

Asunto-osakeyhtiö Silkkikivi

TALOUSARVIO VUODELLE 2026

	Toteutunut 1.7.24-30.6.25	Arvio 2024	Arvio 2025	Arvio 2026
Kiinteistön tuotot				
Hoitovastikkeet	108682,80	106370,40	110995,20	110995,20
Käyttökorvaukset	26986,50	25000,00	24000,00	27000,00
Kiinteistön tuotot	135669,30	131370,40	134995,20	137995,20
Reskontraoikaisu	-0,05			
Kiinteistön hoitokulut				
Hallintopalvelut	-14088,06	-13000,00	-14000,00	-14500,00
Käyttö- ja huoltopalvelut	-6647,76	-12500,00	-12500,00	-7000,00
Ulkoalueiden hoitopalvelu	-1150,20	-3000,00	-2500,00	-1500,00
Siivouspalvelut	-6655,24	-500,00	-500,00	-6700,00
Lämmitys	-34465,86	-32000,00	-40000,00	-36000,00
Vesi- ja jätevesi	-13052,92	-13000,00	-13900,00	-13500,00
Sähkö	-3550,98	-5000,00	-6300,00	-5000,00
Jätehuolto	-7989,28	-9000,00	-8000,00	-8000,00
Vahinkovakuutukset	-4059,53	-3947,67	-4153,79	-4153,79
Vuokrat (KTV+laajakaista)	-2000,00	-2000,00	-1900,00	-2000,00
Kiinteistövero	-5545,17	-5352,53	-5545,17	-5459,46
Korjaukset	-194360,00	-31070,20	-25496,24	-33181,95
Aktivoitu taseeseen	179855,13			
Muut hoitokulut	-9441,78	-1000,00	-200,00	-1000,00
Kiinteistön hoitokulut	-123151,65	-131370,40	-134995,20	-137995,20
Hoitokate	12517,60	0,00	0,00	0,00

Vastikkeet ja muut maksut:	V. 2024	V. 2025	V. 2026
Hoitovastike €/osake/kk	2,30	2,40	2,40
Autotalli €/kk	40,00	40,00	40,00
Autopaikka €/kk	10,00	10,00	10,00
Saunamaksu €/kk	10,00	10,00	10,00
Pyykinpesu €/koneellinen	2,00	4,00	4,00
Vesimaksu €/hlö/kk	32,00	35,00	35,00
Pääomavastike v.2015,€/os/kl	0,6091	0,6091	0,6091
Pääomavastike v.2023,€/os/kl	0,6672	0,6672	0,6672
Pääomavastike v. 2024 €/os/kk		0,8938	0,90

Vesimaksun määrittely:	Henkilömäärä (joulukuu):	53
Motivan kaava:	Vesi ltr/hlö/vrk: km. kulutus (19 v)	134,71
	Paimion kaupunki: vesimaksu €/m3	2,37
	Paimion kaupunki: jätevesimaksu €/m3	3,58
	Paimion kaupunki: perusmaksu jätevesi €	30,75
	Paimion kaupunki: perusmaksu vesi €	30,75
	Paimion kaupunki: perusmaksu vesi+jäte yhteensä €	61,50
	Kylmä vesi 0,6*134,71 l/hlö/vrk	80,83 l/hlö/kk
	Lämmin vesi 0,4*134,71 l/hlö/vrk	53,88 l/hlö/kk
	Kokonaisveden kulutus 53 hlö*134,71 l/hlö/vrk*365/1000=	2605,96 m3/vuosi
	Kylmän vedenhinta 2,37 + 3,58 + 61,50*12/2605,96=	6,23 €/m3
	Lämpimän veden hinta 58*0,091615 + 6,23=	11,55 €/m3
	Kokonaisvesimaksu 1/12*365/1000*(80,83*6,23 + 53,88*11,55)=	34,25