

Summa

Rahoituskulut käytävä/valaistus	
Korkokulut käytävä/valaistus -34386	-1 339.30
Muut rahoituskulut käytävä/valaistus -34386	-2.30
Lyhennykset käytävä/valaistus -34386	-26 861.75
<b>Rahoituskulut käytävä/valaistus yhteensä</b>	<b>-28 203.35</b>
Rahoitusvastike käytävä/valaistus	
Rahoitusvastike käytävä/valaistus	60 524.31
Rahoitustuotoista suor. alv	-5 076.52
<b>Rahoitusvastike käytävä/valaistus yhteensä</b>	<b>55 447.79</b>
Yhteensä	
<b>Ylijäämä/alijäämä</b>	<b>27 244.44</b>
<b>Edellisten tilikausien jäämä</b>	<b>-317.76</b>
<b>Siirtyvä ylijäämä/alijäämä</b>	<b>26 926.68</b>

## Tarkistus kirjanpitoon

	<b>Summa</b>
Hoitorahoitus yhteensä	38 867.49
Remonttivastikerahoitus yhteensä	250 210.26
Hoidon Alv-rahoituslaskelma yhteensä	-45 599.04
Pääomarahoitus 1 (liukuporras+parkkitaso) yhteensä	58 020.75
Pääomarahoitus 3 (käytävävalaistus) yhteensä	26 926.68
<b>Kaikki yhteensä</b>	<b>328 426.14</b>
Rahoitusomaisuus	
Rahoitusomaisuus	410 075.76
<b>Rahoitusomaisuus yhteensä</b>	<b>410 075.76</b>
Lyhytaikainen vieras pääoma	
Lyhytaikaiset velat	-81 649.62
<b>Lyhytaikainen vieras pääoma yhteensä</b>	<b>-81 649.62</b>
<b>Taseen rahoitusasema</b>	<b>328 426.14</b>

	31.12.2022	31.12.2021
<b>V A S T A A V A A</b>		
<b>PYSYVÄT VASTAAVAT</b>		
Aineettomat hyödykkeet		
Muut pitkävaikutteiset menot	18818.65	23523.31
<b>Aineettomat hyödykkeet yhteensä ***</b>	<b>18818.65</b>	<b>23523.31</b>
Aineelliset hyödykkeet		
Maa- ja vesialueet	207039.34	207039.34
Rakennukset ja rakennelmat	4318778.43	4498727.52
Koneet ja kalusto	74606.62	99475.34
<b>Aineelliset hyödykkeet yhteensä ***</b>	<b>4600424.39</b>	<b>4805242.20</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>4621538.81</b>	<b>4831061.28</b>
<b>VAIHTUVAT VASTAAVAT</b>		
Pitkäaikaiset saamiset		
Lyhytaikaiset saamiset		
Saamiset kiinteistön tuotoista	106396.04	32485.06
Muut saamiset	1942.63	8942.78
<b>Lyhytaikaiset saamiset yhteensä ***</b>	<b>108338.67</b>	<b>41427.84</b>
<b>Saamiset yhteensä ***</b>	<b>108338.67</b>	<b>41427.84</b>
Rahoitusarvopaperit		
Rahat ja pankkisaamiset		
Rahat ja pankkisaamiset	301737.09	119542.48
<b>Rahat ja pankkisaamiset yhteensä ***</b>	<b>301737.09</b>	<b>119542.48</b>
<b>VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ ***</b>	<b>410075.76</b>	<b>160970.32</b>
<b>V A S T A A V A A</b>	<b>5031614.57</b>	<b>4992031.60</b>

	31.12.2022	31.12.2021
<b>VASTATTAVAA</b>		
<b>OMA PÄÄOMA</b>		
Osakepääoma	-3505456.86	-3505456.86
Rakennusrahasto	-630245.57	-630245.57
SVOP-rahasto	-137770.00	
Lainanlyhennysrahasto	-220027.23	-220027.23
Ed.tilikausien voitto/tappio	416287.58	424951.82
Tilikauden voitto/tappio	-2448.66	-8664.24
<b>OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ ***</b>	<b>-4079660.74</b>	<b>-3939442.08</b>
Tilinpäätössiirtojen kertymä		
Pakolliset varaukset		
<b>VIERAS PÄÄOMA</b>		
<b>Pitkäaikainen</b>		
Lainat rahoituslaitoksilta	-722936.01	-945587.03
<b>Pitkäaikainen yhteensä ***</b>	<b>-722936.01</b>	<b>-945587.03</b>
<b>Lyhytaikainen</b>		
Lainat rahoituslaitoksilta	-147368.20	
Saadut ennakot	-12219.53	-3513.34
Ostovelat	-54051.89	-101288.68
Muut velat	-3877.55	-1782.47
Siirtovelat	-11500.65	-418.00
<b>Lyhytaikainen yhteensä ***</b>	<b>-229017.82</b>	<b>-107002.49</b>
<b>VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ ***</b>	<b>-951953.83</b>	<b>-1052589.52</b>
<b>VASTATTAVAA</b>	<b>-5031614.57</b>	<b>-4992031.60</b>

	010122-311222	010121-311221
<b>LIIKEVAIHTO</b>		
Vastikkeet	902111.18	758435.07
Vuokrat	81822.22	80864.18
Käyttökorvaukset	772.00	622.00
./, Tuotoista suoritettava alv	-92760.84	-68142.79
<b>LIIKEVAIHTO YHTEENSÄ</b>	<b>891944.56</b>	<b>771778.46</b>
<b>Muut kiinteistön tuotot</b>		
Muut kiinteistön tuotot		
<b>Muut kiinteistön tuotot yht.</b>		
<b>Henkilöstökulut</b>		
Palkat ja palkkiot	-4655.00	-3135.00
Henkilösivukulut	-478.40	-366.08
<b>Henkilöstökulut yht.</b>	<b>-5133.40</b>	<b>-3501.08</b>
<b>Poistot ja arvonalentumiset</b>		
Suunnitelman mukaiset poistot	-209522.47	-147592.08
Arvonalentumiset		
<b>Poistot ja arvonalentumiset yhteensä</b>	<b>-209522.47</b>	<b>-147592.08</b>
<b>Kiinteistön muut hoitokulut</b>		
Hallinto	-73929.08	-88621.82
Käyttö ja huolto	-76843.57	-73909.59
Ulkoalueiden huolto	-20014.96	-18950.40
Siivous	-45634.97	-44986.53
Lämmitys	-186906.57	-200498.87
Vesi ja jätevesi	-19060.39	-18543.96
Sähkö	-220078.45	-152188.81
Jätehuolto	-9998.34	-12795.42
Vahinkovakuutukset	-21433.65	-21980.65
Vuokrat	-98048.09	-90230.42
Kiinteistövero	-36147.78	-35179.35
Korjaukset	-66213.96	-105440.46
Muut hoitokulut		
./, Hoitokulujen alv	55713.57	54352.98
<b>Kiinteistön hoitokulut</b>	<b>-818596.24</b>	<b>-808973.30</b>
Luottotappiot	-581.42	-38.02
Muut kiinteistön kulut		
<b>LIIKEVOITTO/-TAPPIO</b>	<b>-141888.97</b>	<b>-188326.02</b>

	010122-311222	010121-311221
Rahoitustuotot ja -kulut		
Muut korko- ja rahoitustuotot	164550.29	212371.20
Korko- ja muut rahoituskulut	-20212.66	-15380.94
<b>Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä</b>	<b>144337.63</b>	<b>196990.26</b>
VOITTO/TAPPIO ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA	2448.66	8664.24
Tilinpäätössiirrot		
Poistoeron muutos		
Verotusper. varausten muutos		
<b>Tilinpäätössiirrot yhteensä</b>		
Tuloverot		
Tuloverot		
<b>Tuloverot yhteensä</b>		
Muut välittömät verot		
Muut välittömät verot		
<b>Muut välittömät verot yhteensä</b>		
<b>TILIKAUDEN VOITTO/TAPPIO</b>	<b>2448.66</b>	<b>8664.24</b>

**LIITETIEDOT**

Tilikausi 01.01.2022-31.12.2022

**TILINPÄÄTÖKSEN LAATIMISESSA NOUDATETTU SÄÄNNÖSTÖ**

Tilinpäätös 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 kymmenessä vuodessa.

Päätyneellä tilikaudella tehtiin seuraavat poistot:

Rakennuksesta	179 949,09 €
Koneista ja kalustosta	24 868,72 €
Pitkävaikutteisista menoista	4 707,66 €

Tulos 2 448,66 € sisältää verovapaata osinkoa 1 200 €. Lisäksi yhtiöllä on vähennettäviä tappioita aiemmilta vuosilta 1 200 €, joten jäljelle jäävästä tuloksesta ei peritä veroa.

Tilikaudella kerätyistä remonttivastikkeista on rahastoitu 55% SVOP-rahastoon.

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

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

**TILIKAUDEN JÄLKEISET OLENNAISET TAPAHTUMAT**

Yhtiö on saanut haltuunotettujen huoneistojen osakkaalta tilinpäätöksen laadintahetkeen mennessä 2023 tilikauden puolella vastikesaatavistaan 68 319,10 €:n suoritukset.

Ylimääräisessä yhtiökokouksessa 2022 on päätetty alkaa kerätä remonttivastiketta 3,00€/neliö/kk tammikuusta 2023 alkaen.

<b>OMAN PÄÄOMAN MUUTOKSET</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>Muutos</b>	<b>31.12.2022</b>
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	-137770.00	-357797.23
Ed. tilik.voitto/tappio	424951.82	-8664.24	416287.58
Tilik. voitto/tappio	-8664.24	6215.58	-2448.66
Vapaa oma pääoma yht.	196260.35	-140218.66	193811.69
Oma pääoma yhteensä	-3939442.08	-140218.66	-4079660.74



## VAKUUKSET JA VASTUUSITOUUMUKSET

---

Yhtiöllä on velan vakuutena seuraavat kiinnitykset:  
Oma tontti 609-4-32-397  
Vuokratontti 609-4-32-396

Yhtiön panttikirjat 31.12.2022:  
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 -3704 (liukuporras/parkkitasohanke) 336 176.60 € \*  
Laina Nordea -3886 (liukuporras/parkkitasohanke) 483 601.55 € \*  
Laina Nordea -34386 (käytävä/valaistus) 50 526.06 € \*

\* Joulukuun lopun lyhennykset menneet tammikuun 2. päivä.

Lainaosuudet lainoittain/rahoitusvastikkeittain 31.12.2022 per jyvitetty neliö olivat seuraavat:

Lainat -3704 ja -3886 (liukuporras/parkkitasohanke) 56,21 €/m<sup>2</sup>  
Laina -34386 (käytävä/valaistus) 2,08 €/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.

**LUETTELO KIRJANPIDOISTA JA AINEISTOISTA**

---

Tilinpäätös, toimintakertomus ja tilinpäätöksen erittelyt pdf-tiedostoina  
Päivä- ja pääkirja html-tiedostona  
Huoneistoreskontra ja laskutuserittely html-tiedostona  
Tililotteet pdf-tiedostona  
Kirjanpidon tositekuvat 1-516, sekä 1000-1108, pdf-tiedostoina  
Mahdolliset liitetietotositteet (LT), tositekuvat pdf-tiedostoina

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

**TOIMINTAKERTOMUKSEN JA TILINPÄÄTÖKSEN ALLEKIRJOITUKSET**

---

Porj 13 /2023

Petteri Kulmala (pi)

Esa J. Wahlman

Aila Korkeaaja

Perttu Taulu

Juha Nurmi

Mikko Viitala

Juha Hakanpää

Aki Rajahalme, isännöitsijä

**TILINPÄÄTÖSMERKINTÄ**

---

Suorittamastani tilintarkastuksesta olen tänään antanut kertomuksen.

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/2023

**LUETTELO KIRJANPIDOISTA JA AINEISTOISTA**

Tilinpäätös, toimintakertomus ja tilinpäätöksen erittelyt pdf-tiedostoina  
Päivä- ja pääkirja html-tiedostona  
Huoneistoreskontra ja laskutuserittely html-tiedostona  
Tililotteet pdf-tiedostona  
Kirjanpidon tositekuvat 1-516, sekä 1000-1108, pdf-tiedostoina  
Mahdolliset liitetietotositteet (LT), tositekuvat pdf-tiedostoina

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

**TOIMINTAKERTOMUKSEN JA TILINPÄÄTÖKSEN ALLEKIRJOITUKSET**

Porl 13 /2023

Petri Kulmala (pj)

Esa J. Wahlman

Aila Korkea-oja

Perttu Taulu

Juha Nurmi

Mikko Viitala

Juha Hakanpää

Aki Rajahalme, Isännöitsijä

**TILINPÄÄTÖSMERKINTÄ**

Suorittamastani tilintarkastuksesta olen tänään antanut kertomuksen.

Puissa

23 / 4 /2023

KAARINA PYRÖNHEMI  
HT-tilin tarkastaja

Seuraavat dokumentit on allekirjoitettu maanantai 24. huhtikuuta 2023



Tilinpäätös 2022.pdf

(1239607 byte)

SHA-512: 93b608486471d02a3059ad755d0496062a00b

8725c18bc69aa96e4866f2d7afb1b21a14a4d0831c9f8e

ab550e25bc50e18c4e2081c7d2195b939e5e9a7e5f815

## Allekirjoitukset

21.4.2023 13.17.44 (CET)



Raitaniemi Mervi Johanna

Allekirjoitettu eID: IIä (Mobiliivarmenne)

24.4.2023 9.42.42 (CET)



Kaarina Pyydönniemi

Allekirjoitettu käsin, moderaattorin tarkistama



Allekirjoituksen on sertifioinut Assently



Tilinpäätös 2022.pdf

Tämän tosittteen aitouden varmistaminen voidaan tehdä skannaamalla oheinen QR-koodi. Voit tehdä tämän myös käymällä

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

SHA-512:

f4d31c69fb2944427ef576378d06611c3b552a1a914010322464c204a5cf70f3a7041c15cad797e04b9add53f75a678a730e08caef5750b4a055337e06f5c7e



Tästä tosittteesta

Tämä dokumentti on allekirjoitettu Assently-palvelulla. 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 | Hölländargatan 20, 111 60 Tukholma

# TILINTARKASTUSKERTOMUS

Teljäntori Oy:n yhtiökokoukselle

## Tilinpäätöksen tilintarkastus

### Lausunto

Olen tilintarkastanut Teljäntori Oy:n (0137916-3) tilinpäätöksen tilikaudelta 1.1.–31.12.2022. Tilinpäätös sisältää taseen, tuloslaskelman, rahoituslaskelman ja liitetiedot.

Lausuntonani esitän, 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

Olen suorittanut tilintarkastuksen Suomessa noudatettavan hyvän tilintarkastustavan mukaisesti. Hyvän tilintarkastustavan mukaisia velvollisuuksiani kuvataan tarkemmin kohdassa *Tilintarkastajan velvollisuudet tilinpäätöksen tilintarkastuksessa*. Olen riippumaton yhtiöstä niiden Suomessa noudatettavien eettisten vaatimusten mukaisesti, jotka koskevat suorittamaani tilintarkastusta ja olen täyttänyt muut näiden vaatimusten mukaiset eettiset velvollisuuteni. Käsitykseni mukaan olen hankkinut lausuntoni 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

Tavoitteenani on hankkia kohtuullinen varmuus siitä, onko tilinpäätöksessä kokonaisuutena väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvaa olennaista virheellisyttä, sekä antaa tilintarkastuskertomus, joka sisältää lausuntoni. 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 käytän ammatillista harkintaa ja säilytän ammatillisen skeptisyyden koko tilintarkastuksen ajan. Lisäksi:

- Tunnistan ja arvioin väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvat tilinpäätöksen olennaisen virheellisuuden riskit, suunnittelen ja suoritan näihin riskeihin vastaavia tilintarkastustoimenpiteitä ja hankin lausuntoni



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.

- Muodostan käsityksen tilintarkastuksen kannalta relevantista sisäisestä valvonnasta pystyäkseni suunnittelemaan olosuhteisiin nähden asianmukaiset tilintarkastustoimenpiteet mutta en siinä tarkoituksessa, että pystyisin antamaan lausunnon yhtiön sisäisen valvonnan tehokkuudesta.
- Arvioin sovellettujen tilinpäätöksen laatimisperiaatteiden asianmukaisuutta sekä johdon tekemien kirjanpidollisten arvioiden ja niistä esitettävien tietojen kohtuullisuutta.
- Teen johtopäätöksen siitä, onko hallituksen ja toimitusjohtajan ollut asianmukaista laatia tilinpäätös perustuen oletukseen toiminnan jatkuvuudesta, ja teen hankkimani tilintarkastusevidenssin perusteella johtopäätöksen siitä, esiintyykö sellaista tapahtumiin tai olosuhteisiin liittyvää olennaista epävarmuutta, joka voi antaa merkittävää aihetta epäillä yhtiön kykyä jatkaa toimintaansa. Jos johtopäätökseni on, että olennaista epävarmuutta esiintyy, minun täytyy kiinnittää tilintarkastuskertomuksessani lukijan huomiota epävarmuutta koskeviin tilinpäätöksessä esitettäviin tietoihin tai, jos epävarmuutta koskevat tiedot eivät ole riittäviä, mukauttaa lausuntoni. Johtopäätökseni perustuvat tilintarkastuskertomuksen antamispäivään mennessä hankittuun tilintarkastusevidenssiin. Vastaiset tapahtumat tai olosuhteet voivat kuitenkin johtaa siihen, ettei yhtiö pysty jatkamaan toimintaansa.
- Arvioin 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.

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

## **Muut raportointivelvoitteet**

### **Muu informaatio**

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

Velvollisuutenani on lukea muu informaatio tilinpäätöksen tilintarkastuksen yhteydessä ja tätä tehdessäni arvioida, onko muu informaatio olennaisesti ristiriidassa tilinpäätöksen tai tilintarkastusta suoritettaessa hankkimani tietämyksen kanssa tai vaikuttaako se muutoin olevan olennaisesti virheellistä. Velvollisuutenani on lisäksi arvioida, onko toimintakertomus laadittu sen laatimiseen sovellettavien säännösten mukaisesti.

Lausuntonani esitän, että toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen tiedot ovat yhdenmukaisia ja että toimintakertomus on laadittu toimintakertomuksen laatimiseen sovellettavien säännösten mukaisesti.

Jos teen suorittamani työn perusteella johtopäätöksen, että toimintakertomuksessa on olennainen virheellisyys, minun on raportoitava tästä seikasta. Minulla ei ole tämän asian suhteen raportoitavaa.

Porissa 21. huhtikuuta 2023



Mervi Raitaniemi, HT  
Kalevanpuisto 56, 28120 Pori

# TILINTARKASTUSKERTOMUS

Teljäntori Oy:n yhtiökokoukselle

## TILINPÄÄTÖKSEN TILINTARKASTUS

### Lausunto

Olen tilintarkastanut Teljäntori Oy:n (y-tunnus 0137916-3) tilinpäätöksen tilikaudelta 1.1.–31.12.2022. Tilinpäätös sisältää taseen, tuloslaskelman, rahoituslaskelman ja liitetiedot.

Lausuntonani esitän, 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

Olen suorittanut tilintarkastuksen Suomessa noudatettavan hyvän tilintarkastustavan mukaisesti. Hyvän tilintarkastustavan mukaisia velvollisuuksiani kuvataan tarkemmin kohdassa *Tilintarkastajan velvollisuudet tilinpäätöksen tilintarkastuksessa*. Olen riippumaton yhtiöstä niiden Suomessa noudatettavien eettisten vaatimusten mukaisesti, jotka koskevat suorittamaani tilintarkastusta ja olen täyttänyt muut näiden vaatimusten mukaiset eettiset velvollisuuteni. Käsitkseni mukaan olen hankkinut lausuntoni 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 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

Tavoitteenani on hankkia kohtuullinen varmuus siitä, onko tilinpäätöksessä kokonaisuutena väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvaa olennaista virheellisyttä, sekä antaa tilintarkastuskertomus, joka sisältää lausuntoni. 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 käytän ammatillista harkintaa ja säilytän ammatillisen skeptisyyden koko tilintarkastuksen ajan. Lisäksi:

- tunnistan ja arvioin väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvat tilinpäätöksen olennaisen virheellisyyden riskit, suunnittelen ja suoritan näihin riskeihin vastaavia tilintarkastustoimenpiteitä ja hankin lausuntoni 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.
- muodostan käsityksen tilintarkastuksen kannalta relevantista sisäisestä valvonnasta pystyäkseni suunnittelemaan olosuhteisiin nähden asianmukaiset tilintarkastustoimenpiteet mutta en siinä tarkoituksessa, että pystyisin antamaan lausunnon yhtiön sisäisen valvonnan tehokkuudesta.
- arvioin sovellettujen tilinpäätöksen laatimisperiaatteiden asianmukaisuutta sekä johdon tekemien kirjanpidollisten arvioiden ja niistä esitettävien tietojen kohtuullisuutta.
- teen johtopäätöksen siitä, onko hallituksen ja toimitusjohtajan ollut asianmukaista laatia tilinpäätös perustuen oletukseen toiminnan jatkuvuudesta, ja teen hankkimani tilintarkastusevidenssin perusteella johtopäätöksen siitä, esiintyykö sellaista tapahtumiin tai olosuhteisiin liittyvää olennaista epävarmuutta, joka voi antaa merkittävää aihetta epäillä yhtiön kykyä jatkaa toimintaansa. Jos johtopäätökseni on, että olennaista epävarmuutta esiintyy, minun täytyy kiinnittää tilintarkastuskertomuksessani lukijan huomiota epävarmuutta koskeviin tilinpäätöksessä esitettäviin tietoihin tai, jos epävarmuutta koskevat tiedot eivät ole riittäviä, mukauttaa lausuntoni. Johtopäätökseni perustuvat tilintarkastuskertomuksen antamispäivään mennessä hankittuun tilintarkastusevidenssiin. Vastaiset tapahtumat tai olosuhteet voivat kuitenkin johtaa siihen, ettei yhtiö pysty jatkamaan toimintaansa.
- arvioin 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.

Kommunikoin hallintoelinten kanssa muun muassa tilintarkastuksen suunnittelusta laajuudesta ja ajoituksesta sekä merkittävistä tilintarkastushavainnoista, mukaan lukien mahdolliset sisäisen valvonnan merkittävät puutteellisuudet, jotka tunnistan tilintarkastuksen aikana.



## Muut raportointivelvoitteet

### Muu informaatio

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

Velvollisuutenani on lukea muu informaatio tilinpäätöksen tilintarkastuksen yhteydessä ja tätä tehdessäni arvioida, onko muu informaatio olennaisesti ristiriidassa tilinpäätöksen tai tilintarkastusta suoritettaessa hankkimani tietämyksen kanssa tai vaikuttaako se muutoin olevan olennaisesti virheellistä. Velvollisuutenani on lisäksi arvioida, onko toimintakertomus laadittu sen laatimiseen sovellettavien säännösten mukaisesti.

Lausuntonani esitän, että toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen tiedot ovat yhdenmukaisia ja että toimintakertomus on laadittu toimintakertomuksen laatimiseen sovellettavien säännösten mukaisesti.

Jos teen suorittamani työn perusteella johtopäätöksen, että toimintakertomuksessa on olennainen virheellisyys, minun on raportoitava tästä seikasta. Minulla ei ole tämän asian suhteen raportoitavaa.

Porissa, huhtikuun 23 päivänä 2023



Kaarina Pyydönniemi

HT

				Pankkitilin saldo 31.12.2022 ilman 2022	51 528,09			
				Saamisia edelliseltä vuodelta	69 942,68			
				Tammikuun 2023 puolella menneet lyhyt	-75 282,82			
				Saadut ennakot	-12 219,53			
				Ostovelat	-54 051,89			
				Muut velat (alv- & ennakonp.velka + siirtov	-14 041,82			
				Remonttivastikkeista osan käyttö vuosikorjauksiin?	60 000,00 €			
					TA 2023	TP 2022	TA 2022	TP 2021
<b>TUOTOT</b>			kk					
Hoitovastike alv 0 %	8 068,18	m2 x	5	4,6456 € /m <sup>2</sup> /kk	187 407,69	469 686,54	490 649,95	468 847,77
Hoitovastike alv 24 %	5 832,32	m2 x	5	4,6456 € /m <sup>2</sup> /kk	135 473,13	305 237,01	284 255,90	280 803,18
Alv-vastike alv 24 %	5 832,32	m2x	5	0,2245 € /m <sup>2</sup> /kk	6 546,78	14 747,37	13 737,28	8 784,12
Hoitovastike alv 0 %	8 068,18	m2x	7	4,7978 € /m <sup>2</sup> /kk	270 965,70			
Hoitovastike alv 24 %	5 832,32	m2x	7	4,7978 € /m <sup>2</sup> /kk	195 875,49			
Alv-vastike alv 24 %	5 832,32	m2x	7	0,7013 € /m <sup>2</sup> /kk	28 632,09			
Remonttivastike alv 0%	8 068,18	m2x	12	3,0000 € /m <sup>2</sup> /kk		151 654,08	0,00	0,00
Remonttivastike alv 24%	5 832,32	m2x	12	3,0000 € /m <sup>2</sup> /kk		98 556,18	0,00	0,00
Rahastoitu osuus remonttivastikkeista						-137 770,00	0,00	0,00
				Asuinhuoneistovuokrat	5 058,00	5 058,00	5 058,00	5 058,00
				Varastovuokrat alv 0%	3 500,00	3 487,60	3 327,00	3 387,60
				Varastovuokrat alv 24%	7 950,00	7 917,72	6 913,00	8 089,02
				Autopaikkavuokrat	6 300,00	6 300,00	6 300,00	6 300,00
				Kahvion vuokra alv 24%	20 910,00	20 910,00	20 910,00	19 167,50
				Käyttökorvaukset	350,00	372,00	350,00	372,00
				Parkkipaikkatuotot alv 24'	35 000,00	31 846,81	40 000,00	32 937,26
				Mainospaikkavuokrat alv	0,00	0,00	0,00	0,00
				Led-taulumainostuotot	6 500,00	6 302,09	6 000,00	5 924,80
				Muut tuotot alv 24%	1 000,00	50,00	1 000,00	0,00
				Muut tuotot alv 0%	0,00	350,00	0,00	250,00
<b>Hoitotuotot brutto (sis. alv)</b>					911 468,87	984 705,40	878 501,13	839 921,25
				Myynnin ALV	-83 494,35	-92 760,84	-70 996,68	-68 142,79
<b>Hoitotuotot yhteensä netto (ilman alv:a)</b>					827 974,52	891 944,56	807 504,45	771 778,46
<b>KULUT</b>								
	Henkilöstökulut			Hallituksen palkkiot	-3 500,00	-4 655,00	-2 500,00	-3 135,00
				KM-korvaukset		-478,40		-366,08
				Henkilösivukulut	0,00	0,00	0,00	0,00
	Hallinto			Isännöinnin sopimusveloitukset	-19 100,00	-19 032,00	-19 100,00	-19 032,00
				Isännöinnin erillisveloitukset	-2 800,00	0,00	-2 800,00	0,00
				Kirjanpito-palkkiot	-15 300,00	-15 300,00	-15 300,00	-15 300,00
				Isännöinnin kokouspalkkiot	-1 000,00	-1 147,00	-600,00	-650,99
				Tilintarkastuspalkkiot	-4 000,00	-3 524,00	-3 400,00	-3 395,20
				Asiantuntijakonsultointipalkkiot	-10 000,00	-2 342,80	-15 000,00	-4 515,86
				Kokouskulut	-2 500,00	-2 170,00	-2 000,00	-1 863,22
				Moniste- ja toimistotarvikekulut	-1 500,00	-446,40	-2 500,00	-446,40
				Puhelinkulut (Dna: hissipuhelin, ilmoituksensiirtoso)	-2 900,00	-2 860,42	-2 500,00	-2 796,72
				Jäsenmaksut	-5 000,00	-4 943,00	-4 800,00	-4 723,00
				Atk-kulut	-250,00	-222,00	-170,00	-174,00
				Pankkikulut	-1 600,00	-1 598,78	-1 800,00	-1 491,97
				Lehdet	-500,00	-466,00	-600,00	-425,00
				Katunäyttö (led näyttö)	-6 000,00	-5 255,44	-8 600,00	-8 593,20
				Internetsivujen ylläpito	-200,00	-105,40		-996,96
				Markkinointi- ja asiakasviihde	-15 000,00	-12 008,30	-15 000,00	-22 337,21
				Muut hallintokulut	-2 500,00	-2 507,54	-500,00	-1 880,09
	Käyttö ja huolto			Laajakaistamaksut (Telia)	-1 000,00	-930,13	-1 700,00	-1 360,93
				Kiinteistöhuoltomaksut (sisätilojen)	45 718,56	-45 718,56	-42 300,00	-44 386,80
				Laitehuoltomaksut	-5 000,00	-4 889,28	-4 500,00	-5 600,01
				Vartiointi	11 595,72	-11 924,72	-12 500,00	-11 596,78
				Hissihuolto		-12 371,71	-11 500,00	-10 741,87
				Muu huolto		-1 009,17	-1 500,00	-223,20

TELJÄNTORI OY		TALOUSARVIO 2023		TA 2023	TP 2022	TA 2022	TP 2021
Ulkoalueiden hoit	Ulkoalueiden kiinteistöhuolto	19 518,96		-19 520,00	-19 518,96	-18 500,00	-18 950,40
	Lumityöt ja hiekotus			-1 000,00	-496,00	-1 000,00	0,00
Siivous	Siivouksen sopimusveloitukset	43 570,56 €		-43 570,00	-43 313,70	-42 000,00	-42 259,62
	Muu siivous ja puhtaanapito			-2 500,00	-2 321,27	-2 500,00	-2 726,91
Lämmitys	Lämmitys			-190 000,00	-186 906,57	-195 000,00	-200 498,87
Vesi	Vesi- ja jätevesi			-20 000,00	-19 060,39	-20 000,00	-18 543,96
Sähkö	Sähkö			-180 000,00	-220 078,45	-135 000,00	-152 188,81
Jätehuolto	Jätehuolto			-10 500,00	-9 998,34	-11 500,00	-12 795,42
Vakuutukset	Vakuutukset			-22 000,00	-21 433,65	-22 000,00	-21 980,65
Vuokratulot	Valvomon vuokra alv 24%	4 999,20		-5 000,00	-4 999,20	-3 910,00	-3 907,20
	Tontin vuokra alv 0%			-93 000,00	-92 619,47	-86 000,00	-85 902,96
	Paikoitusaluevuokra 0% (Liisankatu, kaupunki)			-500,00	-429,42	-500,00	-420,26
Kiinteistövero	Kiinteistövero			-36 500,00	-36 147,78	-35 200,00	-35 179,35
Korjaukset	Vuosikorjaukset			-80 000,00	-66 213,96	-110 000,00	-105 440,46
	2022 remonttivastikkeella katettavat korjaukset						
	Vakuutuskorvaukset /saadut avustukset						
	Aktivoinnit taseeseen						
Muut hoitokulut	Muut hoitokulut			-330,00		-330,00	
<b>Hoitokulut yhteensä brutto (sis. alv)</b>				<b>-876 290,00</b>	<b>-879 443,21</b>	<b>-854 610,00</b>	<b>-866 827,36</b>
Ostot sisältävät alv:a	43,28 %	-140 185,16 €					
vähennettävä alv, alv-aste	43,28 %	-60 675,61 €		60 675,61	55 713,57	52 105,55	54 352,98
Oikaisuerät/luottotappiot					-581,42		-38,02
<b>Hoitokulut yhteensä netto (ilman alv:a)</b>				<b>-815 614,39</b>	<b>-824 311,06</b>	<b>-802 504,45</b>	<b>-812 512,40</b>
<b>Hoitokate (=nettohoitotuotot-nettohoitokulut)</b>				<b>12 360,13</b>	<b>67 633,50</b>	<b>5 000,00</b>	<b>-40 733,94</b>
Poistot			miinusmerkkisenä	0,00	-209 522,47	0,00	-147 592,08
Rahoitustuotot	Osinko- ym. Yhteiset tuotot				2 277,31		1 210,35
	Remonttiosuudet ennen lainan nostoa alv 0%				0,00		
	Remonttiosuudet ennen lainan nostoa alv 24%				0,00		
	Lainaosuussuoritukset				148,80		1 177,50
Rah.vastike parkkitaso alv 0%	7831,69 m2	x 5 kk	0,6559	25 684,03	64 466,79	67 565,40	70 004,16
Rah.vastike parkkitaso alv 24%	5721,32 m2	x 5 kk	0,8133	23 265,75	52 339,92	48 683,22	52 183,62
Rah.vastike parkkitaso alv 0%	7831,69 m2	x 7 kk	0,8337	45 703,13			
Rah.vastike parkkitaso alv 24%	5721,32 m2	x 7 kk	1,0337	41 400,77			
Rah.vastike hissit alv 0% päättynyt 31.12.21	0,00 m2	x 5 kk	0,0000	0,00	0,00	0,00	24 637,68
Rah.vastike hissit alv 24% päättynyt 31.12.21	0,00 m2	x 5 kk	0,0000	0,00	0,00	0,00	20 360,64
Rah.vastike käytävä alv 0%	6668,00 m2	x 5 kk	0,4069	13 566,05	34 295,58	34 101,93	34 908,84
Rah.vastike käytävä alv 24%	4688,25 m2	x 5 kk	0,5045	11 826,11	26 228,73	26 561,81	27 192,24
Rah.vastike käytävä alv 0%	6668,00 m2	x kesäkuun erä?	0,0742	494,43			
Rah.vastike käytävä alv 24%	4688,25 m2	x kesäkuun erä?	0,0919	431,07			
11356,25	Rahoitusvastikkeista suoritettava alv			-14 888,46	-15 206,84	-14 563,55	-19 303,83
<b>Rahoitustuotot yhteensä (netto)</b>				<b>147 482,87</b>	<b>164 550,29</b>	<b>162 348,81</b>	<b>212 371,20</b>
Rahoituskulut	Kaikille yhteiset korko- ym. rahoituskulut (limiitti)				-45,85		0,00
	Lainan korko parkkitaso+liukuportaat -3704			-14 742,90	-6 551,87	-4 547,25	-5 133,25
	Lainan korko parkkitaso+liukuportaat -3886			-21 543,03	-9 391,43	-7 327,50	-7 470,89
	Lainan korko hissi -5319 päättynyt 31.12.2021			0,00	0,00	0,00	-551,14
	Lainan korko käytävävalaistus -4386 (viimeinen kokonainen erä 5/2023)			-341,32	-1 339,30	-1 201,64	-2 207,26
	Lainan hoitokulut parkkitaso+liukuportaat -3704 ja -3886			-9,20	-1 804,60	-9,20	-9,20
	Lainan hoitokulut hissi -5319			0,00	-1 077,31	-4,60	-4,60
	Lainan hoitokulut käytävävalaistus -4386			-4,60	-2,30	-4,60	-4,60
<b>Rahoituskulut yhteensä (netto)</b>				<b>-36 641,05</b>	<b>-20 212,66</b>	<b>-13 094,79</b>	<b>-15 380,94</b>
<b>Rahoitustuotot- ja -kulut yhteensä</b>				<b>110 841,82</b>	<b>144 337,63</b>	<b>149 254,02</b>	<b>196 990,26</b>
VOITTO/TAPPIO ENNEN TP-SIIRTOJA JA VEROJA				123 201,95	2 448,66	154 254,02	8 664,24
Pankkitilin saldoarvio 31.12.2023				28 570,22			