

Teljäntori Oy

TILINPÄÄTÖS

Toimintakertomus
Tilikausi 1.1.2024 - 31.12.2024

Tilinpäätös säilytettävä 31.12.2034 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 01.01.2024-31.12.2024

YHTIÖN PERUSTIEDOT

Tontti:	vuokra+oma	5378,1
Rakennukset:	Lukumäärä	1
	Rakennustyyppi	liike-/toimisto
	Tilavuus	75410
	Asutuspinta-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 11.06.2024.

Kokouksessa käsiteltiin yhtiöjärjestyksen edellyttämät asiat.

Ylimääräisessä yhtiökokouksessa 24.4.2024 päätettiin ottaa haltuun huoneistot 9A, 9B, B99b, P134, ja 40A, 41, 42, B67b, B68, ja B69 maksamattomien vastikkeiden vuoksi.
Toisessa ylimääräisessä yhtiökokouksessa 16.12.2024 päätettiin alaskirjata konkurssiin asetettujen Teljäntori Oy:n osakkeenomistajien Teljis Oy:n, Ydinsato Oy:n ja Länsihansa Oy:n vastikerästit 31.12.2024 saakka.

HALLITUS

Petri Kulmala	pj	01.01.2024-31.12.2024
Kimmo Korkea-aoja	jäs.	01.01.2024-31.12.2024
Niklas Kalmi	jäs.	01.01.2024-31.12.2024
Jussi Sävelä	jäs.	01.01.2024-31.12.2024
Juha Hakanpää	jäs.	01.01.2024-31.12.2024
Mikko Viitala	jäs.	01.01.2024-31.12.2024
Esa J. Wahlman	jäs.	01.01.2024-31.12.2024

Hallitus kokoontui tilikaudella 5 kertaa.

TILIN- JA TOIMINNANTARKASTAJAT

Varsinaiset tilintarkastajat	
Kaarina Pyydönniemi	1.1.2024-31.12.2024
Mervi Raitaniemi	1.1.2024-31.12.2024
Varatilintarkastaja	
Tapani Torpo	1.1.2024-31.12.2024

ISÄNNÖITSIJÄ

AR Isännöinti Oy
Aki Rajahalme

KIINTEISTÖNHUOLTO

Kiinteistöpalvelu KNL Oy

SIIVOUS

RTK-Palvelu Oy

PALKAT

Palkat	Ei palkkoja
Palkkiot	3900.00EUR

VASTIKKEET

Sähkömaksut alv €/kk	1.1.24-31.12.24		
	1.0000		
Hoitovastike €/m2/kk	1.1.24-4.7978	1.7.24-31.12.24	5.7821
Hoitovastike alv €/m2/kk	1.1.24-4.7978	1.7.24-31.12.24	5.7821
Alv-vastike alv €/m2/kk	1.1.24-0.7013	1.7.24-31.12.24	0.2552
Remonttivastike €/m2/kk	1.1.24-3.0000	1.7.24-31.12.24	0.0000
Remonttivastike alv €/m2/kk	1.1.24-3.0000	1.7.24-31.12.24	0.0000
Rah.vast. parkki+liuku €/m2/kk	1.1.24-0.8337	1.7.24-31.12.24	0.8622
Rah.vast. parkki+liuku €/m2/kk	1.1.24-1.0337	1.7.24-1.0691	1.9.24-31.12.24 1.0820

MAKSUVALMIUS

On ollut hyvä.

HOITOLAINAT

Yhtiöllä ei ole lainaa.

PÄÄOMAVASTIKELAINAT

Yhtiöllä on pääomavastikelainaa yhteensä 577672.80 euroa. Tarkempi erittely lainoista on tilinpäätöksen liitetiedoissa.

TALOUSARVION TOTEUTUMINEN JA SELVITYS OLENNAISISTA POIKKEAMISTA

Talousarviovertailu on toimintakertomuksen liitteenä. Talousarvio 2024 on laadittu 24% alv-kannalla, vaikka alv-kanta nousi 1.9.2024 alkaen 25,5%:iin. Toteutuneet kulut jäivät enimmiltä osin arvioitua pienemmiksi - erityisesti lämmitys-, sähkö- ja korjauskulujen osalta.

VAKUUTUKSET

If Vahinkovakuutus täysarvo AR

OLENNAISET TAPAHTUMAT TILIKAUDELLE JA SEN JÄLKEEN

Kevään 2024 ylimääräisessä yhtiökokouksessa haltuunotettiin Teljis Oy:n huoneistot 9A, 9B, B99b, P134, ja Ydinsadon huoneistot 40A, 41, 42, B67b, B68, ja B69 maksamattomien vastikkeiden vuoksi. Länsihansan omistamista huoneistoista (26, 28, 40B, 45A, 45B, 45C, B90 ja B104), ei ole vielä tehty haltuunottopäätöstä, vaikka yhtiö on asetettu konkurssiin. Haltuunotettujen huoneistojen vuokratuotot on eritelty liitetiedoissa. Tilikaudella 2024 kirjattiin luottotappioksi konkurssiin asetettujen osakkaiden huoneistojen vastikesaamiset 31.12.2024 saakka yhteensä 309 994,01 €. Luottotappiokirjaus on välttämätön, jos velallinen on mennyt konkurssiin. Osakkaan konkurssiin asettamisen seurauksena yhtiössä maksavien osakkaiden määrä vähenee. Kun konkurssiin asetettu osakas ei pysty maksamaan hoito- ja rahoitusvastikkeitaan, jakautuvat sekä hoito- että rahoituskulut maksettavaksi pienemmälle osakasneliömäärälle. Tämä lisää vastikkeen nostotarvetta tulevaisuudessa. Teljäntorilla yhtiöjärjestyksen mukaisia osakastilojen neliöitä on yhteensä 13 900,5 m². Luottotappioksi vastikkeita kirjattiin 1 777,75 neliön osalta, joten jatkossa hoitokulut jaetaan maksettavaksi 12 122,75 neliölle.

ARVIO TULEVASTA KEHITYKSESTÄ

Luottotappiokirjauksen myötä edellä mainittujen osakkaiden huoneistojen lainaosuudet siirtyvät yhteisvastuullisesti Teljäntorin vastattavaksi. Täten 2025 vuoden yhtiökokouksessa tullaan päättämään erillisen lisäpääomavastikkeen perimisestä kaikilta osakkailta lainan maksun turvaamiseksi jatkossa. 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. Lainoja oli tilikauden päättyessä jäljellä yhteensä 577 672,80 €.

KULUTUSTIEDOT

	2024	2023	2022	2021	2020
Lämmönkulutus mWh/v	2589.03	1833.86	2433.98	2944	2167
Vedenkulutus m ³ /v	3167	3146	3316	3242	3330
Sähkönkulutus kWh/v	1029827	131438	131438	123448	108477

OSAKESIIRROT

Seuraavien huoneistojen kohdalle tehtiin siirtomerkintä.

1 (30.4.2024) 3 (21.5.2024) 65 (13.3.2024) B79 (30.4.2024)

HALLITUKSEN EHDOTUS TILIKAUDEN TULOKSEN KÄSITTELYKSI

Hallitus ehdottaa, että tilikauden voitto 0.00 eur

kirjataan vapaan oman pääoman lisäykseksi ja että osinkoa ei jaeta.

PORI

Hallitus

LIITTEET

Vastikelaskelmat

Talousarviovertailu

Hoitorahoitus

	Summa
Hoitotuotot	
Hoitovastikkeet	882 406.30
Vuokrat	70 449.57
Käyttökorvaukset	972.00
Korkotuotot	1 996.54
Osinkotuotot	31.50
Luottotappiot ja oikaisuerät	-192 220.48
Saadut vuokravakuudet	1 140.80
Hoitotuotot yhteensä	764 776.23
Hoitokulut	
Hoitokulut	-861 355.51
Korkokulut	-161.97
Muut rahoituskulut	-186.00
Hoitokulut yhteensä	-861 703.48
Yhteensä	
Ylijäämä/alijäämä	-96 927.25
Edellisten tilikausien jäämä	19 881.07
Siirtyvä ylijäämä/alijäämä	-77 046.18

Remonttivastikerahoitus

	Summa
Remonttivastikkeet	
Tuotoista suoritettava alv	-13 671.04
Remonttivastikkeet	250 209.00
Luottotappioksi kirjatut remonttivastikkeet	-73 275.78
Remonttivastikkeet yhteensä	163 262.18
Remonttivastikkeella katettavat menot	
Remonttivastikkeella katettavat menot yhteensä	0.00
Yhteensä	
Ylijäämä/alijäämä	163 262.18
Edellisten tilikausien jäämä	750 628.26
Siirtyvä ylijäämä/alijäämä	913 890.44

Hoidon Alv-rahoituslaskelma

	Summa
Alv-hoitovastiketuotot	
Alv-hoitovastiketuotot (sis.alv)	33 472.22
./.. Suoritettava alv (osakkaiden tilat)	-70 361.64
Alv-vastikkeen luottotappio	-9 381.97
Alv-hoitovastiketuotot yhteensä	-46 271.39
Alv-hoitovastikekulut	
./.. Vähennettävä alv (osakkaiden tilat)	58 327.60
Alv-hoitovastikekulut yhteensä	58 327.60
Yhteensä	
Ylijäämä/alijäämä	12 056.21
Edellisten tilikausien jäämä	-75 543.47
Siirtyvä ylijäämä/alijäämä	-63 487.26

Pääomarahoitus 1 (liukuporras+parkkitaso)

	Summa
Rahoitusvastike liukuportaat/parkkitaso	
Rahoitusvastike liukuportaat/parkkitaso	152 160.75
Rahoitustuotoista suor. alv	-11 334.00
Rahoitusvastikkeiden luottotappiot	-35 112.68
Rahoitusvastike liukuportaat/parkkitaso yhteensä	105 714.07
Rahoituskulut liukuportaat/parkkitaso	
Korkokulut liukuport./parkkitaso -3704/-3886	-38 294.46
Lainojen lyhennykset -3704/-3886	-145 263.21
Muut rahoituskulut -3704/-3886	-13.80
Rahoituskulut liukuportaat/parkkitaso yhteensä	-183 571.47
Yhteensä	
Ylijäämä/alijäämä	-77 857.40
Edellisten tilikausien jäämä	45 362.49
Siirtyvä ylijäämä/alijäämä	-32 494.91

Pääomarahoitus 3 (käytävävalaistus)

	Summa
Rahoituskulut käytävä/valaistus	
Muut rahoituskulut käytävä/valaistus -34386	186.00
Rahoituskulut käytävä/valaistus yhteensä	186.00
Rahoitusvastike käytävä/valaistus	
Rahoitusvastike käytävä/valaistus yhteensä	0.00
Yhteensä	
Ylijäämä/alijäämä	186.00
Edellisten tilikausien jäämä	-186.00
Siirtyvä ylijäämä/alijäämä	0.00

Tarkistus kirjanpitoon

	Summa
Hoitorahoitus yhteensä	-77 046.18
Remonttivastikerahoitus yhteensä	913 890.44
Hoidon Alv-rahoituslaskelma yhteensä	-63 487.26
Pääomarahoitus 1 (liukuporras+parkkitaso) yhteensä	-32 494.91
Kaikki yhteensä	740 862.09
Rahoitusomaisuus	
Rahoitusomaisuus	798 839.84
Rahoitusomaisuus yhteensä	798 839.84
Lyhytaikainen vieras pääoma	
Lyhytaikaiset velat	-57 977.75
Lyhytaikainen vieras pääoma yhteensä	-57 977.75
Taseen rahoitusasema	740 862.09

	Kuluva vuosi	Kuluva arvio	Ero. %	Erotus
LIIKEVAIHTO				
Vastikkeet	1166087.52	1166074.00	0.00	13.52
Vuokrat	70449.57	80168.00	-12.12	-9718.43
Käyttökorvaukset	972.00	2500.00	-61.12	-1528.00
./, Tuotoista suoritettava alv	-81101.03	-89934.92	-9.82	8833.89
LIIKEVAIHTO YHTEENSÄ	1156408.06	1158807.08	-0.21	-2399.02
 Muut kiinteistön tuotot				
Muut kiinteistön tuotot yht.				.00
 Henkilöstökulut				
Palkat ja palkkiot	-3900.00	-4500.00	-13.33	600.00
Henkilösivukulut	-855.00			-855.00
Henkilöstökulut yht.	-4755.00	-4500.00	5.67	-255.00
 Poistot ja arvonalentumiset				
Suunnitelman mukaiset poistot	-144842.15	-184534.49	-21.51	39692.34
Poistot ja arvonalentumiset yhteensä	-144842.15	-184534.49	-21.51	39692.34
 Kiinteistön muut hoitokulut				
Hallinto	-76214.66	-79930.00	-4.65	3715.34
Käyttö ja huolto	-72091.83	-75200.00	-4.13	3108.17
Ulkoalueiden huolto	-7441.36	-13000.00	-42.76	5558.64
Siivous	-44724.63	-48500.00	-7.78	3775.37
Lämmitys	-186609.68	-200000.00	-6.70	13390.32
Vesi ja jätevesi	-19785.19	-20000.00	-1.07	214.81
Sähkö	-144133.56	-170000.00	-15.22	25866.44
Jätehuolto	-8299.18	-15000.00	-44.67	6700.82
Vahinkovakuutukset	-21453.66	-22000.00	-2.48	546.34
Vuokrat	-105576.99	-104700.00	0.84	-876.99
Kiinteistövero	-43754.70	-38500.00	13.65	-5254.70
Korjaukset	-126173.71	-263400.00	-52.10	137226.29
Muut hoitokulut	-341.36	-330.00	3.44	-11.36
./, Hoitokulujen alv	58327.60	75220.27	-22.46	-16892.67
Kiinteistön hoitokulut	-798272.91	-975339.73	-18.15	177066.82
Luottotappiot	-309990.91			-309990.91
LIIKEVOITTO/-TAPPIO	-101452.91	-5567.14	1722.35	-95885.77
 Rahoitustuotot ja -kulut				
Muut korko- ja rahoitustuotot	139923.14	137902.95	1.46	2020.19
Korko- ja muut rahoituskulut	-38470.23	-38002.26	1.23	-467.97
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	101452.91	99900.69	1.55	1552.22
 VOITTO/TAPPIO ENNEN				
TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA		94333.55		-94333.55
 Tilinpäätössiirrot				
Tilinpäätössiirrot yhteensä				.00
 Tuloverot				
Tuloverot yhteensä				.00
 Muut välittömät verot				
Muut välittömät verot yhteensä				.00
 TILIKAUDEN VOITTO/TAPPIO		94333.55		-94333.55

	31.12.2024	31.12.2023
VASTAAVA		
PYSYVÄT VASTAAVAT		
Aineettomat hyödykkeet		
Muut pitkävaikutteiset menot	9406.33	14113.99
Aineettomat hyödykkeet yhteensä ***	9406.33	14113.99
Aineelliset hyödykkeet		
Maa- ja vesialueet	207039.34	207039.34
Rakennukset ja rakennelmat	4016677.34	4146027.29
Koneet ja kalusto	45170.42	55954.96
Aineelliset hyödykkeet yhteensä ***	4268887.10	4409021.59
Sijoitukset		
Muut osakkeet ja osuudet	2295.77	2295.77
Sijoitukset yhteensä ***	2295.77	2295.77
PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ ***	4280589.20	4425431.35
VAIHTUVAT VASTAAVAT		
Pitkäaikaiset saamiset		
Lyhytaikaiset saamiset		
Saamiset kiinteistön tuotoista	23913.54	163252.30
Muut saamiset	27200.11	1248.57
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä ***	51113.65	164500.87
Saamiset yhteensä ***	51113.65	164500.87
Rahoitusarvopaperit		
Rahat ja pankkisaamiset		
Rahat ja pankkisaamiset	747726.19	678612.92
Rahat ja pankkisaamiset yhteensä ***	747726.19	678612.92
VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ ***	798839.84	843113.79
VASTAAVA	5079429.04	5268545.14

	31.12.2024	31.12.2023
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	413838.92
Tilikauden voitto/tappio		-48.95
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ ***	-4442637.69	-4442637.69
Tilinpäätössiirtojen kertymä		
Pakolliset varaukset		
VIERAS PÄÄOMA		
Pitkäaikainen		
Lainat rahoituslaitoksilta	-480830.66	-577672.80
Muut velat	-1140.80	
Pitkäaikainen yhteensä ***	-481971.46	-577672.80
Lyhytaikainen		
Lainat rahoituslaitoksilta	-96842.14	-145263.21
Saadut ennakot	-12685.74	-12057.90
Ostovelat	-43163.63	-56842.68
Muut velat	-1336.38	-11955.05
Siirtovelat	-792.00	-22115.81
Lyhytaikainen yhteensä ***	-154819.89	-248234.65
VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ ***	-636791.35	-825907.45
VASTATTAVAA	-5079429.04	-5268545.14

	010124-311224	010123-311223
LIIKEVAIHTO		
Vastikkeet	1166087.52	962393.10
Vuokrat	70449.57	79226.10
Käyttökorvaukset	972.00	2429.11
./.. Tuotoista suoritettava alv	-81101.03	-123574.22
LIIKEVAIHTO YHTEENSÄ	1156408.06	920474.09
Muut kiinteistön tuotot		
Henkilöstökulut		
Palkat ja palkkiot	-3900.00	-4550.00
Henkilösivukulut	-855.00	-551.20
Henkilöstökulut yht.	-4755.00	-5101.20
Poistot ja arvonalentumiset		
Suunnitelman mukaiset poistot	-144842.15	-196107.46
Poistot ja arvonalentumiset yhteensä	-144842.15	-196107.46
Kiinteistön muut hoitokulut		
Hallinto	-76214.66	-64543.99
Käyttö ja huolto	-72091.83	-79989.12
Ulkoalueiden huolto	-7441.36	-12937.13
Siivous	-44724.63	-47923.03
Lämmitys	-186609.68	-194336.00
Vesi ja jätevesi	-19785.19	-19747.24
Sähkö	-144133.56	-158896.78
Jätehuolto	-8299.18	-17998.09
Vahinkovakuutukset	-21453.66	-22383.26
Vuokrat	-105576.99	-104126.89
Kiinteistövero	-43754.70	-38406.28
Korjaukset	-126173.71	-129402.94
Muut hoitokulut	-341.36	
./.. Hoitokulujen alv	58327.60	58451.57
Kiinteistön hoitokulut	-798272.91	-832239.18
Luottotappiot	-309990.91	3.67
LIIKEVOITTO/-TAPPIO	-101452.91	-112970.08
Rahoitustuotot ja -kulut		
Muut korko- ja rahoitustuotot	139923.14	153154.21
Korko- ja muut rahoituskulut	-38470.23	-39885.40
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	101452.91	113268.81
VOITTO/TAPPIO ENNEN		
TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA		298.73
Tilinpäätössiirrot		
Tuloverot		
Muut välittömät verot		
Muut välittömät verot		-249.73
Muut välittömät verot yhteensä		-249.73
TILIKAUDEN VOITTO/TAPPIO	.00	49.00

LIITETIEDOT

Tilikausi 01.01.2024-31.12.2024

TILINPÄÄTÖKSEN LAATIMISESSA NOUDATETTU SÄÄNNÖSTÖ

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

Päätyneellä tilikaudella tehtiin seuraavat poistot:

Rakennuksesta	129 349,95 €
Koneista ja kalustosta	10 784,54 €
Pitkävaikutteisista menoista	4 707,66 €

Tilikaudella 2024 kerätyt remonttivastikkeet sekä rahoitusvastikkeet on kaikki tuloutettu ja ne ovat siten sijoittajaosakkailta vähennettävissä vuokratuotoista.

Haltuunotetuista huoneistoista 40A, 42, ja B99b on saatu vuokratuottoja, jotka on ohjelmistotoimittajan ohjeistuksesta kirjattu selvittelytilien kautta, eivätkä ne siksi näy tuloslaskelmalla omalla rivillään.

	Huoneisto 40A	Huoneisto 42	Huoneisto B99b
vuokralainen	Lakiviidakko Oy	Louhos Group Oy	Mannerlaukku
sopimus alk.	1.7.2024-	1.11.2024-	1.7.2024-31.3.2025

vuokra/kk 302 € x 6kk = 1812€ 577,30 € x 2kk = 1154,60 € 372€ x 5kk + 376,50 € x 1kk = 2236,50 €

Saadut vuokratuotot 2024 haltuunotetuista huon. yhteensä: 5203,10 €

Yhtiön alv-velvollisuusaste tilikauden päättyessä oli 43,61%.

Taseen vastattavaa puolen erät on esitetty miinusmerkkisinä kirjanpito-ohjelman teknisistä ominaisuuksista johtuen. Tämä ei vaikuta tilinpäätöksen oikeellisuuteen, vaan kyseessä on ohjelmiston laskentatapa, joka näyttää todellisuudessa plusmerkkiset erät negatiivisina, esim. voiton miinusmerkkisenä ja tappion plusmerkkisenä.

OMAN PÄÄOMAN MUUTOKSET

	31.12.2023	Muutos	31.12.2024
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	-720725.23	0.00	-720725.23
Ed. tilik.voitto/tappio	413838.92	-48.95	413789.97
Tilik. voitto/tappio	-48.95	48.95	0.00
Vapaa oma pääoma yht.	-306935.26	0.00	-306935.26
Oma pääoma yhteensä	-4442637.69	0.00	-4442637.69

VAKUUDET JA VASTUUSITOUMUKSET

Yhtiöllä on velan vakuutena seuraavat kiinnitykset:

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

Yhtiön panttikirjat 31.12.2024:

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 €

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) 225 650,20 €
Laina Nordea - 52207 (ent. -3886, liukuporras/parkkitasohanke) 352 022,60 €

Lainaosuus lainoista -52181 ja -52207 (liukuporras-/parkkitasohankkeen rahoitusvastike) 31.12.2024 oli 42,43 € /jyvitetty neliö.

Rahoitusvastikkeiden luottotappiokirjauksesta johtuen, konkurssiin asetettujen osakkaiden lainaosuudet siirtyvät kaikille muille osakkaille jaettavaksi, mikä lisää osakkaiden velkaosuutta tilinpäätöshetken lukujen mukaan noin 9,12 €/(jyv) 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-tiedostoina

Huoneistoreskontra ja laskutuserittely html-tiedostoina

Tiliotteet pdf-tiedostoina

Kirjanpidon tositekuvat 1-512, sekä 1000-1127, pdf-tiedostoina

Mahdolliset liitetietositteet (LT), tositekuvat pdf-tiedostoina

Aineisto säilytetään sähköisessä muodossa varmuuskopioineen.

Kirjanpitoaineiston säilytyksestä vastaa AR Isännöinti Oy.

TOIMINTAKERTOMUKSEN JA TILINPÄÄTÖKSEN ALLEKIRJOITUKSET

Pori 2, 4 / 2025

Petr Kulmala (pj)

Kimmo Korkeaoja

Esa J. Wahlman

Mikko Viitala

Niklas Kalmi

Juha Hakanpää

Jussi Sävelä

Aki Rajahalme, isännöitsijä

TILINPÄÄTÖSMERKINTÄ

Suorittamastani tilintarkastuksesta olen tänään antanut kertomuksen.

/ / 2025

Seuraavat dokumentit on allekirjoitettu perjantai 23. toukokuuta 2025



Tilinpäätös 2024.pdf

(5983429 byte)

SHA-512: 0070d0b64d9fa9975ac7efc453052b14a789
b24ffa9ddd9f4e844ef61685705e2736f4db1b67f9d197
6c5d8c52badf56bc202d6ebbec638564eb2a62c5576f8

Allekirjoitukset

23.5.2025 9.36.21 (CET)



Kaarina Maria Pyydönniemi

Allekirjoitettu eID: llä (Finnish Trust Network)

21.5.2025 12.57.55 (CET)



Mervi Johanna Raitaniemi

Allekirjoitettu eID: llä (Mobiliivarmenne)



assently

Allekirjoituksen on sertifioinut Assently



Tilinpäätös 2024.pdf

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

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

SHA-512:

fa0e79903802362463ef22c07f9bb345a360f47271f86d8fdd6e2b4f6840ea6e4adece2097855c7efd744909427c08f18d383a7949a712e092cd8291fd204b23



Tästä tositteesta

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

Olemme tilintarkastaneet Teljäntori Oy:n (0137916-3) tilinpäätöksen tilikaudelta 1.1.–31.12.2024. Tilinpäätös sisältää taseen, tuloslaskelman, rahoituslaskelman 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 suorittamaani tilintarkastusta ja olemme täyttäneet muut näiden vaatimusten mukaiset eettiset velvollisuuteni. Käsityksemme mukaan olemme hankkineet lausuntonme 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 virheellisyyttä.

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

Tavoitteenamme on hankkia kohtuullinen varmuus siitä, onko tilinpäätöksessä kokonaisuutena väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvaa olennaista virheellisyyttä, 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 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 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 en siinä tarkoituksessa, että pystyisin antamaan lausunnon yhtiön sisäisen valvonnan tehokkuudesta.
- Arvioimme 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 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 johtopäätökseni on, että olennaista epävarmuutta esiintyy, minun täytyy kiinnittää tilintarkastuskertomuksessamme 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.
- 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 tunnistan tilintarkastuksen aikana.

Muut raportointivelvoitteet

Muu informaatio

Hallitus ja toimitusjohtaja vastaavat muusta informaatiosta. Muu informaatio käsittää toimintakertomuksen. Tilinpäätöstä koskeva lausuntoni 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. Velvollisuutenani 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 21. toukokuuta 2025

Porissa 23 päivänä toukokuuta 2025


Kaarina Pyydönniemi

HT - tilintarkastaja

Tuuliviirintie 14, 28610 Pori


Mervi Raitaniemi

HT - tilintarkastaja

Kalevanpuisto 56, 28120 Pori