

As. Oy Helsingin Runeberginkatu 4 B

1 (3)

TUOTOT					TALOUSARVIO		TOTEUTUNUT		Korotus
					2025	2024	2024	2023	%
Hoitovastike	neliöt	kk	á €	yht.					
	4 718,7	4	4,700	88 712					
	4 718,7	8	4,800	181 198					
Yhteensä					269 910	278 847	278 847	262 851	-3,2 %
Tontinvuokravastike									
	6 268,5	4	2,624	65 794					
	6 268,5	8	3,2495	162 955					
Yhteensä					228 749	224 839	224 838	215 214	1,7 %
Vuokrat			€/kk						
Kerhohuone E 53		5	603	3 015					
		7	608	4 256					
Kerhohuone E 54		5	649	3 245					
		7	654	4 578					
Yhteensä					15 094	14 974	14 346	14 585	5,2 %
Autopaikkaoikeus autohalliin	kpl	kk	á €						
Asukkaat	19	4	100	7 600					
	19	8	100	15 200					
asukasisäpaikka	2	4	125	1 000					
	2	8	125	2 000					
yrietykset	3	4	175	2 100					
	3	8	175	4 200					
osakk. vuokralaiset	0	4	145	0					
	0	8	145	0			31 350	27 890	
A vuokrat. MPOY	11	12	52	6 864					
B vuokrat. MPOY	24	12	0	0			9 841	25 860	
Yhteensä					38 964	40 152	41 191	53 750	-5,4 %
Vesimaksut									
asukkaat	72	4	26	7 488					
	72	8	26	14 976					
liikk.-toim.alk.50m2	15	4	26	1 560					
	15	8	26	3 120					
B49 alk.20m2	17	4	26	1 768					
	17	8	26	3 536					
Yhteensä					32 448	32 448	34 281	32 879	-5,3 %
Käyttökorvaukset	hiö/neliö	kk							
Saunamaksu	7	4	15	420					
	7	8	15	840			1 080	900	
tilausauna 15,00 € / kerta	1	1	15	15					
liiketilöjen jätemaksu 8,935	8,935	4	50	1 787					
A46=3,125, B48=2,415, B49=3,395	8,935	8	52	3717			5 201	4 933	
Yhteensä					6 779	6 295	6 281	5 833	7,9 %
Muut kiinteistön tuotot									
sähkö ja vesi siivouskomerossa	1	4	30	120			360		
	1	8	40	320					
avainpantti	2	1	30	60					
Yhteensä					500	420	360	360	38,9 %
Kiinteistön tuotot yhteensä					592 444	597 975	600 144	585 473	-1,3 %

toimisto- liiketilät, ja varastot
1,2 5,640
1,2 5,760toimisto- liiketilät, ja varastot
2,25 5,904
2,25 7,311

Oy Helsingin Runeberginkatu 4 B

2 (3)

HOITOKULUT				TALOUSARVIO		TOTEUTUNUT		Korotus %
				2025	2024	2024	2023	
Henkilöstökulut				-4 900	- 9 100	- 4 760	- 2 797	2,9 %
hallituksen kokouspalkkio	4 800							
muut palkat ja palkkiot	100							
Hallinto				-32 067	- 32 004	- 27 467	- 32 245	16,7 %
isännöinnin kk veloitus	18 667							
isännöinnin kokouspalkkiot	5 300							
isännöinnin erillisvelotukset	300							
maksut tilintarkastajalle	1 300							
lakim.-ym.hall.asiantuntijapalkk	300							
kokouskulut	1 500							
moniste-,posti- puh- ja pankkiik.	3 700							
muut toimisto- ja hallintokulut	1 000							
Käyttö- ja huolto				-44 656	- 42 460	- 35 543	- 55 173	25,6 %
huoltomaksu MPOY:lle	640 osak.	13	4,15	34 528			764	
laitteiden käytön vuosimaksut	2 078							
hissien sopimushuolto	2 500							
maksut laitehuolto ym. yrityks.	1 500							
tarveaineet	800							
laajakaistamaksut	1 250							
muut kulut	2 000							
Ulkoalueiden hoito				-9 000	- 10 000	- 7 159	- 5 193	25,7 %
lumityöt ja liukkauden torjunta	6 000							
maksut kasvi- ja vihertöistä	2 500							
muut ulkoalueiden hoitokulut	500							
Siivous				-14 600	- 14 600	- 16 915	- 10 255	-13,7 %
siivouksen sopimusmaksut	10 500							
siivouksen lisätyöt ja erill.korv.	300							
muut kulut perussiivous	3 800							
Lämmitys				-75 000	- 77 000	- 72 035	- 69 844	4,1 %
Vesi ja jätevesi				-20 000	- 22 300	- 18 442	- 19 731	8,4 %
Sähkö				-13 000	- 15 000	- 9 831	- 7 715	32,2 %
Jätehuolto				-12 500	- 11 000	- 10 898	- 9 676	14,7 %
sopimusjätehuolto	10 500							
muut jätehuoltokulut	2 000							
Vahinkovakuutukset				-13 090	- 12 145	- 12 143	- 11 110	7,8 %
kiinteistön (täysarvo) vakuutus	12 200							
muu vahinkovakuutus	890							
Vuokrat ja vastikkeet				-300 989	- 283 605	- 281 164	- 288 960	7,1 %
tontin vuokra	228 749							
maksut MPOY:lle	12	35	172	72 240				
Kiinteistövero				-12 200	- 11 200	- 11 169	- 11 104	9,2 %
Korjaukset				-57 800	- 56 900	- 51 305	- 48 306	12,7 %
ulkop. rakent. ja kattorak.korj.	2 500							
sisäp. rakenteiden korjaukset	600							
lukoston korjaukset	4 000							
ikkunoiden ja ovien korjaukset	15 000							
LVI-järjestelmien korjaukset	10 000							
erityislaitteiden, hissit korjaukset	6 500							
sähkö- ym. järjestelmien korj.	10 000							
vesikaton korjaus	4 000							
viheraluekorjaukset	1 500							
korj.suunn.-valvonn.ym.konsult.	1 500							
muut pienkorjaukset	2 200							
Lukituksen uusiminen	katetaan hoitoylijäämällä			60 000				
Muut hoitokulut				-700	- 661	- 632	- 1 328	10,8 %
Kiinteistön hoitokulut yhteensä				-610 502	- 597 975	- 559 463	- 573 436	9,1 %

KÄYTTÖKATE / HOITOKATE

tuotot	592 444	597 975	600 144	585 472
kulut	-610 502	- 597 975	- 559 463	- 573 436
hoitokate	-18 058	-	40 681	12 036

Hoitoylijäämä aikaisemmilta tilikausilta

192 066

As. Oy Helsingin Runeberginkatu 4 B

3 (3)

PÄÄOMAVASTIKKEET

Pääomavastikelaina 2, sukitusurakka			
Velkapääoma	319 686 €		
Korko (arvio)	3,19 %		10 518 €
Lyhennys			21 312 €
Velalliset yksiköt	10 457		
		€	kk
Pääomavastike 1.1. - 30.6.		0,286	6
Pääomavastike 1.7. - 31.12.		0,250	6
		Ero	1 800 €
PÄÄOMAVASTIKEJÄÄMÄ ED.TILIKAUDELTA			5 978 €
SIIRTYVÄN JÄÄMÄN ARVIO			7 777 €