

Vahvistettu yhtiökokouksessa 26.5.2025

	yksikkö	kk	€	Budjetti 2025 euroa	Toteuma 2024 euroa
KIINTEISTÖN TUOTOT					
Asuinhuoneistovastike	3715,5	6	7,25	161 624,25	
	3715,5	6	7,25	161 624,25	284 236,98
(Ylimääräiset vastikkeet 2024)					57 593,23
Liikehuoneistovastike	492,0	6	7,25	21 402,00	37 638,00
	492,0	6	7,25	21 402,00	
Autotallivastike	309,6	6	7,25	13 467,60	23 684,40
	309,6	6	7,25	13 467,60	
Tonttivuokravastike	5025,0	6	3,55	107 032,50	209 543,82
	5025,0	6	3,55	107 032,50	
Vesivastike	83	6	27,00	13 446,00	25 201,00
	83	6	27,00	13 446,00	
Varastovuokrat				14 411,94	7 590,24
Autotallivuokrat				36 000,00	37 040,00
Matkapuh. verkon vuokra				821,10	811,64
Saunamaksut	10	6	15,00	900,00	
Saunamaksut	10	6	15,00	900,00	2 377,50
Pesutupamaksut, 10 €/kk	10	12	10,00	1 370,00	1 370,00
Muut kiinteistön tuotot				-	3,00
TUOTOT YHTEENSÄ				688 347,74	687 083,81

KIINTEISTÖN HOITOKULUT

Henkilöstökulut

Hallituksen kokouspalkkiot	4 400,00	4 400,00
----------------------------	----------	----------

Hallintopalvelut

Isännöinti	17 322,46	16 603,74
Isännöinnin erillisveloitukset	1 500,00	1 308,29
Kokouspalkkiot	3 000,00	2 996,06
Tilintarkastus	990,00	979,60
Muut hallintokulut	6 500,00	6 294,26

Käyttö- ja huoltopalvelut

Huoltoliike (MPOY)	33 864,00	31 565,60
Vartiointi, turvallisuuskulut	2 000,00	7 714,01
LVI-huollot, valvomo- ja hälytyskeskuspalvelut	18 500,00	18 486,97
TV- ja taloyhtiölaajakaista	1 112,64	1 102,88
Hissihuollot	5 056,55	4 130,09
Muut huoltopalvelut	3 500,00	3 039,47

Ulkoalueiden hoito

	6 000,00	5 832,61
--	----------	----------

Sopimussiivous

Siivouksen erilliskorvaukset	12 982,08	12 878,56
Vaihtomatot	2 400,00	3 635,54
	3 600,00	3 599,55

Lämmitys

	89 100,00	89 082,24
--	-----------	-----------

Vesi ja jätevesi

	21 500,00	20 896,83
--	-----------	-----------

Sähkömaksut

	8 400,00	8 186,98
--	----------	----------

Jätehuolto

	10 900,00	10 810,72
--	-----------	-----------

Kiinteistövakuutus

	19 833,73	18 292,23
--	-----------	-----------

Käyttökorvaus autopaikoista

	76 368,00	56 980,00
--	-----------	-----------

Vuokra A

	-312,00	12	-	3 744,00	-	4 392,00
--	---------	----	---	----------	---	----------

Vuokra B

		0		-		-
--	--	---	--	---	--	---

Tontinvuokra

				209 955,71		205 477,06
--	--	--	--	------------	--	------------

Kiinteistövero

				13 935,61		13 935,61
--	--	--	--	-----------	--	-----------

Korjaukset

Korjaukset

Vuosikorjaukset	70 000,00	77 286,27
Kosteusvauriokorjaukset	20 000,00	15 848,13
Saadut vakuutuskorvaukset	-	3 455,14
LH2-kerhotila urakka		105 777,28
Kattokorjaukset ja tiivistykset		23 084,91
Kuntoarvion päivitys		8 822,60
Aktivoinnit	-	105 777,28
Muut hoitokulut	900,00	926,86
Edellisten vuosien kirj. kohd. oikaisu	-	1 091,86
Hoitolainan korot ja lyhennykset	8 918,85	
HOITOKULUT YHTEENSÄ	668 795,63	665 258,67
Ali-/yli jäämä tältä tilikaudelta	19 552,11	21 825,14
Alijäämä edellisiltä tilikausilta	-	4 083,33
Ali-/yli jäämä	15 468,78	

Talousarvion laadinnassa on huomioitu, että taloyhtiöllä on luottolimiitti käytössä.

Tilikauden päättyessä ylijäämää olisi hyvä olla 2-3 kuukauden hoitovastikkeita vastaava määrä

	1 kk	2 kk	3 kk
Maksuvalmiusvaraus 2-3 kk	32 748,98	65 497,95	98 246,93

VASTIKKEET JA MAKSUT ALKAEN 1.7.

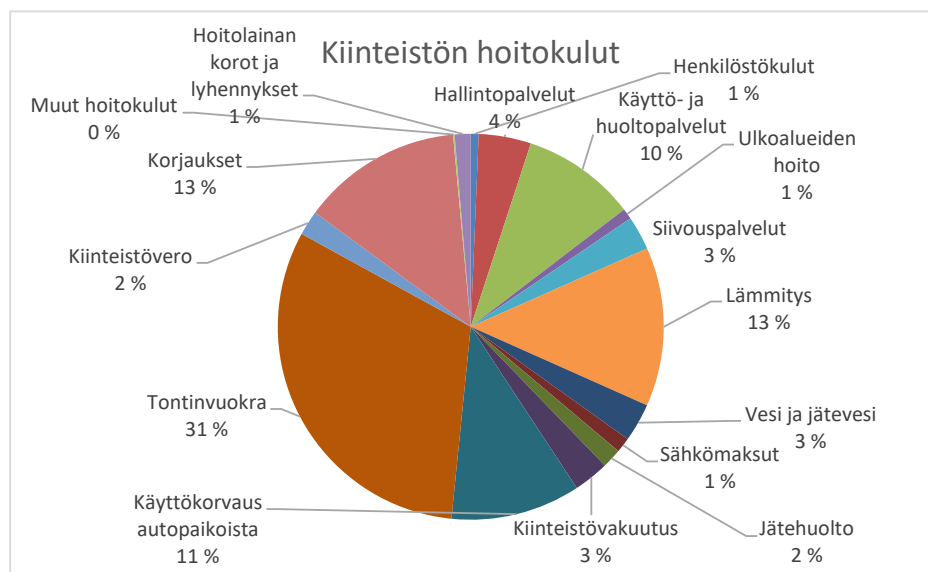
		kertoimellinen vastike	
Hoitovastike	7,25		€/m²/kk
Liikehuoneistovastike, kerroin 1,2	7,25	8,70	€/m²/kk
Autotallivastike, kerroin 0,2	7,25	1,45	€/m²/kk
Tonttivuokravastike asuinhuoneistot	3,55		€/m²/kk
Tonttivuokravastike liiketilat, kerroin 2,25	3,55	7,99	€/m²/kk
Vesivastike	27,00		€/hlö/kk
Vesivastike (liikehuoneisto)	27,00		€/50 m²/kk
Pääomavastike 5, vesikatto	0,24		€/os/kk
Pääomavastike 6, julkisivu ja parveke	0,76		€/os/kk
Autotallipaikka	110,00		€/paikka/kk
Saunamaksut	15,00		€/vuoro/kk
Pesutupamaksut	10,00		€/kk

* hallitukselle valtuus periä tai olla perimättä enintään kahden kuukauden ylimääräinen hoitovastike

Valtuutus on voimassa seuraavaan varsinaiseen yhtiökokoukseen asti.

KIINTEISTÖN HOITOKULUT

Henkilöstökulut	4 400,00 €
Hallintopalvelut	29 312,46 €
Käyttö- ja huoltopaikat	64 033,19 €
Ulkoalueiden hoito	6 000,00 €
Siivouspalvelut	18 982,08 €
Lämmitys	89 100,00 €
Vesi ja jätevesi	21 500,00 €
Sähköt	8 400,00 €
Jätehuolto	10 900,00 €
Kiinteistövakuutus	19 833,73 €
Käyttökorvaus autopaikoista	72 624,00 €
Tonttinvuokra	209 955,71 €
Kiinteistövero	13 935,61 €
Korjaukset	90 000,00 €
Muut hoitokulut	900,00 €
Hoitolainan korot ja lyhennykset	8 918,85 €
Yhteensä	668 795,63 €



Asunto Oy Kampin-Salpa

PÄÄOMAVASTIKELASKELMA 2025

Käyttötarkoitus: Vesikatto

Pääomavastikelaina 5

Lainanro: Nordea -8302

Laina päättyy

27.11.2025

Korko 6 kk Euribor + 1,60%

Korontarkistuspäivä 27.5 / 27.11

Lainaosuuden poismaksuajankohdat: touko/marraskuu

Saldo 1.1.	Alkuv.korko	Loppuv.korko	Lyhennyserä €	Krt/vuosi
18 699,52	4,311 %	4,200 %	9 349,77	2,00

TUOTOT

Pääomavastikkeet	kk	€/vel.yks.		Yhteensä
velalliset yksiköt	5 974,00	6,00	0,24	8 602,56
velalliset yksiköt	5 974,00	4,00	0,24	5 735,04
velalliset yksiköt	5 974,00	1,00	0,152	908,05
				15 245,65

KULUT

Lyhennykset vuodessa	(touko ja marraskuu)	18 699,52	
Arvio korkokuluista vuodessa		532,23	19 231,75
Pääomavastikejäämä kaudelta			-3 986,11
Jäämä edellisiltä vuosilta			3 997,53
Siirtyvä yli/alijäämä seuraavalle vuodelle			11,42

PÄÄOMAVASTIKELASKELMA 2025

Käyttötarkoitus: Julkisivu ja parveke

Pääomavastikelaina 6

Lainanro: Hypo -2634

Laina päättyy

vuonna 2040

Korko 6 kk Euribor+0,59%

Korontarkistuspäivä 30.6 ja 31.12

Lainaosuuden poismaksuajankohdat: touko/marraskuu

Saldo 1.1.	Alkuv.korko	Loppuv.korko	Lyhennyserä €	Krt/vuosi
597 084,21	3,072 %	3,200 %	19 260,78	2,00

TUOTOT

Pääomavastikkeet	kk	€/vel.yks.		Yhteensä
velalliset yksiköt	5 789,00	6,00	0,92	31 955,28
velalliset yksiköt	5 789,00	6,00	0,76	26 397,84
				58 353,12

KULUT

Lyhennykset vuodessa	(kesä- ja joulukuu)	38 521,56	
Arvio korkokuluista vuodessa		18 416,39	56 937,95
Pääomavastikejäämä kaudelta			1 415,17
Jäämä edellisiltä vuosilta			6 556,03
Siirtyvä yli/alijäämä seuraavalle vuodelle			7 971,20