

AS. OY HELSINGIN MAININKI

TALOUSARVIO 2025

Hyväksytty yhtiökokouksessa

Tilavuus 30361,0 m³
Asuinpinta-ala 5532,0 m²

11.6.2025

Asuntoja 78,00 kpl
Asukkaita 10,00 kpl (31.12.2024)

	1.1.2025 -	1.7.2025 -
Hoitovastike (€/m2/kk)	5,150	5,400
Rahoitusvastike (€/os/kk)	0,1671	0,1671
Vesivastike (€/hlö/kk)	22,000	22,000
Saunamaksu (€/h)	5,000	5,000
Pesutupamaksu (€/h)	2,000	2,000
Kerhotilavuokrat (€/2h)	8,000	8,000

				Talousarvio 2025 €	Toteutunut 2024 €
KIINTEISTÖN TUOTOT					
3001	Hoitovastikkeet, asunnot			350175,60	0,00
	6 kk x	5,15	5532 m ²	170938,80	
	6 kk x	5,40	5532 m ²	179236,80	
3022	Hoitovastikkeet, liiketila			5709,66	0,00
	6 kk x	5,67	82 m ²	2787,18	
	6 kk x	5,94	82 m ²	2922,48	
3031	Vesivastikkeet (Yj:n mukaiset)			10824,00	0,00
	6 kk x	22,00	32 hlö	4224,00	
	6 kk x	22,00	50 hlö	6600,00	
3200	Saunamaksut			840,00	0,00
	6 kk x	5,00	14 tunti	420,00	
	6 kk x	5,00	14 tunti	420,00	
3200	Pesutupamaksut			288,00	0,00
	6 kk x	2,00	12 tunti	144,00	
	6 kk x	2,00	12 tunti	144,00	
3200	Kerhotilavuokrat			384,00	0,00
	6 kk x	8,00	4 2h vuoro	192,00	
	6 kk x	8,00	4 2h vuoro	192,00	
3400	Muut kiinteistön tuotot (DNA tukiasema)			1300,00	0,00
	Tuotot yhteensä			369521,26	0,00
KIINTEISTÖN HOITOKULUT					
	Henkilöstökulut			4400,00	0,00
	5060 Hallituksen kokouspalkkiot			4400,00	0,00
	Hallinto			27705,72	0,00
	5330 Isännöintipalkkiot			12105,72	0,00
	12 kk x	1 008,81	12105,72		
	5333 Isännöinnin kokouspalkkiot			2200,00	0,00
	5339 Muut isännöinnin veloitukset			2000,00	0,00
	5350 Tilintarkastustoimiston palkkiot			2000,00	0,00
	5360 Lakimies- yms. palkkiot			0,00	0,00
	5370 Toimisto- ja hallintokulut			7000,00	0,00
	5375 Jäsenmaksut			400,00	0,00
	5377 Pankki- ja maksuliikennekulut			2000,00	0,00
	Käyttö ja huolto			27704,64	0,00
	5430 Maksut kiinteistöhoitoyrityksille			10004,64	0,00

	12 kk x	833,72	10004,64			
5440	Satelliitti- ja kaapelitv-käyttömaksut		0,00		0,00	
5446	Laajakaistajärjestelmien käyttömaksut		2700,00		0,00	
5447	Puhelin-, kaapelitv- tai satelliittivmaksut		0,00		0,00	
5448	Hissihuolto- ja tarkastusmaksut		10000,00		0,00	
5480	Muut käytön ja huollon kulut		5000,00		0,00	
Ulkoalueiden hoito				4000,00		0,00
5533	Maksut kasvi- ja vihertöistä		0,00		0,00	
	Sopimus 12 kk x	0,00	0,00			
	Muut kulut		0,00			
5534	Maksut lumitöistä ja liukkauden torjunnasta		3000,00		0,00	
5580	Muut ulkoalueiden hoidon kulut		1000,00		0,00	
Siivous				14262,52		0,00
5630	Maksut siivousyrityksille		8762,52		0,00	
	Sopimus 12 kk x	730,21	8762,52			
5639	Muut maksut ja korvaukset siivouspalveluista		0,00		0,00	
5646	Maksut vaihtomattopalveluista		4500,00		0,00	
5680	Muut siivous- ja puhtaanapitokulut		1000,00		0,00	
Lämmitys				78000,00		0,00
5700	Lämmitys 450 MWh	140,00	63000,00		0,00	
5720	Jäähdytys		15000,00		0,00	
Vesi ja jätevesi				20800,00		0,00
5800	Vesi ja jätevesi		20800,00		0,00	
	Vesi ja jätevesi 4000 m ³	5,20	20800,00			
Sähkö				43400,00		0,00
5900	Sähkö 217000 kWh	0,20	43400,00	43400,00	0,00	
Jätehuolto				25000,00		0,00
6000	Jätehuolto		24000,00		0,00	
6080	Muut jätehuoltomaksut		1000,00		0,00	
Vahinkovakuutukset				4357,36		0,00
6110	Kiinteistön täysarvovakuutus		4127,36		0,00	
6180	Muut vahinkovakuutukset		230,00		0,00	
Vuokrat ja maksetut vastikkeet				3300,00		0,00
6211	Tonttivuokrakulut		0,00		0,00	
6220	Maksetut vastikkeet Kruunuvuorenrannan Palvelu		3300,00		0,00	
Kiinteistövero				61465,00		0,00
6300	Kiinteistövero		61465,00		0,00	
Korjaukset				30000,00		0,00
6440	Ulkoaluerakenteet		0,00		0,00	
6460	Ulkopuoliset rakenteet		5000,00		0,00	
6470	Sisäpuoliset rakenteet		5000,00		0,00	
6490	Huoneistokorjaukset, yhtiölle kuuluvat		0,00		0,00	
6530	LVI-järjestelmät		0,00		0,00	
6541	Hissit		0,00		0,00	
6550	Tietoliikennejärjestelmät (laajakaista)		0,00		0,00	
6551	Sähköjärjestelmät		0,00		0,00	
6553	Antennijärjestelmät		0,00		0,00	
6554	Turva- ja valvontajärjestelmät		0,00		0,00	
6570	Korjaussuunnittelu ja valvonta		0,00		0,00	
6571	Kuntoarviot ja -tutkimukset	Vuositark:n ennakkotarkastus	20000,00		0,00	
6580	Ilkivaltakorjaukset		0,00		0,00	
Erilliset urakat				0,00		0,00
xxxx	Nimetään erikseen		0,00		0,00	
xxxx	Nimetään erikseen		0,00		0,00	
xxxx	Nimetään erikseen		0,00		0,00	
Muut hoitokulut				5000,00		0,00
6800	Muut hoitokulut (Hankinnat kerhohuone ja saunatila)		5000,00		0,00	
6820	Talkoo- ym. kulut		0,00		0,00	

Saadut korvaukset ja avustukset		0,00	0,00
6610 Saadut vahinko- ja vakuutuskorvaukset	0,00		0,00
6630 Saadut korjaus- ym. avustukset	0,00		0,00
Hoitokulut yhteensä		349395,24	0,00
Erotus		20126,02	0,00
Hoitajäämä edelliseltä tilikaudelta		1947,66	0,00
Erotus		22073,68	0,00

PÄÄOMAVASTIKELASKELMA					2025	2024
81201 Pääomavastike 1					927483,20	0,00
6 kk x	0,1671	462539 os		463741,60		
6 kk x	0,1671	462539 os		463741,60		
8631 Korkokulut, pääomavastikelaina 1			-927760,73		-927760,73	
8831 Muut rahoituskulut, pääomavastikelaina 1			0,00			
Erotus					-277,52	
Pääomavastikejäämä edelliseltä tilikaudelta					486,01	
Erotus					208,49	
Korkolaskelma						
Lainapääoma		27 752 340,00				
Korko		3,343 %				
Korko 1.1.-31.12.2025		927 760,73				
Ensimmäinen lyhennys		12/2026				