

Asunto-osakeyhtiö Kalevankatu 52 (Y-tunnus 0235027-4)					TALOUSARVIO	2025	2024	2023
KIINTEISTÖN TUOTOT					Budjetti	Toteutunut	Toteutunut	
Verollisuusaste		12,09 %	Arvonlisäverokanta		25,5 %			
Hoitovastikkeet		m ²	kk	euro	euro	euro	euro	euro
3001 Hoitovastikkeet		1921,2	6	8,20 €	94 523 €	190 198,80 €	175 797,12 €	158 449,38 €
		1921,2	6	8,30 €	95 676 €			
3006 Ylimääräiset hoitovastikkeet						0,00 €	45 105,84 €	39 901,43 €
Vuokrat						euro		
3109 Muut vuokratuotot						493,68 €	489,27 €	468,54 €
3122 Liikehuoneistovuokrat, Alv						37 827,36 €	37 303,14 €	35 616,61 €
Luottotappiot ja oikaisuerät								
3909 Muut oikaisuerät							6,13 €	4,18 €
3800 Suoritettavat arvonlisäverot kiinteistön tuotoista					- 7 686,04 €	- 7 341,72 €	- 6 893,51 €	
TUOTOT YHTEENSÄ					220 833,80 €	251 353,65 €	227 542,45 €	
KIINTEISTÖN HOITOKULUT					Bud. 2025	Tot. 2024	Tot. 2023	
5060 Henkilöstökulut (hallituksen kokouspalkkiot, kilometrikorvaukset)					6 160,00 €	5 700,00 €	4 800,00 €	
Hallinto (summarivi)					33 295,44 €	35 602,36 €	31 786,11 €	
5331 Isännöinnin sopimusveloitukset					20 859,00 €	20 180,20 €	19 802,16 €	
5332 Isännöinnin erillisveloitukset					1 350,00 €	2 189,70 €	488,75 €	
5333 Isännöinnin kokouspalkkiot					2 950,00 €	3 408,41 €	2 452,70 €	
5340 Maksut taloushallinnolle					600,00 €	582,45 €	403,20 €	
5350 Tilintarkastus					1 300,00 €	1 240,00 €	1 140,80 €	
5360 Lakimies- ym. hallinnon asiantuntijapalkkiot					0,00 €	83,50 €	120,00 €	
5371 Kokouskulut 24%					0,00 €	0,00 €	400,00 €	
53711 Kokouskulut 14 %					0,00 €	495,00 €	180,00 €	
5372 Monistuskulut poistuva erä, korvataan viestintäpalvelumaksulla					0,00 €	2 306,64 €	1 553,47 €	
5373 Postikulut poistuva erä, korvataan viestintäpalvelumaksulla					0,00 €	1 799,38 €	1 193,91 €	
Viestintäpalvelumaksu korvaa moniste- ja postikulut					2 956,80 €			
Huoneistotietojärjestelmä2 rajapinta ja ohjelmistomaksu					284,40 €			
5374 Puhelinkulut					447,24 €	436,36 €	352,71 €	
5375 Jäsenmaksut alv 0%					313,00 €	304,00 €	298,00 €	
5377 Pankki- ja maksuliikennekulut alv 0 %					775,00 €	754,84 €	747,85 €	
53771 Pankki- ja maksuliikennekulut alv					250,00 €	246,74 €	251,13 €	
5381 Juhlat ja muistamiset alv 14 %					10,00 €	8,28 €	4,49 €	
5383 Muutostyöilmoitusten kulut					0,00 €	0,00 €	453,70 €	
5388 Muut toimisto ja hallintokulut, alv 0%					0,00 €	0,00 €	60,00 €	
5389 Muut toimisto ja hallintokulut, alv					1 200,00 €	1 566,86 €	1 883,24 €	
Käyttö ja huolto (summarivi)					26 309,16 €	26 869,16 €	24 772,05 €	
5431 Kiint.hoitoyrityksen sop.veloitukset/KH					19 994,16 €	19 445,88 €	19 367,76 €	
5433 Kiint.hoitoyrityksen lisätyö- ja erillisvel./KH					2 000,00 €	1 974,73 €	1 811,81 €	
5441 Vartiointi-, hälyt.keskuspälv. ym. turvallisuuskulut					175,00 €	710,63 €	141,15 €	
5444 Energian ja veden kulutusseurantamaksut					600,00 €	1 151,81 €	0,00 €	
5445 Lvis-järg. sulatus-, nuohous-, puhdistus-, huoltomaksut (takkojen nuohous)					600,00 €	510,12 €	0,00 €	
5447 DNA netti					1 710,00 €	1 701,23 €	1 698,08 €	
5449 Muut käytön ja huollon maksut laitehuolto- ym. Yrityksille					0,00 €	0,00 €	934,93 €	
5450 Käytön ja huollon tarveaineet					170,00 €	163,80 €	0,00 €	
5451 Lamput, sulakkeet, ym. sähkötarvikkeet/KH					60,00 €	59,72 €	29,74 €	
5454 Tuholaistorjunta					1 000,00 €	1 151,24 €	788,58 €	
Ulkoalueiden hoito (summarivi)					4 750,00 €	4 754,24 €	1 776,79 €	
5534 Maksut lumitöistä ja liukkauden torjunnasta					3 000,00 €	3 093,99 €	894,04 €	
5551 Liukkauden torjunta-aineet					1 500,00 €	1 434,35 €	659,55 €	
5580 Muut ulkoalueiden hoidon kulut					250,00 €	225,90 €	223,20 €	
Siiivous					100,00 €	95,00 €	274,71 €	
5700 Lämmitys					556 MWh x 116,80 e/MWh	64 940,80 €	69 243,58 €	67 707,97 €
5800 Vesi ja jätevesi					5 630 m³ 4,44 e/MWh	25 012,40 €	32 789,58 €	28 338,55 €
5900 Sähkö					11 500 kWh 0,19 e/kWh	2 187,91 €	2 152,59 €	3 407,05 €
6000 Jätehuolto						5 346,65 €	5 190,92 €	4 978,29 €
6080 Muut jätehuoltokulut						450,00 €	421,60 €	421,60 €
6110 Vahinkovakuutusmaksut						10 205,89 €	9 140,07 €	8 144,47 €
6300 Kiinteistövero						24 452,87 €	23 973,40 €	18 107,37 €
Korjaukset						18 500,00 €	82 842,55 €	23 805,53 €
jatkuva kunnossapito					15 000,00 €			
palovaroittimien hankinta					3 500,00 €			
6700 Aktivoinnit						0,00 €	0,00 €	
Jätehuoneurakka (UR5)						0,00 €	1 691,72 €	
Hoitokuluista vähennettävä alv.					- 4 331,88 €	- 6 195,57 €	- 4 303,45 €	
HOITOKULUT YHTEENSÄ					217 379,24 €	292 579,48 €	212 325,32 €	
HOITOJÄÄMÄ					3 454,57 €	41 219,70 €	15 212,95 €	
Siirtyvä ylijäämä edellisiltä vuosilta					- 11 523,53 €			
Siirtyvä hoitojäämä					- 8 068,96 €			
Pääomavastikkeet		1.1-30.6	1.7 alkaen	Korko	Muuta			
POV7 Julkisivulaina		1,52 e/yks./kk.	1,47 e/yks./kk.	Korko 4,138 %	Laina päättyy 05/2026			
Hallituksella on valtuudet peräi tarvittaessa 1-3 kuukauden hoitovastiketta vastaavat ylimääräiset hoitovastikkeet. Hallituksella on valtuudet tarkistaa pääomavastiketta korkotason muuttuessa ja tarvittaessa peräi ylimääräisiä pääomavastikkeita .								