

Asunto Oy Helsingin Herttua				TALOUSARVIO 2026		
Hoitovastikeperuste:		2323,50 m2 sis liiketilat				
Autopaikat:		29 kpl 9 pihapaikkaa 20 tallipaikkaa				
Vesimaksuennakko:		54 henkilöä				
KIINTEISTÖN TUOTOT			Talousarvio 2026	Toteutuneet 2025		
Hoitovastike, asunnot			105 992,10	102 337,20		
Liikehuoneistot			20 671,20	19 731,60		
Alv lisähoitovastike LT			3 960,00	0,00		
Autohallivastike			7 200,00	7 200,00		
Autopaikkavastike			1 080,00	1 080,00		
Saunamaksut			1 300,00	1 286,46		
Sähkövyytykset autolataus			100,00	53,79		
Vesimaksut			12 960,00	13 154,53		
HOITOTUOTOT YHTEENSÄ			153 263,30	144 844		
KIINTEISTÖN KULUT					Huomiot	
Maksut isännöintiyrityksen perussopimus (isännöinti ja kirjanpito)			14 128	12 469,68		
Hallituksen kokouspalkkiot			700	0		
Isännöitsijän kokouspalkkiot			1 100	1 089,53		
Hallinto ja toimistokulut sis mm hankintoja, pankkimaksuja jne			3 200	3 101,33		
Alv käsittelykulu			1 560	1 560		
Tilintarkastusmaksut			1 500	1 443,25		
Käyttö ja huolto sis perussopimuksen + siivous			15 000	14 163		
Ulkoalueidenhoito + viherpalvelusopimus			7 500	9 177,37		
Muut huoltosopimukset			1 900	1 803,71		
Tietoliikennekulut			3 900	3 877		
Siivous			0,00	0,00	sis käyttöön ja huoltoon	
Lämmitys			29 000	27 242,40		
Vaihtomatot			1 990	1 901,71		
Asiantuntijapalkkiot mm ennakkotarkastus			1 000	6 120,31		
Vesi ja jätevesi			15 000	13 992,65		
Jättemaksut			6 000	5 614,19		
Hissit			3 500	3 265,92		
Sähkö			9 000	8 557,82		
Muut hoitokulut			190	175,42		
Korjaukset			4 000	5 769,94		
Vahinkovakuutukset			3 200	3 081,65		
Kiinteistövero 2026			24 000	23 639,47		
HOITOKULUT YHTEENSÄ			147 368,14	148 047		
TILIKAUDEN HOITO YLIJÄÄMÄ			5 895,16			
ED. TILIKAUDEN HOITO YLI- / ALIJÄÄMÄ			840,83			
SIIRTYVÄ HOITOVASTIKE YLIJÄÄMÄ			6 736			
HOITOVASTIKKEET JA VUOKRAT 2026						
1.1.-31.12.2026						
Hoitovastike 1.1-30.6		6	4,20	€/m ² /kk	2 030,50	51 168,60
Hoitovastike 1.7-31.12		6	4,50	€/m ² /kk	2 030,50	54 823,50
Hoitovastike liiketilat 1.1-30.6		6	6,30	€/m ² /kk	264,00	9 979,20
Hoitovastike liiketilat 1.7-31.12		6	6,75	€/m ² /kk	264,00	10 692,00
Alv lisähoitovastike liiketilat 1.7-31.12		6	2,50	€/m ² /kk	264,00	3 960,00
Autotallivastike		12	30,00	autopaikka	20,00	7 200,00
Autopaikkavastike		12	10,00	autopaikka	9	1 080,00
Vesimaksuennakko		12	20,00	€/hlö/kk	54	12 960,00
RAKENNUSLAINA						
Velalliset yksiköt						83 760,00
Lainapääoma 31.12.2025						5 738 451,06
Korkokulut 2026	Koron tarkistus 22.12	12	3,219	Kokonaiskorko marg 0,95%		184 720,74
Lainan lyhennykset 2026						219 873,48
RAHOITUSKULUT YHTEENSÄ						404 594,22
Pääomavastike 1.1-30.6.2026		6	0,349	€/os/kk		175 393,44
Pääomavastike 1.7-31.12.2026		6	0,455	€/os/kk		228 664,80
RAHOITUSVASTIKE YHTEENSÄ						404 058,24
YLIJÄÄMÄ						-535,98
EDELLISEN TILIKAUDEN YLIJÄÄMÄ						319,18
SIIRTYVÄ BUDJETTIVUODEN YLI- / ALIJÄÄMÄ						-216,80