

	Toteutunut 2024-25	Budjetoitu 2024 -25	Budjetoitu 2025-26	Teksti
RI BUDJETTIPOHJA				
HOITOTUOTOT				
3001 Asuinhuoneistovastikkeet	29 720,10	29 720,10	31 045,20	4,05, 1.1 alkaen 4,15
4,05 €/m2 *631,00 m2 *6,00 kk 7-12				
4,15 € / m2 *631,00 m2 *6,00 kk 1-6				
3002 Liikehuoneistovastikkeet	105 516,00	105 515,78	110 220,30	4,05, 1.1 alkaen 4,15
4,05 € / jm2 *2 240,25 jm2 *6,00 kuukaudet 7-12				
4,15 € / jm2 *2 240,25 jm2 *6,00 kuukaudet 1-6				
3003 Toimisto- ja työhuoneistovastikkeet	9 172,74	9 172,72	9 581,70	4,05, 1.1 alkaen 4,15
4,05 € / jm2 *194,75 jm2 *6,00 kuukaudet 7-12				
4,15 € / jm2 *194,75 jm2 *6,00 kuukaudet 1-6				
Hoitovastikkeet	144 408,84	144 408,60	150 847,20	
3031 Vesivastikkeet	19 902,16	17 985,00	19 590,00	Lämmin vesi 15€/m3, kylmä vesi 5,06€/m3
400,00 Vedenkulutus lämmin *15,00 A-hinta / m3 kk 7-12				
400,00 Vedenkulutus lämmin *15,00 A-hinta / m3 1-6				
1 500,00 Vedenkulutus kylmä *5,06 A-hinta / m3				
Kulutusperusteiset vastikkeet	19 902,16	17 985,00	19 590,00	
3108 Autopaikkavuokrat	3 040,00	3 360,00	3 360,00	
7,00 7 Autopaikkaa * 40,00 A-hinta * 6,00 KK				
7,00 7 autopaikkaa *40,00 A-hinta *6,00 KK				
Vuokrat	3 040,00	3 360,00	3 360,00	
3203 Saunamaksut	385,00	360,00	320,00	
10,00 Saunamaksu € / huon / kk *2,00 Huoneistot *8,00 kk 7-12				
10,00 Saunamaksu € / huon *2,00 Huoneistot *8,00 kk 1-6				
Käyttökorvaukset	385,00	360,00	320,00	
Muut kiinteistön tuotot	0,00	0,00	0,00	
8091 Perintämaksutuotot omasta perinnästä	232,00	200,00	336,00	
Muut rahoitustuotot	232,00	200,00	336,00	
24211 Hoitovastikelaina 1, lainannosto	180 000,00			
Lainojen nostot	180 000,00	0,00	0,00	
3900 Luottotappiot ja oikaisuerät	-0,01			
+/- luottotappiot ja oikaisuerät	-0,01	0,00	0,00	
HOITOTUOTOT YHTEENSÄ	347 967,99	166 313,60	174 453,20	
HOITOKULUT				
5060 Hallituksen kokouspalkkiot	450,00	600,00	625,00	
Henkilöstökulut	-450,00	-600,00	-625,00	
5331 Isännöinnin sopimusveloitukset	10 136,76	10 136,76	10 352,52	862,71 €/ kk
862,71 Palkkio / kk *6,00 kuukaudet 7-12				
862,71 Palkkio kk *6,00 Kuukaudet 1-6				
5332 Isännöinnin erillisveloitukset	222,00	200,00	222,00	Arkiston tuhoaminen, kunnossapitotarveselvitys
5333 Isännöinnin kokouspalkkiot	385,50	400,00	400,00	
5350 Maksut tilintarkastustoimistolle	744,00	900,00	800,00	
5370 Toimisto- ym. hallintokulut	1 563,81	1 500,00	1 600,00	
5371 Kokouskulut			0,00	
5377 Pankki- ja maksuliikennekulut	1 116,97	1 480,00	1 480,00	
5378 Perintäkulut	275,00	200,00	200,00	
5389 Muut toimisto ja hallintokulut	340,37	300,00	350,00	GDPR, PRH, rasisuodistus
Hallinto	-14 784,41	-15 116,76	-15 404,52	
5431 Kiinteistönhoitoyrityksen sopimusveloit.	11 364,06	11 124,84	8 213,88	684,49/ kk
684,49 € / kk *2,00 kk				
684,49 € / kk *4,00 kk				
684,49 €/kk *6,00 kk				
5439 Muut maksut kiinteistönhoitoyritykselle	1 199,86	400,00	600,00	
5445 LVI-huollot	1 850,03	1 000,00	2 000,00	Suodattimet
5447 Sähkö-, puhelin-, antenni-, kaapelitv.	617,04	617,04	634,80	KTV, IV-hälytys
2,00 kk *6,00 huoneistoja *7,90 €/huon/kk				
10,00 kk *6,00 huoneistoja *8,00 €/huon/kk				
10,00 kk *6,00 huoneistoja				
5449 Muut käytön ja huollon maksut laiteh.	375,00		0,00	

	Toteutunut	Budjetoitu	Budjetoitu	Teksti
5450 Käytön ja huollon tarveaineet	645,13	300,00	300,00	
5480 Muut käytön ja huollon kulut	1 460,84	1 000,00	500,00	
Käyttö ja huolto	-17 511,96	-14 441,88	-12 248,68	
5534 Maksut lunitöistä ja liukkauden torjunn.	5 900,93	2 200,00	5 000,00	
5550 Ulkoalueiden hoidon tarveaineet		100,00	0,00	
5580 Muut ulkoalueiden hoidon kulut		300,00	0,00	
Ulkoalueiden huolto	-5 900,93	-2 600,00	-5 000,00	
5631 Siivoussopimusmaksut	3 249,84	3 249,84	3 289,08	274,09 €/ kk
12,00 kk *274,09 €/kk				
5646 Maksut vaihtomattopalveluista	343,99	303,60	358,27	358,27/vuosi
12,00 Yksiköt kk * 29,85583 A-hinta				
5680 Muut siivous- ja puhtaanapitokulut		100,00	300,00	
Siivous	-3 593,83	-3 653,44	-3 947,35	
5700 Lämmitys	78 199,13	68 743,48	77 530,54	
637,92 Perusmaksu/kk *12,00 kk				
790,00 Kulutus MWh arvio *88,45 €/MWh				
Lämmitys	-78 199,13	-68 743,48	-77 530,54	
5800 Vesi ja jätevesi	12 746,40	10 447,92	14 222,80	vuosikulutusarvio 2800m3
10,45 Veden perusmaksut €/kk *12,00 kk 1-12				
10,45 Jäteveden perusmaksut €/kk *12,00 kk 1-12				
2 800,00 Kulutus, m³ vesi *2,13 a-hinta/m³				
2 800,00 jätevesi m³ *2,86 a-hinta/m³				
5880 Muut vesi- ja jätevesikulut	1 280,59	1 133,00	1 348,62	mm. mittareiden luku 3x vuosi, hulevesimaksu, fiksuvesi
Vesi- ja jätevesi	-14 026,99	-11 580,92	-15 571,42	
5900 Sähkö ja kaasu	3 733,52	3 300,00	5 000,00	
Sähkö ja kaasu	-3 733,52	-3 300,00	-5 000,00	
6000 Jätehuolto	7 704,57	8 400,00	9 000,00	
Jätehuolto	-7 704,57	-8 400,00	-9 000,00	
6110 Kiinteistön (täysarvo)vakuutus	5 207,55	4 156,75	5 762,05	
6180 Muut vakuutusmaksut	84,00	77,00	83,00	ryhmätapaturmavakuutus
Vahinkovakuutukset	-5 291,55	-4 233,75	-5 845,05	
6300 Kiinteistövero	13 902,55	13 500,00	14 018,12	
Kiinteistövero	-13 902,55	-13 500,00	-14 018,12	
6440 Ulkoaluerak., -varusteiden ja -kal. korj		200,00	200,00	
6460 Ulkopuolisten rakenteiden korjaukset	1 100,26	2 000,00	0,00	
6462 Ikkunoiden ja ovien korjaukset	13 940,13	150,00	500,00	
6470 Sisäpuolisten rakent. ja kalust. korjaus		500,00	500,00	
6480 Osakashallinnassa olevien hstojen korj.		500,00	500,00	
6530 LVI-järjestelmien korjaukset	4 053,60	5 000,00	1 000,00	
6531 Kosteusvauriokorjaukset	12 025,86	3 000,00	1 500,00	
6540 Erityislaitteiden ja koneiden korjaukset		500,00	500,00	
6550 Sähkö-, tieto- ja kaasujärj. korjaukset	7 519,02	1 500,00	1 000,00	
6570 Korjaussuunnittelun, -valv., ym. korj.	313,00	2 000,00	1 000,00	
6580 Ilkivaltakorjaukset		500,00	500,00	
6790 Erillinen urakka 5 (UR5), Vesikattosaneeraus	104 026,99			
6794 Lisäurakat/UR5	1 341,68			
6795 Valvonta- ja suunnittelupalkkiot/vesikattosaneeraus	3 447,20			
6796 Muut urakankulut	3 953,83			
Korjaukset	-151 721,57	-15 850,00	-7 200,00	
6800 Muut hoitokulut	408,57			
6890 Edellisten vuosien kirj. kohd. oikaisut			-1 500,00	
Muut hoitokulut	-408,57	0,00	1 500,00	
Kiinteistön hoitokulut	-317 229,58	-162 020,23	-169 890,68	
8620 Korkokulut hoitovastikelainoista			2,50	
8621 Korkokulut hoitovastikelaina 1	1 756,01		843,98	
8650 Korkokulut luotollisista pankkitileistä	1 319,07		1 645,00	
Lainojen korkokulut	-3 075,08	0,00	-2 491,48	
Muut korkokulut	0,00	0,00	0,00	
8820 Muut rahoituskulut, hoitovastikelainat	505,00		2,50	
Muut rahoituskulut	-505,00	0,00	-2,50	
6700 Aktivoinnit	105 368,67			
Aktivoinnit	-105 368,67	0,00	0,00	
Hoitolainojen lyhennykset	0,00	0,00	0,00	
HOITOKULUT YHTEENSÄ	-320 809,66	-162 020,23	-172 384,66	

	Toteutunut	Budjetoitu	Budjetoitu	Teksti
Tilik. hoitovastikejäämä	27 158,33	4 293,37	2 068,54	
X910001 Ed. tk hoitovastike yli/alijäämä sisäine	-4 034,96	-4 034,70		
Siirtyvä hoitovastikejäämä	23 123,37	258,67	2 068,54	
PÄÄOMAVASTIKE 1				
TUOTOT				
81201 Pääomavastike 1	7 487,16	7 487,04	7 487,16	Viemäripinnoitus, Omasäästöpankki, 1.1 alk. 0,18 €/m ²
Rahoitusvastikkeet	7 487,16	7 487,04	7 487,16	
TUOTOT YHTEENSÄ	7 487,16	7 487,04	7 487,16	
KULUT				
8631 Korkokulut, pääomavastikelaina 1	4 858,75	4 503,66	4 950,00	12kk euribor, tarkistus 11.7.
Korkokulut	-4 858,75	-4 503,66	-4 950,00	
24312 Pääomavastikelaina 1, lainan lyhennykset	1 791,09	2 079,30	3 240,00	pankin arvio lyhennyksistä
Lainanlyhennykset, säännönmukaiset	-1 791,09	-2 079,30	-3 240,00	
8831 Muut rahoituskulut, pääomavastikelaina 1	96,00	96,00	96,00	
Muut rahoituskulut	-96,00	-96,00	-96,00	
KULUT YHTEENSÄ	-6 745,84	-6 678,96	-8 286,00	
Tilik. pääomavastike 1 jäämä	741,32	808,08	-798,84	
X910101 Ed. tk rv1 yli/alijäämä sisäine	1 370,01	1 370,01		
Siirtyvä pääomavastike 1 jäämä	2 111,33	2 178,09	-798,84	
PÄÄOMAVASTIKE 3				
TUOTOT				
Rahoitusvastikkeet	0,00	0,00	0,00	
TUOTOT YHTEENSÄ	0,00	0,00	0,00	
KULUT				
Korkokulut	0,00	0,00	0,00	
Lainanlyhennykset, säännönmukaiset	0,00	0,00	0,00	
Muut rahoituskulut	0,00	0,00	0,00	
KULUT YHTEENSÄ	0,00	0,00	0,00	
Tilik. pääomavastike 3 jäämä	0,00	0,00	0,00	
X910301 Ed. tk rv3 yli/alijäämä sisäine		-0,26		
Siirtyvä pääomavastike 3 jäämä	0,00	-0,26	0,00	
PÄÄOMAVASTIKE 4				
TUOTOT				
81204 Pääomavastike 4	4 375,96	5 104,80	0,00	
2 836,00 Yksiköt jm ² *0,00 A-hinta *6,00 kk 7-12				
Rahoitusvastikkeet	4 375,96	5 104,80	0,00	
TUOTOT YHTEENSÄ	4 375,96	5 104,80	0,00	
KULUT				
8634 Korkokulut, pääomavastikelaina 4	94,80	200,00	0,00	
Korkokulut	-94,80	-200,00	0,00	
24342 Pääomavastikelaina 4, lainan lyhennykset	5 313,48	1 436,67	0,00	
Lainanlyhennykset, säännönmukaiset	-5 313,48	-1 436,67	0,00	
8834 Muut rahoituskulut, pääomavastikelaina 4	56,00	48,00	0,00	
Muut rahoituskulut	-56,00	-48,00	0,00	
KULUT YHTEENSÄ	-5 464,28	-1 684,67	0,00	
Tilik. pääomavastike 4 jäämä	-1 088,32	3 420,13	0,00	
X910401 Ed. tk rv4 yli/alijäämä sisäine	1 088,32	1 088,32		
Siirtyvä pääomavastike 4 jäämä	-0,00	4 508,45	0,00	
PÄÄOMAVASTIKE 5				
TUOTOT				
81205 Pääomavastike 5	52 749,66	52 749,60	51 633,45	KV putket ja lämmitys, 1,6€/

	Toteutunut	Budjetoitu	Budjetoitu	Teksti
1 459,25 Liikehuoneistot + kellarit jm ² *1,50 A-hinta *6,00 kk 7-12				
1 459,25 Liikehuoneistot + kellarit jm ² *1,50 A-hinta *6,00 kk 1-6				
13 133,25 Yhteensä kk 7-12 +13 133,25 Yhteensä kk 1-6				
401,00 Asuinhuoneistot m2 *1,50 a-hinta *6,00 kk 7-12				
401,00 asuinhuoneistot m2 *1,50 a-hinta *6,00 kk 1-6				
3 609,00 yhteensä kk 7-12 +3 609,00 yhteensä kk 1-6				
975,75 Toimistuhuoneistot ja kellarit jm2 *1,50 A-hinta *6,00 kk 7-12				
975,75 Toimistuhuoneistot ja kellarit jm2 *1,60 A-hinta *6,00 kk 1-6				
8 781,75 Yhteensä kk 7-12 +9 367,20 Yhteensä kk 1-6				
Rahoitusvastikkeet	52 749,66	52 749,60	51 633,45	
TUOTOT YHTEENSÄ	52 749,66	52 749,60	51 633,45	
KULUT				
8635 Korkokulut, pääomavastikelaina 5	12 240,89	10 091,83	10 000,00	
Korkokulut	-12 240,89	-10 091,83	-10 000,00	
24352 Pääomavastikelaina 5, lainan lyhennykset	41 698,80	41 698,80	41 698,80	
Lainanlyhennykset, säännönmukaiset	-41 698,80	-41 698,80	-41 698,80	
8835 Muut rahoituskulut, pääomavastikelaina 5	46,06	27,60	27,60	
Muut rahoituskulut	-46,06	-27,60	-27,60	
KULUT YHTEENSÄ	-53 985,75	-51 818,23	-51 726,40	
Tilik. pääomavastike 5 jäämä	-1 236,09	931,37	-92,95	
X910501 Ed. tk rv5 yli/alijäämä sisäinen	1 313,04	1 313,04		
Siirtyvä pääomavastike 5 jäämä	76,95	2 244,41	-92,95	
PÄÄOMAVASTIKE 6				
TUOTOT				
81206 Pääomavastike 6			11 538,15	
481,00 Liikehuoneistot jm2 * 0,65 A-hinta * 6,00 KK 7-12				
1 238,75 Huoneistot m2 *0,65 A-hinta *6,00 kk 7-12				
481,00 Liikehuoneistot jm2 *0,65 A-hinta *0,00 KK 1-6				
1 238,75 huoneistot m2 *0,65 A-hinta *6,00 KK 1-6				
Rahoitusvastikkeet	0,00	0,00	11 538,15	
TUOTOT YHTEENSÄ	0,00	0,00	11 538,15	
KULUT				
8636 Korkokulut, pääomavastikelaina 6			4 080,00	
Korkokulut	0,00	0,00	-4 080,00	
24362 Pääomavastikelaina 6, lainan lyhennykset			7 694,28	641,19/kk
Lainanlyhennykset, säännönmukaiset	0,00	0,00	-7 694,28	
8836 Muut rahoituskulut, pääomavastikelaina 6			27,50	
Muut rahoituskulut	0,00	0,00	-27,50	
KULUT YHTEENSÄ	0,00	0,00	-11 801,78	
Tilik. pääomavastike 6 jäämä	0,00	0,00	-263,63	
Siirtyvä pääomavastike 6 jäämä	0,00	0,00	-263,63	
TÄSMÄYTYS				
Hoitovastikejäämä	23 123,37	258,67	2 068,54	
Pääomavastike 1 jäämä	2 111,33	2 178,09	-798,84	
Pääomavastike 3 jäämä	0,00	-0,26	0,00	
Pääomavastike 4 jäämä	-0,00	4 508,45	0,00	
Pääomavastike 5 jäämä	76,95	2 244,41	-92,95	
Pääomavastike 6 jäämä	0,00	0,00	-263,63	
KOKONAISJÄÄMÄ	25 311,65	9 189,36	913,12	