

Kiinteistö Oy Ahmahaka hallitus \_\_\_\_\_ 2024 § \_\_\_\_\_

# Kiinteistö Oy Ahmahaka



## Talousarvio ja toimintasuunnitelma 2025

Kiinteistö Oy Ahmahaka  
Laskutie 1 A  
89400 HYRYNSALMI

## TOIMINTASUUNNITELMA JA TALOUSARVIO 2025

### Toimintaympäristö

Kiinteistö Oy Ahmahaka on osa Hyrynsalmen kuntakonsernia. Kuntakonserniin kuuluvat myös As Oy Kiviöntaito, Kiinteistö Oy Hyrynsalmen Virastotalo, Vesi-Mega Oy, Kainuun liitto, Kainuun jätehuollon ky ja Kainuun hyvinvointialue.

Hyrynsalmen vuokra-asuntojen määrä on ollut ylimitoitettuna verrattuna kysyntään Kiinteistö Oy Ahmahakan perustamisesta alkaen. Vuokra-asuntojen kysyntä on laskenut 2000-luvulta lähtien. Kysynnän lasku johtuu mm. voimakkaasta kunnan asukasluvun laskusta. Kunnan asukasluku 31.12.1983 oli 4349 henkilöä ja asukasluvun ennakkotieto syyskuu 2024 oli 2010 henkilöä. Vuoden 2025 lopussa arvioidaan kunnassa olevan 1990 asukasta. Asukasluku on yli puolittunut 40-vuodessa.

Aikaisempiin tilastokeskuksen ennusteisiin verrattuna Hyrynsalmen kunnan väkiluvun lasku on ollut välillä hieman ennusteita nopeampaa, joskin on ollut nähtävissä myös väkiluvun laskun tasaantumista ajoittain. Vuokra-asuntojen kysynnän lasku on pysähtynyt ja asuntojen käyttöaste on vakiintunut 65 prosentin tasolle. Tässä luvussa ovat mukana koipussissa olevat 43 huoneistoa. Todellisten vuokrattavien asuntojen käyttöasteessa pyritään saavuttamaan 80 % käyttöaste.

Kunnan väestö ikääntyy ja väestön ikääntyminen aiheuttaa muutoskorjausrakentamista, ja aina ei ole pystytty tarjoamaan asuntoja ko. kohderyhmälle. Hyrynsalmen kuntakonsernin sisällä on käyty keskusteluja miten pystyttäisi vastaamaan väestön ikääntymisestä aiheutuviin asumistarpeisiin esim. rakentamalla uusia huoneistoja.

Mahdollisesti Hyrynsalmen kuntaan tuleville kiintiöpakolaisille varataan 5 asuntoa, myös muille maahanmuuttajille on asuntoja tarjolla.

Erityisryhmiin kuuluvia vuokralaisia on hajasijoitettu yhtiön eri vuokrataloihin. Yhteistyötä sosiaalitoimen kanssa on kehitettävä koko ajan, jotta erityisryhmiin kuuluvien vuokralaisten tarpeet ja toiveet tulee huomioitua.



## **Toiminnan tavoitteet ja toimintamuodot**

Kiinteistö Oy Ahmahakan tavoitteena on tarjota kohtuuhintaista vuokrataloasumista nykyisille sekä uusille vuokralaiselle.

Kiinteistö Oy Ahmahakan tavoitteena on edelleen myydä / vuokrata 24 huoneistoa (Ahma 3) vuoden 2025 aikana muuhun käyttötarkoitukseen kuin pysyvään vuokra-asumiseen ja loput Linnalan myytäväksi tarkoitetuista asunnoista myydään vuoden 2025-2026 aikana, kun alueen kaavoitus on valmistunut. Asuntojen myynnistä voidaan tehdä päätöksiä vuoden 2025 aikana, mikäli se katsotaan tarkoituksenmukaisiksi.

Vuokralaisten asumisenohjaukseen ja sosiaaliseen asumiseen panostetaan yhteistyössä sosiaaliviranomaisten kanssa. Asuntojen välivuokrausta kehitetään yhteistyössä sosiaalitoimen kanssa.

## **Toiminta- ja taloustavoitteet**

Vuokria korotetaan 2 prosentilla. Yhtiön taloudellista tilannetta tervehdytetään edelleen mm. myymällä asuntoja. Kiinteistöpäivystysjärjestelmää kehitetään yhteistyössä Kiinteistö Oy Virastotalon, Vesi-Mega Oy:n ja Hyrynsalmen kunnan kanssa. Yhtiön kiinteistöjen korjaustoimintaa tehostetaan. Kiinteistönhoidon palveluissa huomioidaan tulevaisuuden muutostarpeet kustannustehokkailla ratkaisuilla: omat palvelut / ostopalvelut. Kiinteistö Oy Ahmahakan on kuitenkin huomioitava kuntakonsernin kokonaistavoitteet, jotka ovat poikenneet välillä yhtiön tavoitteista.

Yhtiö pyrkii tervehdyttämään talouttaan ja kehittämään toimintaansa yhteistyössä Hyrynsalmen kuntakonsernin kanssa esim. myymällä tyhjiä asuntoja.

## **Kiinteistöjen korjaukset**

Vuokratiloihin tehdään vuokralaisen muuton yhteydessä tapahtuvia huoneistoremontteja. Vuokratalojen piharakenteita kunnostetaan ja kiinteistöissä tehdään tarvittavat huoltokorjaukset kiinteistöjen kunnan säilyttämiseksi.

Hyrynsalmi \_\_\_/\_\_\_2024

Kiinteistö Oy Ahmahaka

Esa Kemppainen  
Hallituksen puheenjohtaja

Pekka Oikarinen  
Toimitusjohtaja

2025

Vuokranmääritysyksikön numero ja nimi	Nykyinen vuokra €/m <sup>2</sup> /kk	Uusi vuokra €/m <sup>2</sup> /kk	Uusi vuokra €/m <sup>2</sup> /kk	Vuokraan sisältyy *	Vuokranmuutos	Saunamaksu €/kk	Vesimaksut/ €/hlö/kk
1. Ahmatie 1	9,46	10,03	10,23	L	0,20	25,00	25,00
2. Poromiehentie 2	9,87	10,46	10,67	L	0,21	25,00	25,00
3. Ahmatie 3	9,46	10,03	10,23	L	0,20	25,00	25,00
4. Onnelan vuokratalo	8,49	9,00	9,18	L	0,18	25,00	25,00
5. Linnalan vuokratalo	8,49	9,00	9,18	L	0,18	25,00	25,00
6. Nivan vuokratalo	9,23	9,78	9,98	L	0,20	25,00	25,00
8. Sopula	9,88	10,47	10,68	L	0,21	25,00	25,00
9. Metsäherransato	9,68	10,26	10,47	L	0,21	oma sauna	oma mittari
10. Kiviontarikka	9,22	9,77	9,97	L	0,20	25,00	25,00
11.							
12.							
13. Lotnikka	9,43	10,00	10,20	L	0,20	oma sauna	oma mittari
14. Mäntylä	10,27	10,89	11,10	L	0,22	25,00	25,00
15. Ahmarivi	9,61	10,19	10,39	L	0,20	25,00	oma mittari
16. Väisälän rivitalo	7,85	8,32	8,49	Ei	0,17	oma sauna	oma mittari
17. Kanervapuisto	9,07	9,61	9,81	L	0,19	oma sauna	oma mittari
Keskivuokra	130,01	137,81	140,57				
	9,29	9,84	10,04				

\* L= lämmitys sisältyy vuokraan

Kulutuksen mukainen mittareiden mukaan laskutettava vesilaskutus:

Lämminvesimaksu on 9,86 €/m<sup>3</sup>Kylmävesimaksu on 4,15 €/m<sup>3</sup>

Kiinteä vesimaksu 25 e/hlö/kk

Vakuusmaksu on 350,00 €



**PÄÄOMAKULUJEN TASAUSLASKELMA VUODELLE 2025**

Pääomakuluarvion mukaiset tasattavat pääomakulut yhteensä

**169 200** euroa

Vuokranmäärittäyksikön numero ja nimi	Pinta-ala m <sup>2</sup>	Talo-tyyppi	Varuste-taso	Sijainti	Valmistumis-vuosi	Harkinnan-varainen erä	Tasauserät yhteensä	Tasattu pääomavuokra e/m <sup>2</sup> /kk	Tasatut pääoma-menot e	Korjatut pääoma-menot
1. Ahma 1	1 330,5	0	-0,3	0,7	-0,8	0,06	-0,34	0,82	13 070	<b>13 295</b>
2. Poro2	517,0	0	-0,3	0,7	-0,8	0,5	0,10	1,26	7 809	<b>7 943</b>
3. Ahma3	1 330,5	0	-0,3	0,7	-0,8	0,44	0,04	1,20	19 137	<b>19 466</b>
4. Onnela	390,0	0	-0,3	0,3	-0,8	0,13	-0,67	0,49	2 287	<b>2 326</b>
5. Linnala	887,5	0	-0,3	0,3	-0,8	0,62	-0,18		0	<b>0</b>
6. Niva	290,0	0,2	-0,3	0,7	-0,8	0,24	0,04	1,20	4 171	<b>4 243</b>
8. Sopula	1 081,0	0,2	-0,3	0,7	-0,8	0,47	0,27	1,43	18 532	<b>18 851</b>
9. Metsäherransato	507,5	0,2	0	0,2	-0,5	0,91	0,81	1,97	11 989	<b>12 195</b>
10. Kiviöntarkka	855,0	0,2	-0,3	0,7	-0,8	0,57	0,37	1,53	15 684	<b>15 953</b>
11. Moisio	0,0	0,2	-0,3	-0,6	-0,8	0,41	-1,09	0,07	0	<b>0</b>
12. Veteraanitalo	0,0	0,2	-0,3	0,08	-0,8	0	-0,82	0,34	0	<b>0</b>
13. Lotnikka	1 472,5	0,2	0	0,3	-0,8	1	0,70	1,86	32 842	<b>33 406</b>
14. Mäntylä	1 055,5	0,2	-0,3	0,7	-0,8	1	0,80	1,96	24 808	<b>25 234</b>
15. Ahmarivi	1 600,0	0,2			-0,8	1				
16. Väisälä	206,0	0,2	0	-0,6	-0,8	1	-0,20	0,96	2 370	<b>2 410</b>
17. Kanervapuisto	646,5	0,2	0	0,3	-0,8	0,9	0,60	1,76	13 643	<b>13 878</b>
<b>YHTEENSÄ</b>	<b>12 169,5</b>								<b>166 343</b>	<b>169 200</b>

Korjauskertoin 1,017177

## PÄÄOMAKULUJEN TASAUS

Pääomakulujen tasaus käsittää vieraan pääoman lyhennykset ja korot. Hoitokulut määritellään vuokranmääritysyksiköittäin. Tontinvuokrat sisältyvät hoitokuluvuokraan.

Jyvitys on toteutettu käyttämällä jyvitystekijöitä, joiden yksikkö on e/m<sup>2</sup>/kk.

Vuokrissa perittävät pääomakulut riippuvat seuraavista jyvitystekijöistä:

### 1. Talotyyppi

Vuokranmääritysyksikön talotyyppi on joko kerrostalo tai rivi-/paritalo. Talotyyppijyvityksessä kerrostaloja käsitellään neutraalisti (kerroin 0). Rivi-/paritalojen kerroin on 0,2 e/m<sup>2</sup>/kk.

### 2. Varustetaso

Huoneistokohtaisella saunalla varustettua huoneistoa käsitellään neutraalisti. Yhteissauna vähentää vuokraa -0,3 e/m<sup>2</sup>/kk.

### 3. Sijainti

Vuokranmääritysyksiköiden sijaintikerroin vaihtelee asuntojen sijainnin ja haluttavuuden mukaan. Vaihteluväli on -0,8...0,7e/m<sup>2</sup>/kk.

### 4. Valmistumisvuosi

Valmistumisvuosi on määritelty siten, että se on pienimmillään vanhimmissa ja suurimmillaan uusimmissa vuokranmääritysyksiköissä. Toteutetut peruskorjaukset korottavat kertoimen korjausasteesta riippuen. Valmistumisvuosikertoimen vaihteluväli on -0,8...0,8 e/m<sup>2</sup>/kk.

Talon ikä	kerroin	valm.vuosi
1-2	0,8	98 -
3-4	0,7	96-97
5-6	0,5	94-95
7-8	0,3	92-93
9-10	0,2	90-91
11-12	0	88-89
13-14	-0,2	86-87
15-16	-0,3	84-85
17-18	-0,5	82-83
19-20	-0,7	80-81
21 -	-0,8	-79

### 5. Harkinnanvarainen erä

Tasausjärjestelmään sisältyy harkinnanvarainen erä, jolla on mahdollista oikaista niiden vuokranmääritysyksiköiden pääomakuluja, joissa kokonaisvuokra jostakin erityisestä syystä muodostuu muihin samanlaisiin vuokranmääritysyksiköihin nähden kohtuuttomaksi.

Harkinnanvaraisella erällä on myös mahdollista korjata pääomakulujen tasauksen siirtymävaiheessa syntyvät erot nykyiseen vuokraan.



TasauslaskelmaAhmahaka

	Korko	Lyhennys	
Valtiokonttori	1000	60200	
Kuntarahoitus/97	31500		
Kuntarahoitus/96	27500		
Danske bank	9000	40000	
Hyrnsalmen kunta	0	0	
	69000	100200	
	0		
			169200
			169200

## TALOUSARVIOYHTEENVETO VUODELLE 2025

Tilavuus	m <sup>3</sup>
Kerrosala	m <sup>2</sup>
Huoneistoala	10 988 m <sup>2</sup>
Asuinhuoneistoala	10 988 m <sup>2</sup>
Asuntoja	206 kpl
Asuntoja	kpl

### KIINTEISTÖJEN TUOTOT

3100 Asuinhuoneistojen vuokrat		em <sup>2</sup> /kk
2 kk x 10 988,0 m <sup>2</sup>	154 338	
10 kk x 10 988,0 m <sup>2</sup>	787 364	
3101 Muut vuokrat	0	0,00
3200 Vesimaksut	33 410	0,25
3240 Energiamaksut	0	0,00
3210 Saunamaksut	4 210	0,03
3220 Pesutupamaksut	380	0,00
3230 Autopaikkamaksut	1 640	0,01
3790 Muut tuotot	11 500	0,09
Luottotappiovaraus	-13 950	-0,11
Tyhjilläänolovaraus	-188 020	-1,43
Yli-/alijäämä	0	0,00
	<b>790 872</b>	

### TUOTOT YHTEENSÄ

### KIINTEISTÖJEN HOITOKULUT

5000 Hallinto- ja henkilöstökulut	167 230	-1,27
5120 Käyttö- ja huoltopalvelut	30 270	
5420 Lämmitys Perusmaksut	25 700	-0,19
Kulutusmaksut	185 339	-1,41
5200 Nuohous	0	0,00
5450 Vesi ja jätevesi	40 372	-0,31
5470 Sähkö	30 300	-0,23
5490 Jätehuolto	28 700	-0,22
5500 Vahinkovakuutukset	24 370	-0,18
5600 Tontin vuokra	11 680	-0,09
5610 Muut vuokrat kuin tontin vuokra	11 320	-0,09
5700 Kiinteistövero rakennukset 0,50%	19 060	-0,14
Korjaukset ja huolto		
5840 Vuosikorjaukset	61 500	-0,03
5850 Ympäristönhoitokulut	33 950	-0,01
Muut hoitokulut		
5935 Matkakulut, kiinteistönhoito ym.	3 450	
5900 Pankkikulut	1 900	-0,07
5970 Muut talon hoitokulut ja korj.	9 325	

### HOITOMENOPUOLI YHTEENSÄ

	684 466	
Asuintalojen varausten purku korjauksiin	0	

### MENOT YHTEENSÄ

684 466



---

---

**KIINTEISTÖJEN PÄÄOMAKULUT**

Tasatut pääomakulut yhteensä	268 895	-2,04
Asuintalovarausten muodostamiseen kerätty erä	e/m <sup>2</sup> /kk	0,00

---

**PÄÄOMAPUOLI YHTEENSÄ**

---

**HOITO- JA PÄÄOMAMENOT YHTEENSÄ** 268 895

Asuintalojen varauksen purku korjauksiin  
0

---

**MENOT YHTEENSÄ** 268 895

---

**ASUINTALOVARAUS TULEVIIN KORJAUKSIIN**

---

Laskelma on hyväksytty Kiinteistö Oy Ahmahakan hallituksen toimesta.

Paikka ja aika \_\_\_\_\_

Allekirjoitukset \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

## TALOUSARVIO VUODELLE 2025

Kiinteistön nimi	<b>AHMA 1</b>	Tilavuus	m <sup>3</sup>
Osoite	Ahmatie 1	Kerrosala	m <sup>2</sup>
		Huoneistoala	1331 m <sup>2</sup>
		Asuinhstoala	1331 m <sup>2</sup>
		Asuntoja	24 kpl
		Rakennusvuodet	1978, pp.1994

### KIINTEISTÖN TUOTOT

3100	Asuinhuoneistojen vuokrat					€/m <sup>2</sup> /kk
	2 kk x	1330,5 m <sup>2</sup>	x	10,03	€/m <sup>2</sup> /kk	26690
	10 kk x	1330,5 m <sup>2</sup>	x	10,23	€/m <sup>2</sup> /kk	136 110
3121	Muut vuokrat					8,53
3200	Vesimaksut	Vesimaksut 25,00 €/hlö/kk				0
3315	Energiamaksut					0,00
3210	Saunamaksut	25,00 €/huoneisto/kk				4 500
3220	Pesutupamaksut					0,28
3230	Autopaikkamaksut	35,00 €/autopaikka/v				0
3790	Muut tuotot					0,00
	Luottotappiovaraus					8 000
	Tyhjilläänolovaraus					-3 100
	Yli-/alijäämä					-0,19
						-61 100
						-3,83
						0,00
						<b>112 100</b>
						5,35

### TUOTOT YHTEENSÄ

**112 100**

5,35

### KIINTEISTÖN HOITOKULUT

5100	Hallinto- ja henkilöstökuluosuus					25 000	-1,57
5120	Käyttö- ja huoltopalvelut					4 000	-0,25
5420	Lämmitys	Perusmaksu				5 100	-0,32
		Kulutus	320 MWh	x	96,30 €/MWh	30 816	-1,93
5200	Nuohous					0	0,00
5450	Vesi (perusm + käyttö)	710	1 250	m3	1,28 €/m <sup>3</sup>	2 310	-0,14
5450	Jätevesi (perusm + käyttö)	710	1 250	m3	2,95 €/m <sup>3</sup>	4 398	-0,28
5470	Sähkö					3 500	-0,22
5490	Jätehuolto					3 200	-0,20
5500	Vahinkovakuutukset					3 300	-0,21
5600	Tontin vuokra					400	-0,03
5620	Muut vuokrat kuin tontin vuokra					1 800	-0,11
5700	Kiinteistövero			rakennukset 0,5 %		1 900	-0,12
	Korjaukset ja huolto						0,00
5840	Vuosikorjaukset					4 500	-0,28
5850	Ympäristöhoitokulut					4 200	-0,26
	Muut hoitokulut						0,00
5935	Matkakulut, kiinteistöhoito					500	-0,03
5900	Pankkikulut					100	-0,01
5970	Muut talon hoitokulut					4 500	-0,28
						<b>99 524</b>	<b>-6,23</b>

### HOITOMENOPUOLI YHTEENSÄ

**99 524**

-6,23

Asuintalojen varausten purku korjauksiin 0

### MENOT YHTEENSÄ

**99 524**



---

---

**KIINTEISTÖN PÄÄOMAKULUT**

Tasatut pääomakulut yhteensä 13 070

0

**PÄÄOMAPUOLI YHTEENSÄ 13 070**

---

**HOITO- JA PÄÄOMAMENOT YHTEENSÄ 112 594**

---

Hoitomenovuokra 9,41 €/m<sup>2</sup>/kk

Pääomamenuvuokra 0,82 €/m<sup>2</sup>/kk

**Kokonaisvuokra 10,23 €/m<sup>2</sup>/kk**

**VUOKRAN PERINTÄKAUSIKORJAUS**

**Perittävä omakustannusvuokra  
1.3.2025 lukien 10,23 €/m<sup>2</sup>/kk**

Vuokranmääritysyksikön laskelma on hyväksytty Kiinteistö Oy  
Ahmahakan hallituksen toimesta.

Paikka ja aika \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
*Pekka Oikarinen*  
toimitusjohtaja

## TALOUSARVIO VUODELLE 2025

Kiinteistön nimi	<b>POROMIEHENTIE</b>	Tilavuus	15750 m <sup>3</sup>
Osoite	Poromiehentie 2	Kerrosala	4698 m <sup>2</sup>
		Huoneistoala	517,0 m <sup>2</sup>
		Asuinastoala	517,0 m <sup>2</sup>
		Asuntoja	16 kpl
		Rakennusvuosi	1979

### KIINTEISTÖN TUOTOT

3100 Asuinhuoneistojen vuokrat					€/m <sup>2</sup> /kk
	2 kk x	517,0 m <sup>2</sup> x	10,46 €/m <sup>2</sup> /kk	10816	
	10 kk x	517,0 m <sup>2</sup> x	10,67 €/m <sup>2</sup> /kk	55 164	
3121 Muut vuokrat				0	0,00
3200 Vesimaksut		25,00 €/hlö/kk		2 500	0,40
3315 Energiamaksut				0	0,00
3210 Saunamaksut		25,00 €/huoneisto/kk		840	0,14
3220 Pesutupamaksut				0	0,00
3230 Autopaikkamaksut		35,00 €/autopaikka/v		60	0,01
3250 Muut tuotot				3 500	0,56
Luottotappiovaraus				-500	-0,08
Tyhjilläänolovaraus				-24 050	-3,88
Yli-/alijäämä				0	0,00
			<b>TUOTOT YHTEENSÄ</b>	<b>48 330</b>	

### KIINTEISTÖN HOITOKULUT

5000 Hallinto- ja henkilöstökuluosuus				12 000	-1,93
5120 Käyttö- ja huoltopalvelut				1 950	-0,31
5420 Lämmitys	Perusmaksu			1 300	-0,21
	Kulutus	80 MWh x	96,30 €/MWh	7 704	-1,24
5200 Nuohous				0	0,00
5450 Vesi (perusm + käyttö)	200	550 m <sup>3</sup>	1,28 €/m <sup>3</sup>	904	-0,15
5450 Jätevesi (perusm + käyttö)	200	550 m <sup>3</sup>	2,95 €/m <sup>3</sup>	1 823	-0,29
5470 Sähkö				300	-0,05
5490 Jätehuolto				2 300	-0,37
5500 Vahinkovakuutukset				1 700	-0,27
5600 Tontin vuokra				250	-0,04
5260 Muut vuokrat kuin tontin vuokra				600	-0,10
5700 Kiinteistövero		rakennukset 0,5 %		750	-0,12
Korjaukset ja huolto					
5840 Vuosikorjaukset				4 900	-0,79
5850 Ympäristönhoitokulut				3 300	-0,53
Muut hoitokulut					
5935 Matkakulut, kiinteistönhoito				100	-0,02
5900 Pankkikulut				100	-0,02
5970 Muut talon hoitokulut				750	-0,12
			<b>HOITOMENOPUOLI YHTEENSÄ</b>	<b>40 731</b>	<b>-7</b>
			Asuintalojen varausten purku korjauksiin	0	
			<b>MENOT YHTEENSA</b>	<b>40 731</b>	<b>-7</b>



---

---

## KIINTEISTÖN PÄÄOMAKULUT

Tasatut pääomakulut yhteensä		<u>7 809</u>
Asuintalovaruuksen muodostamiseen kerätty erä	€/m <sup>2</sup> /kk	0
<b>PÄÄOMAPUOLI YHTEENSÄ</b>		<u>7 809</u>

---

**HOITO- JA PÄÄOMAMENOT YHTEENSÄ** **48 539**

---

Hoitomenovuokra	9,41 €/m <sup>2</sup> /kk
Pääomamenuvuokra	1,26 €/m <sup>2</sup> /kk
<b>Kokonaisvuokra</b>	<b>10,67 €/m<sup>2</sup>/kk</b>

## VUOKRAN PERINTÄKAUSIKORJAUS

Perittävä omakustannusvuokra  
1.3.2025 lukien 10,67 €/m<sup>2</sup>/kk

Vuokranmääritysyksikön laskelma on hyväksytty Kiinteistö Oy  
Ahmahakan hallituksen toimesta.

Paikka ja aika \_\_\_\_\_

*Pekka Oikarinen*  
toimitusjohtaja

---



---

**TALOUSARVIO VUODELLE 2025**

Kiinteistön nimi	<b>Ahma 3</b>	Tilavuus	m <sup>3</sup>
Osoite	Ahmatie 3	Kerrosala	m <sup>2</sup>
		Huoneistoala	1330,5 m <sup>2</sup>
		Asuinastoala	1330,5 m <sup>2</sup>
		Asuntoja	24 kpl
		Rakennusvuosi	1978 per.korjaus 1993

---

**KIINTEISTÖN TUOTOT**

3100	Asuinhuoneistojen vuokrat					€/m <sup>2</sup> /kk
	12 kk x	1330,5 m <sup>2</sup> x	0,00	€/m <sup>2</sup> /kk	0	0,00
3121	Muut vuokrat				0	0,00
3200	Vesimaksut	Vesimaksu 25,00 €/hlö/kk			0	0,00
3315	Energiamaksut				0	0,00
3210	Saunamaksut	25,00 €/huneisto/kk			0	0,00
3220	Pesutupmaksut				0	0,00
3230	Autopaikkamaksut	35,00 €/autopaikka/v			0	0,00
3790	Muut tuotot				0	0,00
	Luottotappiovaraus				0	0,00
	Tyhjilläänolovaraus				0	0,00
	Yli-/alijäämä					0,00
					<b>0</b>	0,00

**TUOTOT YHTEENSÄ****KIINTEISTÖN HOITOKULUT**

5100	Hallinto- ja henkilöstökuluosuus				2 950	-0,18
5120	Käyttö- ja huoltopalvelut				750	-0,05
5420	Lämmitys	Perusmaksu	80		80	-0,01
		Kulutus	17 MWh x	96,30 €/MWh	1 600	-0,10
5200	Nuohous				0	0,00
5450	Vesi (perusm + käyttö)	34	15 m <sup>3</sup>	1,28 €/m <sup>3</sup>	53	0,00
5450	Jätevesi (perusm + käyttö)	80	15 m <sup>3</sup>	2,95 €/m <sup>3</sup>	124	-0,01
5470	Sähkö				1 800	-0,11
5490	Jätehuolto				0	0,00
5500	Vahinkovakuutukset				3 050	-0,19
5600	Tontin vuokra				550	-0,03
5620	Muut vuokrat kuin tontin vuokra				0	0,00
5700	Kiinteistövero			rakennukset 0,5%	3 950	-0,25
	Korjaukset ja huolto					0,00
5840	Vuosikorjaukset			0,30 €/m <sup>2</sup> /kk	0	0,00
5850	Ympäristöhoitokulut				0	0,00
	Muut hoitokulut					0,00
5935	Matkakulut, kiinteistöhoito				100	-0,01
5900	Pankkikulut				100	-0,01
5970	Muut talon hoitokulut				100	-0,01
					<b>15 207</b>	<b>-0,95</b>

**HOITOMENOPUOLI YHTEENSÄ**

Asuintalojen varausten purku korjauksiin 0

**MENOT YHTEENSA****15 207**

**KIINTEISTÖN PÄÄOMAKULUT**

Tasatut pääomakulut yhteensä 19 137

**PÄÄOMAPUOLI YHTEENSÄ** 0  
19 137

**HOITO- JA PÄÄOMAMENOT YHTEENSÄ** 34 345

Hoitomenovuokra	0,95 €/m <sup>2</sup> /kk
Pääomamenuvuokra	6,75 1,20 €/m <sup>2</sup> /kk
<b>Kokonaisvuokra</b>	<b>10,23 €/m<sup>2</sup>/kk</b>

**VUOKRAN PERINTÄKAUSIKORJAUS**

**Perittävä omakustannusvuokra**  
**01.03.2025 lukien** **10,23 €/m<sup>2</sup>/kk**

Vuokranmäärityksikön laskelma on hyväksytty Kiinteistö Oy Ahmahakan hallituksen toimesta.

Paikka ja aika \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
*Pekka Oikarinen*  
toimitusjohtaja

## TALOUSARVIO VUODELLE 2025

Kiinteistön nimi	<b>Onnela</b>	Tilavuus	m <sup>3</sup>
Osoite	Koskitie 2 F	Kerrosala	m <sup>2</sup>
		Huoneistoala	390,0 m <sup>2</sup>
		Asuinastoala	390,0 m <sup>2</sup>
		Asuntoja	6 kpl
		Rakennusvuosi	1950 Peruskorjaus 1994

### KIINTEISTÖN TUOTOT

3100	Asuinhuoneistojen vuokrat				€/m <sup>2</sup> /kk
	2 kk x	390,0 m <sup>2</sup>	9,00 €/m <sup>2</sup> /kk		7020
	10 kk x	390,0 m <sup>2</sup>	9,18 €/m <sup>2</sup> /kk		35 802 7,65
3121	Muut vuokrat				0 0,00
3310	Vesimaksut	25 €			2 250 0,48
3315	Energiamaksut				0 0,00
3320	Saunamaksut	25,00 €/huoneisto/kk			600 0,13
3220	Pesutupamaksut				0 0,00
3230	Autopaikkamaksut	35,00 €/autopaikka/v			30 0,01
3790	Muut tuotot				0 0,00
	Luottotappiovaraus				-500 -0,11
	Tyhjilläänolovaraus				-5 350 -1,14
	Yli-/alijäämä				0 0,00
	<b>TUOTOT YHTEENSÄ</b>				<b>0</b>
					39 852

### KIINTEISTÖN HOITOKULUT

6201	Hallinto- ja henkilöstökuluosuus				9 650 -2,06
6300	Käyttö- ja huoltopalvelut				750 -0,16
5420	Lämmitys	Perusmaksu			2 000 -0,43
		Kulutus	151 kWh x	96,30 €/MWh	14 541 -3,11
5200	Nuohous				0,00
5450	Vesi (perusm + käyttö)	105 500	m <sup>3</sup>	1,28 €/m <sup>3</sup>	745 -0,16
5450	Jätevesi (perusm + käyttö)	105 500	m <sup>3</sup>	2,95 €/m <sup>3</sup>	1 580 -0,34
5470	Sähkö				1 400 -0,30
5490	Jätehuolto				2 300 -0,49
5510	Vahinkovakuutukset				970 -0,21
5600	Tontin vuokra				530 -0,11
5620	Muut vuokrat kuin tontin vuokra				510 -0,11
5700	Kiinteistövero			rakennukset 0,5 %	450 -0,10
	Korjaukset ja huolto				
5840	Vuosikorjaukset				1 200 -0,26
5850	Ympäristönhoitokulut				950 -0,20
	Muut hoitokulut				
5935	Matkakulut, kiinteistönhoito				50 -0,01
5900	Pankki ja toimistokulut				50 -0,01
5970	Muut talon hoitokulut				50 -0,01
	<b>HOITOMENOPUOLI YHTEENSÄ</b>				<b>37 726</b>

Asuintalojen varausten purku korjauksiin 0

**MENOT YHTEENSÄ 37 726**



---

---

## KIINTEISTÖN PÄÄOMAKULUT

Tasatut pääomakulut yhteensä **2 287** -0,49

Asuintalovarauksen muodostamiseen kerätty erä 0,00 €/m<sup>2</sup>/kk

**PÄÄOMAPUOLI YHTEENSÄ 2 287**

---

**HOITO- JA PÄÄOMAMENOT YHTEENSÄ 40 013**

---

Hoitomenovuokra 8,70 €/m<sup>2</sup>/kk

Pääomamenuvuokra 0,49 €/m<sup>2</sup>/kk

**Kokonaisvuokra 9,18 €/m<sup>2</sup>/kk**

Vuokranmääritysyksikön laskelma on hyväksytty Kiinteistö Oy Ahmahakan hallituksen toimesta.

**Perittävä omakustannusvuokra 9,18 €/m<sup>2</sup>/kk**  
**01.03.2025 alkaen**

Paikka ja aika \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
*Pekka Oikarinen*  
toimitusjohtaja

## TALOUSARVIO VUODELLE 2025

Kiinteistön nimi	<b>Linnala</b>	Tilavuus	m <sup>3</sup>
Osoite	Koskitie 2 A-C	Kerrosala	m <sup>2</sup>
		Huoneistoala	120,0 m <sup>2</sup>
		Asuinhstoala	120,0 m <sup>2</sup>
		Asuntoja	7 kpl
		Rakennusvuosi	1960 Per.korj.1994

### KIINTEISTÖN TUOTOT

3100	Asuinhuoneistojen vuokrat				€/m <sup>2</sup> /kk
	2 kk x	841,5 e		1 683	1,17
	10 kk x	858,3 e		8 583	
3121	Muut vuokrat			0	0,00
3310	Vesimaksut	25,00 €/hlö/kk		550	0,38
3315	Energiamaksut			0	0,00
3210	Saunamaksut	25,00 €/huoneisto/kk		0	0,00
3220	Pesutupamaksut			0	0,00
3230	Autopaikkamaksut	35,00 €/autopaikka/v		0	0,00
3790	Muut tuotot			0	0,00
	Luottotappiovaraus			0	0,00
	Tyhjilläänolovaraus			0	0,00
	Yli-/alijäämä			0	0,00

### TUOTOT YHTEENSÄ

10 816

### KIINTEISTÖN HOITOKULUT

6201	Hallinto- ja henkilöstökuluosuus			2 550	-1,77
6300	Käyttö- ja huoltopalvelut			0	0,00
5420	Lämmitys	Perusmaksu		0	0,00
		Kulutus	280 kWh x 96,30 €/MWh	0	0,00
5200	Nuohous			0	0,00
5450	Vesi (perusm + käyttö)	230 m <sup>3</sup>	1,28 €/m <sup>3</sup>	294	-0,20
5450	Jätevesi (perusm + käyttö)	230 m <sup>3</sup>	2,95 €/m <sup>3</sup>	679	-0,47
5470	Sähkö			0	0,00
5490	Jätehuolto			50	-0,03
5510	Vahinkovakuutukset			0	0,00
5600	Tontin vuokra			0	0,00
5620	Muut vuokrat kuin tontin vuokra			0	0,00
5700	Kiinteistövero		rakennukset 0,5%	0	0,00
	Korjaukset ja huolto				
		Vuosikorjaukset		100	-0,07
5850	Ympäristöhoitokulut			0	0,00
	Muut hoitokulut				
5935	Matkakulut, kiinteistöhoito			800	-0,56
5900	Pankki- ja tomistokulut			0	0,00
5970	Vastike	433	12 3,15	16 367	-11,37

### HOITOMENOPUOLI YHTEENSÄ

20 840 -14

Asuintalojen varausten purku korjauksiin

0

### MENOT YHTEENSA

20 840 -14

---

---

**KIINTEISTÖN PÄÄOMAKULUT**

Tasatut pääomakulut yhteensä		<b>0</b> 0,00
------------------------------	--	---------------

Asuintalovarauksen muodostamiseen kerätty erä	€/m <sup>2</sup> /kk	0
---	----------------------	---

<b>PÄÄOMAPUOLI YHTEENSÄ</b>		<b>0</b>
-----------------------------	--	----------

<b>HOITO- JA PÄÄOMAMENOT YHTEENSÄ</b>		<b>0</b>
---------------------------------------	--	----------

Hoitomenovuokra	1,96 €/m <sup>2</sup> /kk
-----------------	---------------------------

Pääomamenuvuokra	0,00 €/m <sup>2</sup> /kk
------------------	---------------------------

<b>Kokonaisvuokra</b>	<b>9,18 €/m<sup>2</sup>/kk</b>
-----------------------	--------------------------------

<b>Perittävä omakustannusvuokra</b>	
<b>1.3.2025 lukien</b>	<b>9,18 €/m<sup>2</sup>/kk</b>

Vuokranmäärittämissyksikön laskelma on hyväksytty Kiinteistö Oy Ahmahakan hallituksen toimesta.

Paikka ja aika \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
*Pekka Oikarinen*  
toimitusjohtaja

## TALOUSARVIO VUODELLE 2025

Kiinteistön nimi	<b>Niva</b>	Tilavuus	m <sup>3</sup>
Osoite	Lohitie 9 A-B	Kerrosala	m <sup>2</sup>
		Huoneistoala	290,0 m <sup>2</sup>
		Asuinhuoneistoala	290,0 m <sup>2</sup>
		Asuntoja	5 kpl
		Rakennusvuosi	1960 pp. 1995

## KIINTEISTÖN TUOTOT

3100 Asuinhuoneistojen vuokrat					€/m <sup>2</sup> /kk
2 kk x	290,0 m <sup>2</sup>	x	9,78 €/m <sup>2</sup> /kk	5672	
10 kk x	290,0 m <sup>2</sup>	x	9,98 €/m <sup>2</sup> /kk	28 942	8,32
3121 Muut vuokrat				0	0,00
3310 Vesimaksut	25,00 €/hlö/kk			1 160	0,33
3315 Energiamaksut					0,00
3210 Saunamaksut	25,00 €/huoneisto/kk			720	0,21
3220 Pesutupamaksut				40	0,01
3230 Autopaikkamaksut	35,00 €/autopaikka/v			30	0,01
3790 Muut tuotot				4 000	1,15
Luottotappiovaraus				0	0,00
Tyhjilläänolovaraus				-4 570	-1,31
Yli-/alijäämä					0,00
			<b>TUOTOT YHTEENSÄ</b>	<b>35 994</b>	<b>9</b>

## KIINTEISTÖN HOITOKULUT

6201 Hallinto- ja henkilöstökuluosuus				6 900	1,98
6300 Käyttö- ja huoltopalvelut				2 200	0,63
5420 Lämmitys	Perusmaksu			2 850	0,82
	Kulutus	81 kWh	x	96,30 €/MWh	7 800
5200 Nuohous				0	0,00
5450 Vesi (perusm + käyttö)		110 300 m <sup>3</sup>		1,28 €/m <sup>3</sup>	494
5450 Jätevesi (perusm + käyttö)		110 300 m <sup>3</sup>		2,95 €/m <sup>3</sup>	995
5470 Sähkö				4 400	1,26
5490 Jätehuolto				1 600	0,46
5510 Vahinkovakuutukset				1 900	0,55
5600 Tontin vuokra				500	0,14
5620 Muut vuokrat kuin tontin vuokra				450	0,13
5700 Kiinteistövero			rakennukset 0,5 %	900	0,26
Korjaukset ja huolto					0,00
Vuosikorjaukset				500	0,14
5850 Ympäristöhoitokulut				300	0,09
Muut hoitokulut					0,00
5935 Matkakulut, kiinteistöhoito				50	0,01
5900 Pankki- ja tomistokulut				50	0,01
5970 Muut talon hoitokulut				50	0,01
			<b>HOITOMENOPUOLI YHTEENSÄ</b>	<b>31 939</b>	<b>8</b>
					0,00
Asuintalojen varausten purku korjauksiin				0	0,00
					0,00
			<b>MENOT YHTEENSÄ</b>	<b>31 939</b>	<b>8</b>



## KIINTEISTÖN PÄÄOMAKULUT

Tasatut pääomakulut yhteensä 4 171

Asuintalovarauksen muodostamiseen kerätty erä 0,00 €/m<sup>2</sup>/kk 0

**PÄÄOMAPUOLI YHTEENSÄ 4 171**

**HOITO- JA PÄÄOMAMENOT YHTEENSÄ 36 111**

Hoitomenovuokra 8,78 €/m<sup>2</sup>/kk/m<sup>2</sup>

Pääomamenuvuokra 1,20 €/m<sup>2</sup>/kk/m<sup>2</sup>

**Kokonaisvuokra 9,98 €/m<sup>2</sup>/kk/m<sup>2</sup>**

**Perittävä omakustannusvuokra 9,98 €/m<sup>2</sup>/kk/m<sup>2</sup>**  
**1.3.2025 lukien**

Vuokranmääritysyksikön laskelma on hyväksytty Kiinteistö Oy Ahmahakan hallituksen toimesta.

Paikka ja aika \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
*Pekka Oikarinen*  
toimitusjohtaja

**TALOUSARVIO VUODELLE 2025**

Kiinteistön nimi	<b>Sopula</b>	Tilavuus	m <sup>3</sup>
Osoite	Kaarnatie 6	Kerrosala	m <sup>2</sup>
		Huoneistoala	1081,0 m <sup>2</sup>
		Asuinhstoala	1081,0 m <sup>2</sup>
		Asuntoja	30 kpl
		Rakennusvuosi	1973 peruskorjaus 1994

**KIINTEISTÖN TUOTOT**

3100 Asuinhuoneistojen vuokrat					€/m <sup>2</sup> /kk
2 kk x	1081,0 m <sup>2</sup>	x	10,47 €/m <sup>2</sup> /kk	22636	
10 kk x	1081,0 m <sup>2</sup>	x	10,68 €/m <sup>2</sup> /kk	115 451	8,90
3121 Muut vuokrat				0	0,00
3310 Vesimaksut	25,00 €/hlö/kk			3 800	0,29
3315 Energiamaksut				0	0,00
3320 Saunamaksut	25,00 €/huoneisto/kk			800	0,06
3340 Pesutupamaksut				200	0,02
3230 Autopaikkamaksut	35,00 €/autopaikka/v			100	0,01
3790 Muut tuotot				0	0,00
Luottotappiovaraus				-1 500	-0,12
Tyhjilläänolovaraus				-24 150	-1,86
Yli-/alijäämä					0,00
				<b>117 337</b>	<b>7</b>

**TUOTOT YHTEENSÄ****KIINTEISTÖN HOITOKULUT**

6201 Hallinto- ja henkilöstökuluosuus				30 100	-2,32
6300 Käyttö- ja huoltopalvelut				4 000	-0,31
5240 Lämmitys	Perusmaksu			3 900	-0,30
	Kulutus	280 MWh	x	96,30 €/MWh	26 964
					-2,08
5200 Nuohous				0	0,00
5450 Vesi (perusm + käyttö)	360 1 450	m <sup>3</sup>		1,28 €/m <sup>3</sup>	2 216
					-0,17
5450 Jätevesi (perusm + käyttö)	360 1 450	m <sup>3</sup>		2,95 €/m <sup>3</sup>	4 638
					-0,36
5470 Sähkö				4 000	-0,31
5490 Jätehuolto				4 000	-0,31
5510 Vahinkovakuutukset				2 650	-0,20
5600 Tontin vuokra				1 390	-0,11
5620 Muut vuokrat kuin tontin vuokra				1 500	-0,12
5700 Kiinteistövero			rakennukset 0,5 %	1 260	-0,10
	Korjaukset ja huolto				
5840 Vuosikorjaukset				6 950	-0,54
5850 Ympäristöhoitokulut				3 750	-0,29
	Muut hoitokulut				
5935 Matkakulut, kiinteistöhoito				900	-0,07
5900 Pankkikulut				300	-0,02
5970 Muut talon hoitokulut				700	-0,05
	<b>HOITOMENOPUOLI YHTEENSÄ</b>			<b>99 218</b>	<b>-8</b>

Asuintalojen varausten purku korjauksiin 0

**MENOT YHTEENSÄ****99 218 -8**

## KIINTEISTÖN PÄÄOMAKULUT

Tasatut pääomakulut yhteensä		<b>18 532</b>	-1,43
Asuintalovarauksen muodostamiseen kerätty erä	€/m <sup>2</sup> /kk	0	
<b>PÄÄOMAPUOLI YHTEENSÄ</b>		<b>18 532</b>	<b>-1</b>
<b>HOITO- JA PÄÄOMAMENOT YHTEENSÄ</b>		<b>117 750</b>	<b>-9</b>

Hoitomenovuokra	9,25 €/m <sup>2</sup> /kk
Pääomamenuvuokra	1,43 €/m <sup>2</sup> /kk
<b>Kokonaisvuokra</b>	<b>10,68 €/m<sup>2</sup>/kk</b>

### Perittävä omakustannusvuokra

1.3.2025 lukien

**10,68 €/m<sup>2</sup>/kk**

Vuokranmääritysyksikön laskelma on hyväksytty Kiinteistö Oy Ahmahakan hallituksen toimesta.

Paikka ja aika \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
*Pekka Oikarinen*  
toimitusjohtaja

## TALOUSARVIO VUODELLE 2025

Kiinteistön nimi	<b>Metsäherransato</b>	Tilavuus	m <sup>3</sup>
Osoite	Metsäherrantie 4	Kerrosala	m <sup>2</sup>
		Huoneistoala	507,5 m <sup>2</sup>
		Asuinhstoala	507,5 m <sup>2</sup>
		Asuntoja	8 kpl
		Rakennusvuosi	1993

## KIINTEISTÖN TUOTOT

3100	Asuinhuoneistojen vuokrat				€/m <sup>2</sup> /kk
	2 kk x	507,5 m <sup>2</sup>	x	10,26 €/m <sup>2</sup> /kk	10414
	10 kk x	507,5 m <sup>2</sup>	x	10,47 €/m <sup>2</sup> /kk	53 135
3121	Muut vuokrat				0 0,00
3310	Vesimaksut	läm.vesi 9,86 €/m <sup>3</sup> , kylmävesi 4,15 €/m <sup>3</sup>			2 500 0,41
3315	Energiamaksut				0 0,00
3320	Saunamaksut				0,00
3340	Pesutupamaksut				0,00
3230	Autopaikkamaksut	35,00 €/autopaikka/v			100 0,02
3790	Muut tuotot				3 000 0,49
	Luottotappiovaraus				-500 -0,08
	Tyhjilläänolovaraus				-11 900 -1,95
	Yli-/alijäämä				0 0,00
	<b>TUOTOT YHTEENSÄ</b>				<b>56 749 -1</b>

## KIINTEISTÖN HOITOKULUT

6201	Hallinto- ja henkilöstökuluosuus				10 400 -1,71
6300	Käyttö- ja huoltopalvelut				1 900 -0,31
5240	Lämmitys	Perusmaksu			1 600 -0,26
		Kulut	115 MWh	x 96,30 €/MWh	11 100 -1,82
5200	Nuohous				0 0,00
5450	Vesi (perusm + käyttö)	145	500 m <sup>3</sup>	1,28 €/m <sup>3</sup>	785 -0,13
5450	Jätevesi (perusm + käyttö)	145	500 m <sup>3</sup>	2,95 €/m <sup>3</sup>	1 620 -0,27
5470	Sähkö				1 100 -0,18
5490	Jätehuolto				2 600 -0,43
5510	Vahinkovakuutukset				1 250 -0,21
5600	Tontin vuokra				1 060 -0,17
5620	Muut vuokrat kuin tontin vuokra				800 -0,13
5700	Kiinteistövero			rakennukset 0,5 %	1 850 -0,30
	Korjaukset ja huolto				
5840	Vuosikorjaukset				5 500 -0,90
5850	Ympäristöhoitokulut				2 800 -0,46
	Muut hoitokulut				
5935	Matkakulut, kiinteistöhoito				200 -0,03
5900	Pankkikulut				200 -0,03
5970	Muut talon hoitokulut				200 -0,03
	<b>HOITOMENOPUOLI YHTEENSÄ</b>				<b>44 965 -7</b>

Asuintalojen varausten purku korjauksiin 0

**MENOT YHTEENSÄ 44 965 -7**



**KIINTEISTÖN PÄÄOMAKULUT**

Tasatut pääomakulut yhteensä		<b>11 989</b>	-1,97
Asuintalovaruksen muodostamiseen kerätty erä	0,00 €/m <sup>2</sup> /kk	0	
	<b>PÄÄOMAPUOLI YHTEENSÄ</b>	<b>11 989</b>	<b>-2</b>
	<b>HOITO- JA PÄÄOMAMENOT YHTEENSÄ</b>	<b>56 954</b>	<b>-9</b>

Hoitomenovuokra	8,50 €/m <sup>2</sup> /kk
Pääomamenuvuokra	1,97 €/m <sup>2</sup> /kk
<b>Kokonaisvuokra</b>	<b>10,47 €/m<sup>2</sup>/kk</b>

**Perittävä omakustannusvuokra**

1.3.2025 lukien

**10,47 €/m<sup>2</sup>/kk**

Vuokranmäärityksikön laskelma on hyväksytty Kiinteistö Oy Ahmahakan hallituksen toimesta.

Paikka ja aika \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Pekka Oikarinen  
toimitusjohtaja

## TALOUSARVIO VUODELLE 2025

Kiinteistön nimi	<b>Kiviöntarkka</b>	Tilavuus	m <sup>3</sup>
Osoite	<b>Metsäherrantie 13</b>	Kerrosala	m <sup>2</sup>
		Huoneistoala	855,0 m <sup>2</sup>
		Asuinastoala	855,0 m <sup>2</sup>
		Asuntoja	19 kpl
		Rakennusvuosi	1983 1985

## KIINTEISTÖN TUOTOT

3100 Asuinhuoneistojen vuokrat					€/m <sup>2</sup> /kk
2 kk x 855,0 m <sup>2</sup> x 0,00 €/m <sup>2</sup> /kk				0	
10 kk x 855,0 m <sup>2</sup> x 0,00 €/m <sup>2</sup> /kk				0	0,00
3121 Muut vuokrat				0	0,00
3310 Vesimaksut	0			0	0,00
3315 Energiamaksut				0	0,00
3320 Saunamaksut	25,00 €/huoneisto/kk			0	0,00
3340 Pesutupamaksut				0	0,00
3230 Autopaikkamaksut	35,00 €/autopaikka/v			0	0,00
3790 Muut tuotot				0	0,00
Luottotappiovaraus				0	0,00
Tyhjilläänolovaraus				0	0,00
Yli-/alijäämä				0	0,00
				<b>0</b>	<b>0</b>

## TUOTOT YHTEENSÄ

## KIINTEISTÖN HOITOKULUT

6201 Hallinto- ja henkilöstökuluosuus				0	0,00
6300 Käyttö- ja huoltopalvelut				0	0,00
5240 Lämmitys	Perusmaksu			0	0,00
	Kulutus	42 MWh x	96,30 €/MWh	4 045	-0,39
5200 Nuohous				0	0,00
5450 Vesi (perusm + käyttö)	290 1 500 m <sup>3</sup>		1,28 €/m <sup>3</sup>	290	-0,03
5450 Jätevesi (perusm + käyttö)	290 1 500 m <sup>3</sup>		2,95 €/m <sup>3</sup>	290	-0,03
5470 Sähkö				200	-0,02
5490 Jätehuolto				0	0,00
5510 Vahinkovakuutukset				400	-0,04
5600 Tontin vuokra				2 000	-0,19
5620 Muut vuokrat kuin tontin vuokra				1 100	-0,11
5700 Kiinteistövero		rakennukset 0,5 %		1 000	-0,10
Korjaukset ja huolto					
5840 Vuosikorjaukset				0	0,00
5850 Ympäristöhoitokulut				0	0,00
Muut hoitokulut					
5935 Matkakulut, kiinteistöhoito				0	0,00
5900 Pankkikulut				0	0,00
5970 Muut talon hoitokulut				0	0,00
				<b>9 325</b>	<b>-1</b>

## HOITOMENOPUOLI YHTEENSÄ

Asuintalojen varausten purku korjauksiin 0

## MENOT YHTEENSA

9 325 -1

**KIINTEISTÖN PÄÄOMAKULUT**

Tasatut pääomakulut yhteensä	<u>15 684</u>	-1,53
------------------------------	---------------	-------

Asuintalovaruksen muodostamiseen kerätty erä

<b>PÄÄOMAPUOLI YHTEENSÄ</b>	<u>15 684</u>	<u>-2</u>
-----------------------------	---------------	-----------

<b>HOITO- JA PÄÄOMAMENOT YHTEENSÄ</b>	<u>25 008</u>	<u>-2</u>
---------------------------------------	---------------	-----------

Hoitomenovuokra	0,91 €/m <sup>2</sup> /kk
	6,01
Pääomamenuvuokra	1,53 €/m <sup>2</sup> /kk
<b>Kokonaisvuokra</b>	<b>9,97 €/m<sup>2</sup>/kk</b>

**Perittävä omakustannusvuokra**  
**1.3.2025 lukien**

**9,97 €/m<sup>2</sup>/kk**

Vuokranmääritysyksikön laskelma on hyväksytty Kiinteistö Oy Ahmahan hallituksen toimesta.

Paikka ja aika \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
*Pekka Oikarinen*  
toimitusjohtaja

## TALOUSARVIO VUODELLE 2025

Kiinteistön nimi	<b>Lotnikka</b>	Tilavuus	m <sup>3</sup>
Osoite	Haapotie 10	Kerrosala	m <sup>2</sup>
		Huoneistoala	1472,5 m <sup>2</sup>
		Asuinhstoala	1472,5 m <sup>2</sup>
		Asuntoja	26 kpl
		Rakennusvuosi	1990,1991

## KIINTEISTÖN TUOTOT

3100	Asuinhuoneistojen vuokrat					€/m <sup>2</sup> /kk
	2 kk x	1472,5 m <sup>2</sup>	x	10,00 €/m <sup>2</sup> /kk		29450
	10 kk x	1472,5 m <sup>2</sup>	x	10,20 €/m <sup>2</sup> /kk		150 195
3121	Muut vuokrat					0 0,00
3310	Vesimaksut	läm.ves 9,86 €/m <sup>3</sup> , kylmäves.4,15 €/m <sup>3</sup>				6 500 0,37
3315	Energiamaksut					0 0,00
3320	Saunamaksut					0 0,00
3340	Pesutupamaksut					70 0,00
3230	Autopaikkamaksut	35,00 €/autopaikka/v				550 0,03
3790	Muut tuotot					9 800 0,55
	Luottotappiovaraus					-3 500 -0,20
	Tyhjilläänolovaraus					-26 500 -1,50
	Yli-/alijäämä					0 0,00
	<b>TUOTOT YHTEENSÄ</b>					<b>166 565 -1</b>

## KIINTEISTÖN HOITOKULUT

6201	Hallinto- ja henkilöstökuluosuus					33 500 -1,90
6300	Käyttö- ja huoltopalvelut					4 800 -0,27
5240	Lämmitys	perusmaksu				3 950 -0,22
		Kulut	350	96,30 €/MWh		33 705 -1,91
5200	Nuohous					0 0,00
5450	Vesi (perusm + käyttö)	450	1 350	m <sup>3</sup>	1,28 €/m <sup>3</sup>	2 178 -0,12
5450	Jätevesi (perusm + käyttö)	450	1 350	m <sup>3</sup>	2,95 €/m <sup>3</sup>	4 433 -0,25
5470	Sähkö					4 200 -0,24
5490	Jätehuolto					4 800 -0,27
5510	Vahinkovakuutukset					4 300 -0,24
5600	Tontin vuokra					3 650 -0,21
5620	Muut vuokrat kuin tontin vuokra					1 900 -0,11
5700	Kiinteistövero					2 850 -0,16
	Korjaukset ja huolto				rakennukset 0,5 %	
5840	Vuosikorjaukset					17 500 -0,99
5850	Ympäristöhoitokulut					10 200 -0,58
	Muut hoitokulut					
5935	Matkakulut, kiinteistöhoito					700 -0,04
5900	Pankkikulut					500 -0,03
5970	Muut talon hoitokulut					1 200 -0,07
	<b>HOITOMENOPUOLI YHTEENSÄ</b>					<b>134 366 -8</b>
	Asuintalojen varausten purku korjauksiin					0
	<b>MENOT YHTEENSA</b>					<b>134 366 -8</b>



---

---

**KIINTEISTÖN PÄÄOMAKULUT**

Tasatut pääomakulut yhteensä **32 842** -1,86

Asuintalovarauksen muodostamiseen kerätty erä

**PÄÄOMAPUOLI YHTEENSÄ** **32 842** -2

**HOITO- JA PÄÄOMAMENOT YHTEENSÄ** **167 208** -9

Hoitomenovuokra 8,34 €/m<sup>2</sup>/kk

Pääomamenuokra 1,86 €/m<sup>2</sup>/kk

**Kokonaisvuokra 10,20 €/m<sup>2</sup>/kk**

**Perittävä omakustannusvuokra**

**1.3.2025 lukien**

**10,20 €/m<sup>2</sup>/kk**

Vuokranmääritysyksikön laskelma on hyväksytty Kiinteistö Oy Ahmahakan hallituksen toimesta.

Paikka ja aika \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
*Pekka Oikarinen*

toimitusjohtaja

**TALOUSARVIO VUODELLE 2025**

Kiinteistön nimi	<b>Mäntylä</b>	Tilavuus	m <sup>3</sup>
Osoite	Laskutie 2	Kerrosala	m <sup>2</sup>
		Huoneistoala	1055,5 m <sup>2</sup>
		Asuinhuoneistoala	1055,5 m <sup>2</sup>
		Asuntoja	22 kpl
		Rakennusvuodet	1992

**KIINTEISTÖN TUOTOT**

3100 Asuinhuoneistojen vuokrat					€/m <sup>2</sup> /kk
2 kk x	1055,5	m <sup>2</sup>	x	10,89 €/m <sup>2</sup> /kk	22989
10 kk x	1055,5	m <sup>2</sup>	x	11,10 €/m <sup>2</sup> /kk	117 161
3121 Muut vuokrat					0 0,00
3310 Vesimaksut				25,00 €/hlö/kk	5 400 0,43
3315 Energiamaksut					0 0,00
3210 Saunamaksut				25,00 €/huoneisto/kk	400 0,03
3220 Pesutupamaksut					80 0,01
3230 Autopaikkamaksut				35,00 €/autopaikka/v	450 0,04
3790 Muut tuotot					0 0,00
Luottotappiovaraus					-2 500 -0,20
Tyhjilläänolovaraus					-17 200 -1,36
Yli-/alijäämä					0 0,00
<b>TUOTOT YHTEENSÄ</b>					<b>126 779</b>

**KIINTEISTÖN HOITOKULUT**

6201 Hallinto- ja henkilöstökuluosuus					22 550 -1,78
6300 Käyttö- ja huoltopalvelut					7 100 -0,56
5240 Lämmitys	Perusmaksu				3 300 -0,26
	Kulutus	360 MWh	x	96,30 €/MWh	34 700 -2,74
5200 Nuohous					0 0,00
5450 Vesi (perusm + käyttö)	260	1 100	m <sup>3</sup>	1,28 €/m <sup>3</sup>	1 668 -0,13
5450 Jätevesi (perusm + käyttö)	260	1 100	m <sup>3</sup>	2,95 €/m <sup>3</sup>	3 505 -0,28
5470 Sähkö					4 600 -0,36
5490 Jätehuolto					4 500 -0,36
5510 Vahinkovakuutukset					2 600 -0,21
5600 Tontin vuokra					0 0,00
5620 Muut vuokrat kuin tontin vuokra					1 500 -0,12
5700 Kiinteistövero				rakennukset 0,5 %	1 800 -0,14
Korjaukset ja huolto					
5840 Vuosikorjaukset					9 800 -0,77
5850 Ympäristöhoitokulut					3 500 -0,28
Muut hoitokulut					
5935 Matkakulut, kiinteistöhoito					500 -0,04
5900 Pankkikulut					300 -0,02
5970 Muut talon hoitokulut					500 -0,04
<b>HOITOMENOPUOLI YHTEENSÄ</b>					<b>102 423 -8</b>

Asuintalojen varausten purku korjauksiin 0

**MENOT YHTEENSÄ 102 423 -8**

---

---

**KIINTEISTÖN PÄÄOMAKULUT**

Tasatut pääomakulut yhteensä		<b>24 808</b>	-1,96
------------------------------	--	---------------	-------

Asuintalovarauksen muodostamiseen kerätty erä	€/m <sup>2</sup> /kk	0
---	----------------------	---

<b>PÄÄOMAPUOLI YHTEENSÄ</b>	<b>24 808</b>
-----------------------------	---------------

<b>HOITO- JA PÄÄOMAMENOT YHTEENSÄ</b>	<b>127 231</b>
---------------------------------------	----------------

Hoitomenovuokra	9,14 €/m <sup>2</sup> /kk
-----------------	---------------------------

Pääomamenuvuokra	1,96 €/m <sup>2</sup> /kk
------------------	---------------------------

<b>Kokonaisvuokra</b>	<b>11,10 €/m<sup>2</sup>/kk</b>
-----------------------	---------------------------------

**VUOKRAN PERINTÄKAUSIKORJAUS**

<b>Perittävä omakustannusvuokra</b> 1.3.2025 lukien	<b>11,10 €/m<sup>2</sup>/kk</b>
--	---------------------------------

Vuokranmääritysyksikön laskelma on hyväksytty Kiinteistö Oy Ahmahakan hallituksen toimesta.

Paikka ja aika \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
*Pekka Oikarinen*  
toimitusjohtaja

## TALOUSARVIO VUODELLE 2025

Kiinteistön nimi <b>Ahmarivi</b>	Tilavuus	
Osoite Ahmatie 5	Kerrosala	
Jäkälätie 1	Huoneistoala	1600
Jäkälätie 3	Asuinhstoala	1600
	Asuntoja	1
	Rakennusvuodet	1976

## KIINTEISTÖN TUOTOT

3100	Asuinhuoneistojen vuokrat				€/m <sup>2</sup> /kk
	2 kk : 58,0 m <sup>2</sup> x	9,61	€/m <sup>2</sup> /kk		1115
	10 kk : 58,0 m <sup>2</sup> x	10,19	€/m <sup>2</sup> /kk		5910
3121	Muut vuokrat				0
3310	Vesimaksut	lämminvesi 8,79 €/m <sup>3</sup> , kylmävesi 4,03 €/m <sup>3</sup>			0
3315	Energiamaksut				0
3210	Saunamaksut	25,00 €/huoneisto			0
3220	Pesutupamaksut				0
3230	Autopaikkamaksut	35,00 €/autopaikka/v			0
3790	Muut tuotot				0
	Luottotappiovaraus				0
	Tyhjilläänolovaraus				0
	Yli-/alijäämä				0
		<b>TUOTOT YHTEENSÄ</b>			<b>7025</b>

## KIINTEISTÖN HOITOKULUT

6201	Hallinto- ja henkilöstökuluosuus				80
6300	Käyttö- ja huoltopalvelut				0
5240	Lämmitys	Perusmaksu			0
		Kulut			0
5200	Nuohous				0
5450	Vesi (perusm + käyttö)				125
5450	Jätevesi (perusm + käyttö)				125
5470	Sähkö				110
5490	Jätehuolto				0
5510	Vahinkovakuutukset				0
5600	Tontin vuokra				0
5620	Muut vuokrat kuin tontin vuokra				0
5700	Kiinteistövero		rakennukset 0,5 %		0
	Korjaukset ja huolto				
5840	Vuosikorjaukset		0,00		0
5850	Ympäristöhoitokulut				0
	Muut hoitokulut				
5935	Matkakulut, kiinteistöhoito				0
5900	Pankkikulut				0
5970	<b>Vastikkeet</b>				3305
		<b>HOITOMENOPUOLI YHTEENSÄ</b>			<b>3745</b>
	Asuintalojen varausten purku korjauksiin				0
		<b>MENOT YHTEENSÄ</b>			<b>3745</b>

---

---

**KIINTEISTÖN PÄÄOMAKULUT**

Tasatut pääomakulut yhteensä

Asuintalovarauksen muodostamiseen kerätty erä €/ $m^2$ /kk

---

**PÄÄOMAPUOLI YHTEENSÄ 0**

---

**HOITO- JA PÄÄOMAMENOT YHTEENSÄ 3 745**

Hoitomenovuokra €/ $m^2$ /kk

Pääomamenovuokra 0,00 €/ $m^2$ /kk

**Kokonaisvuokra 10,39 €/ $m^2$ /kk**

**Perittävä omakustannusvuokra  
1.3.2025 lukien**

**10,39 €/ $m^2$ /kk**

Vuokranmääritysyksikön laskelma on hyväksytty Kiinteistö Oy  
Ahmahakan hallituksen toimesta.

Paikka ja aika \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
*Pekka Oikarinen*  
toimitusjohtaja



## TALOUSARVIO VUODELLE 2025

Kiinteistön nimi	<b>Väisälä</b>	Tilavuus	m <sup>3</sup>
Osoite	Puolangantie 121	Kerrosala	m <sup>2</sup>
		Huoneistoala	206 m <sup>2</sup>
		Asuinastoala	206 m <sup>2</sup>
		Asuntoja	4 kpl
		Rakennusvuodet	1990

## KIINTEISTÖN TUOTOT

3100	Asuinhuoneistojen vuokrat				€/m <sup>2</sup> /kk
	2 kk x	206,0 m <sup>2</sup>	x	8,32 €/m <sup>2</sup> /kk	3428
	10 kk x	206,0 m <sup>2</sup>	x	8,49 €/m <sup>2</sup> /kk	17 489
3121	Muut vuokrat				0 0,00
3310	Vesimaksut	kylmävesi 4,15 €/m <sup>3</sup>			750 0,30
3315	Energiamaksut				0 0,00
3210	Saunamaksut				0,00
3220	Pesutupamaksut				0,00
3230	Autopaikkamaksut	35,00 €/autopaikka/v			30 0,01
3790	Muut tuotot				1 400 0,57
	Luottotappiovaraus				0 0,00
	Tyhjilläänolovaraus				-5 800 -2,35
	Yli-/alijäämä				0 0,00
	<b>TUOTOT YHTEENSÄ</b>				<b>17 297 -1</b>

## KIINTEISTÖN HOITOKULUT

6201	Hallinto- ja henkilöstökuluosuus				3 650 -1,48
6300	Käyttö- ja huoltopalvelut				720 -0,29
5240	Lämmitys	Perusmaksu			0 0,00
		Kulut	0 MWh	€/MWh	0 0,00
5200	Nuohous				0 0,00
5450	Vesi (perusm + käyttö)	110	175 m <sup>3</sup>	1,28 €/m <sup>3</sup>	334 -0,14
5450	Jätevesi (perusm + käyttö)	110	175 m <sup>3</sup>	2,95 €/m <sup>3</sup>	626 -0,25
5470	Sähkö				3 000 -1,21
5490	Jätehuolto				500 -0,20
5510	Vahinkovakuutukset				650 -0,26
5600	Tontin vuokra				550 -0,22
5620	Muut vuokrat kuin tontin vuokra				300 -0,12
5700	Kiinteistövero		rakennukset 0,5 %		550 -0,22
	Korjaukset ja huolto				
5840		Vuosikorjaukset			3 100 -1,25
5850		Ympäristönhoitokulut			300 -0,12
	Muut hoitokulut				
5935		Matkakulut, kiinteistöhoito			250 -0,10
5900		Pankkikulut			100 -0,04
5970		Muut talon hoitokulut			375 -0,15
	<b>HOITOMENOPUOLI YHTEENSÄ</b>				<b>15 005 -6</b>

Asuintalojen varausten purku korjauk 0

**MENOT YHTEENSÄ 15 005 -6**

## TALOUSARVIO VUODELLE 2025

Kiinteistön nimi	<b>Väisälä</b>	Tilavuus	m <sup>3</sup>
Osoite	Puolangantie 121	Kerrosala	m <sup>2</sup>
		Huoneistoala	206 m <sup>2</sup>
		Asuinhuoneistoala	206 m <sup>2</sup>
		Asuntoja	4 kpl
		Rakennusvuodet	1990

## KIINTEISTÖN TUOTOT

3100	Asuinhuoneistojen vuokrat				€/m <sup>2</sup> /kk
	2 kk x	206,0 m <sup>2</sup>	x	8,32 €/m <sup>2</sup> /kk	3428
	10 kk x	206,0 m <sup>2</sup>	x	8,49 €/m <sup>2</sup> /kk	17 489
3121	Muut vuokrat				0 0,00
3310	Vesimaksut	kylmävesi 4,15 €/m <sup>3</sup>			750 0,30
3315	Energiamaksut				0 0,00
3210	Saunamaksut				0,00
3220	Pesutupamaksut				0,00
3230	Autopaikkamaksut	35,00 €/autopaikka/v			30 0,01
3790	Muut tuotot				1 400 0,57
	Luottotappiovaraus				0 0,00
	Tyhjilläänolovaraus				-5 800 -2,35
	Yli-/alijäämä				0 0,00
	<b>TUOTOT YHTEENSÄ</b>				<b>17 297 -1</b>

## KIINTEISTÖN HOITOKULUT

6201	Hallinto- ja henkilöstökuluosuus				3 650 -1,48
6300	Käyttö- ja huoltopalvelut				720 -0,29
5240	Lämmitys	Perusmaksu			0 0,00
		Kulut	0 MWh	€/MWh	0 0,00
5200	Nuohous				0 0,00
5450	Vesi (perusm + käyttö)	110	175 m <sup>3</sup>	1,28 €/m <sup>3</sup>	334 -0,14
5450	Jätevesi (perusm + käyttö)	110	175 m <sup>3</sup>	2,95 €/m <sup>3</sup>	626 -0,25
5470	Sähkö				3 000 -1,21
5490	Jätehuolto				500 -0,20
5510	Vahinkovakuutukset				650 -0,26
5600	Tontin vuokra				550 -0,22
5620	Muut vuokrat kuin tontin vuokra				300 -0,12
5700	Kiinteistövero		rakennukset 0,5 %		550 -0,22
	Korjaukset ja huolto				
5840	Vuosikorjaukset				3 100 -1,25
5850	Ympäristöhoitokulut				300 -0,12
	Muut hoitokulut				
5935	Matkakulut, kiinteistöhoito				250 -0,10
5900	Pankkikulut				100 -0,04
5970	Muut talon hoitokulut				375 -0,15
	<b>HOITOMENOPUOLI YHTEENSÄ</b>				<b>15 005 -6</b>

Asuintalojen varausten purku korjauk 0

**MENOT YHTEENSÄ 15 005 -6**

---

---

**KIINTEISTÖN PÄÄOMAKULUT**

Tasatut pääomakulut yhteensä	2 370	-0,96
------------------------------	-------	-------

Asuintalovaruuksen muodostamiseen kerätty erä	€/m <sup>2</sup> /kk	0
---	----------------------	---

<b>PÄÄOMAPUOLI YHTEENSÄ</b>	<b>2 370</b>	
-----------------------------	--------------	--

<b>HOITO- JA PÄÄOMAMENOT YHTEENSÄ</b>	<b>17 375</b>	
---------------------------------------	---------------	--

Hoitomenovuokra	7,53 €/m <sup>2</sup> /kk
-----------------	---------------------------

Pääomamenuvuokra	0,96 €/m <sup>2</sup> /kk
------------------	---------------------------

<b>Kokonaisvuokra</b>	<b>8,49 €/m<sup>2</sup>/kk</b>
-----------------------	--------------------------------

**Perittävä omakustannusvuokra  
1.3.2025 lukien**

**8,49 €/m<sup>2</sup>/kk**

Vuokranmäärityksikön laskelma on hyväksytty Kiinteistö Oy  
Ahmahakan hallituksen toimesta.

Paikka ja aika \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
*Pekka Oikarinen*  
toimitusjohtaja

## TALOUSARVIO VUODELLE 2025

Kiinteistön nimi	<b>Kanevapuisto</b>	Tilavuus	m <sup>3</sup>
Osoite	Kenttätie 9	Kerrosala	m <sup>2</sup>
		Huoneistoala	646,5 m <sup>2</sup>
		Asuinastoala	646,5 m <sup>2</sup>
		Asuntoja	14 kpl
		Rakennusvuodet	1988

## KIINTEISTÖN TUOTOT

3100	Asuinhuoneistojen vuokrat					€/m <sup>2</sup> /kk
	2 kk x	646,5 m <sup>2</sup>	x	9,61 €/m <sup>2</sup> /kk	12 426	
	10 kk x	646,5 m <sup>2</sup>	x	9,81 €/m <sup>2</sup> /kk	63 422	
3121	Muut vuokrat				0	0,00
3310	Vesimaksut	lämmin vesi 9,86 €/m <sup>3</sup> , kylmävesi 4,15 €/m <sup>3</sup>			4 800	0,62
3315	Energiamaksut				0	0,00
3210	Saunamaksut					0,00
3220	Pesutupamaksut					0,00
3230	Autopaikkamaksut	35,00 €/autopaikka/v			270	0,03
3790	Muut tuotot				4 200	0,54
	Luottotappiovaraus				-1 850	-0,24
	Tyhjilläänolovaraus				-7 400	-0,95
	Yli-/alijäämä				0	0,00
	<b>TUOTOT YHTEENSÄ</b>				<b>75 867</b>	<b>0</b>

## KIINTEISTÖN HOITOKULUT

6201	Hallinto- ja henkilöstökuluosuus				13 400	-1,73
6300	Käyttö- ja huoltopalvelut				2 100	-0,27
5240	Lämmitys	Perusmaksu			1 700	-0,22
		Kulutus	145 MWh	x 96,30 €/MWh	13 964	-1,80
5200	Nuohous					0,00
5450	Vesi (perusm + käyttö)	300	890 m <sup>3</sup>	1,28 €/m <sup>3</sup>	1 439	-0,19
5450	Jätevesi (perusm + käyttö)	300	890 m <sup>3</sup>	2,95 €/m <sup>3</sup>	2 926	-0,38
5470	Sähkö				1 800	-0,23
5490	Jätehuolto				2 900	-0,37
5510	Vahinkovakuutukset				1 600	-0,21
5600	Tontin vuokra				800	-0,10
5620	Muut vuokrat kuin tontin vuokra				860	-0,11
5700	Kiinteistövero			rakennukset 0,5 %	1 800	-0,23
	Korjaukset ja huolto					
5840	Vuosikorjaukset				7 550	-0,97
5850	Ympäristöhoitokulut				4 650	-0,60
	Muut hoitokulut				3 900	
5935	Matkakulut, kiinteistöhoito				100	-0,01
5900	Pankkikulut				100	-0,01
5970	Muut talon hoitokulut				900	-0,12
	<b>HOITOMENOPUOLI YHTEENSÄ</b>				<b>62 488</b>	<b>-8</b>
	Asuintalojen varausten purku korjauksiin				0	
	<b>MENOT YHTEENSÄ</b>				<b>62 488</b>	<b>-8</b>

## TALOUSARVIO VUODELLE 2025

Kiinteistön nimi	<b>Kanevapuisto</b>	Tilavuus	m <sup>3</sup>
Osoite	Kenttätie 9	Kerrosala	m <sup>2</sup>
		Huoneistoala	646,5 m <sup>2</sup>
		Asuinastoala	646,5 m <sup>2</sup>
		Asuntoja	14 kpl
		Rakennusvuodet	1988

## KIINTEISTÖN TUOTOT

3100	Asuinhuoneistojen vuokrat					€/m <sup>2</sup> /kk
	2 kk x 646,5 m <sup>2</sup> x 9,61 €/m <sup>2</sup> /kk			12 426		
	10 kk x 646,5 m <sup>2</sup> x 9,81 €/m <sup>2</sup> /kk			63 422		
3121	Muut vuokrat			0		0,00
3310	Vesimaksut lämmin vesi 9,86 €/m <sup>3</sup> , kylmävesi 4,15 €/m <sup>3</sup>			4 800		0,62
3315	Energiamaksut			0		0,00
3210	Saunamaksut					0,00
3220	Pesutupamaksut					0,00
3230	Autopaikkamaksut 35,00 €/autopaikka/v			270		0,03
3790	Muut tuotot			4 200		0,54
	Luottotappiovaraus			-1 850		-0,24
	Tyhjilläänolovaraus			-7 400		-0,95
	Yli-/alijäämä			0		0,00
	<b>TUOTOT YHTEENSÄ</b>			<b>75 867</b>		<b>0</b>

## KIINTEISTÖN HOITOKULUT

6201	Hallinto- ja henkilöstökuluosuus				13 400	-1,73
6300	Käyttö- ja huoltopalvelut				2 100	-0,27
5240	Lämmitys Perusmaksu				1 700	-0,22
	Kulut	145 MWh	x 96,30 €/MWh		13 964	-1,80
5200	Nuohous					0,00
5450	Vesi (perusm + käyttö) 300	890	m <sup>3</sup>	1,28 €/m <sup>3</sup>	1 439	-0,19
5450	Jätevesi (perusm + käyttö) 300	890	m <sup>3</sup>	2,95 €/m <sup>3</sup>	2 926	-0,38
5470	Sähkö				1 800	-0,23
5490	Jätehuolto				2 900	-0,37
5510	Vahinkovakuutukset				1 600	-0,21
5600	Tontin vuokra				800	-0,10
5620	Muut vuokrat kuin tontin vuokra				860	-0,11
5700	Kiinteistövero rakennukset 0,5 %				1 800	-0,23
	Korjaukset ja huolto					
5840	Vuosikorjaukset				7 550	-0,97
5850	Ympäristöhoitokulut				4 650	-0,60
	Muut hoitokulut				3 900	
5935	Matkakulut, kiinteistöhoito				100	-0,01
5900	Pankkikulut				100	-0,01
5970	Muut talon hoitokulut				900	-0,12
	<b>HOITOMENOPUOLI YHTEENSÄ</b>				<b>62 488</b>	<b>-8</b>
	Asuintalojen varausten purku korjauksiin				0	
	<b>MENOT YHTEENSÄ</b>				<b>62 488</b>	<b>-8</b>



---

---

**KIINTEISTÖN PÄÄOMAKULUT**

Tasatut pääomakulut yhteensä		13 643	-1,76
------------------------------	--	--------	-------

Asuintalovaruksen muodostamiseen kerätty erä	€/m <sup>2</sup> /kk	0	
--	----------------------	---	--

<b>PÄÄOMAPUOLI YHTEENSÄ</b>		<b>13 643</b>	<b>-2</b>
-----------------------------	--	---------------	-----------

<b>HOITO- JA PÄÄOMAMENOT YHTEENSÄ</b>		<b>76 132</b>	<b>-9</b>
---------------------------------------	--	---------------	-----------

Hoitomenovuokra	8,05 €/m <sup>2</sup> /kk
-----------------	---------------------------

Pääomamenuvuokra	1,76 €/m <sup>2</sup> /kk
------------------	---------------------------

<b>Kokonaisvuokra</b>	<b>9,81 €/m<sup>2</sup>/kk</b>
-----------------------	--------------------------------

**VUOKRAN PERINTÄKAUSIKORJAUS**

<b>Perittävä omakustannusvuokra</b>	
<b>1.3.2025 lukien</b>	<b>9,81 €/m<sup>2</sup>/kk</b>

Vuokranmääritysyksikön laskelma on hyväksytty Kiinteistö Oy Ahmahakan hallituksen toimesta.

Paikka ja aika \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Pekka Oikarinen  
toimitusjohtaja

**KIINTEISTÖ OY HYRYNSALMEN VIRASTOTALO**

PL 1

89401 HYRYNSALMI

**TOIMINTASUUNNITELMA VUOSILLE 2025 - 2027****Toimintaympäristö**

Kiinteistö Oy Hyrynsalmen Virastotalo on osa Hyrynsalmen kuntakonsernia. Kuntakonserniin kuuluvat myös As Oy Kiviöntaito, Kiinteistö Oy Ahmahaka, Vesi-Mega Oy, Kainuun Jätehuolto Ky ja Kainuun sote kuntayhtymä.

Kunnan asukasluku 31.12.1983 oli 4349 henkeä ja asukasluvun ennakkotieto (syyskuu 2024) on 2010 henkeä. Asukasluku on yli puolittunut vertailuajanjaksona.

Kiinteistö Oy Hyrynsalmen Virastotalon tiloissa käyttäjinä ovat Hyrynsalmen kunta, Hyrynsalmen seurakunta, Hyryn Hoiva Oy ja Kainuun sote kuntayhtymä. Tiloja ovat vuokranneet myös yritykset.

Kiinteistö Oy Virastotalon tilat ovat 40 -vuotta sitten rakennetut. Kiinteistö Oy Virastotalon osakkeet omistaa Hyrynsalmen kunta.

**Toiminnan tavoitteet ja toimintamuodot**

Kiinteistö Oy Virastotalon tavoitteena on tarjota kohtuuhintaisella vastikkeella tiloja omistajansa omaan käyttöön ja vuokratyöhön.

Kiinteistö Oy Virastotalon tavoitteena on pitää Kiinteistö Oy Hyrynsalmen virastotalon talous hyvässä kunnossa.

**Toiminta- ja taloustavoitteet**

Vastikkeiden korotuksissa huomioidaan kasvanut korjausvelka ja korjaustoimenpiteet pyritään rahoittamaan kassavaroilla. Vastikkeet ovat **336579 euroa** vuodelle 2025, **342820 euroa** vuodelle 2026 ja **348 616 euroa** vuodelle 2027.

Kiinteistö Oy Hyrynsalmen Virastotalo on aloittanut suunnitelman mukaiset poistot 01.01.2017 alkavalta tilikaudelta. Yhtiön taloudellinen tilanne säilyy vakaana vuosien 2025- 2027 välisenä aikana ja yhtiön tulosodote vuodelle 2025 on lievästi voitollinen.

**Kiinteistöjen korjaukset**

Vuoden 2025 aikana tehdään linjasaneeraus tiloihin, joihin ei ole aikaisemmin tehty linjasaneerausta. Linjasaneeraus on tehty aikaisemmin muun muassa entisiin poliisin tiloihin ja teknisen puolen ja sivistyspuolen tiloihin.

Ilmastointikanavien puhdistaminen tehdään ilmastointikoneittain vuosien 2025 -2027 aikana.

Vuosien 2025 – 2027 aikana lisäksi korjataan ja maalataan ulkopintoja, lisäksi huolehditaan vesikaton mahdollisista korjauksista.

Kiinteistö Oy Hyrynsalmen Virastotalo

Hyrynsalmi \_\_\_\_\_.\_\_\_\_2024

Raimo Heikkinen  
hallituksen puheenjohtaja

Anja Heikkinen  
jäsen

Pekka Oikarinen  
toimitusjohtaja

**TALOUSSUUNNITELMA VUODELLE 2025**

Kiinteistö Oy Hyrynsalmen virastotalo

Tilavuus	m <sup>3</sup>
Kerrosala	m <sup>2</sup>
Huoneistoala	m <sup>2</sup>
Rakennusvuosi	1984

**KIINTEISTÖJEN TUOTOT**

Vastikkeet	kk	neliöt	piste	
	12,0	3715	7,55	336 579
Muut vuokrat				
Vesimaksut				
Energiamaksut				
Saunamaksut				
Pesutupamaksut				
Autopaikkamaksut	Autopaikat/autopaikka/vuosi			500
Muut tuotot				13 000
Luottotappiovaraus				
Tyhjilläänolovaraus				
Yli-/alijäämä				
<b>TUOTOT YHTEENSÄ</b>				<b>350 079</b>

**KIINTEISTÖJEN HOITOKULUT**

Hallinto- ja henkilöstökulut				84 000
Käyttö- ja huoltopalvelut			Kulutus mwh	23 000
Lämmitys	Perusmaksut			
	Kulutismaksut			
	Nuohous			
	Yhteensä			71 000
Vesi ja jätevesi				4 000
Sähkö				18 000
Jätehuolto				2 400
Vahinkovakuutukset				2 200
Tontin vuokra				
Muut vuokrat kuin tontin vuokra				3 000
Kiinteistövero				32 000
Korjaukset ja huolto				
	Vuosikorjaukset			105 000
	Ympäristöhoitokulut			4 000
Muut hoitokulut				
	Matkakulut, kiinteistöhoito ym.			1 379
	Pankkikulut			
	Muut talon hoitokulut			100
<b>HOITOMENOT YHTEENSÄ</b>				<b>350 079</b>

**KIINTEISTÖJEN PÄÄOMAKULUT**

Lainan pääomakulut				0
Lyhennys				0
Korko				0
<b>PÄÄOMAKULUT YHTEENSÄ</b>				<b>0</b>
<b>HOITO- JA PÄÄOMAKULUT YHTEENSÄ</b>				<b>350 079</b>

Laskelma on hyväksytty Kiinteistö Oy Hyrynsalmen hallituksen toimesta

Paikka ja aika Hyrynsalmi \_\_\_\_/\_\_\_\_2024

Allekirjoitukset \_\_\_\_\_

## Asunto Oy Kiviöntaito

### Talousarvio 2025 ja toimintasuunnitelma 2026 ja 2027

Asunto Oy Kiviöntaidon tehtävänä on vastata neljän asuinhuoneiston kunnossapidosta ja tarjota kohtuuhintaisella vastikkeella tiloja omistajiensa käyttöön.

#### **Strategiset tavoitteet vuoteen 2027**

Strategisena tavoitteena on pitää Asunto Oy Kiviöntaidon talous / kassavarat hyvässä kunnossa

#### **Toiminnalliset tavoitteet 2025–2027**

Toiminnallisena tavoitteena on tehokas kiinteistönhallinta. Tavoitteena on pitää vuokralaiset omistajien hallitsemisissa tiloissa.

#### **Toimenpiteet 2025**

Vastikkeita korotetaan 1,13 euroon / vastikepiste / kuukausi. Kiinteistöön uusitaan vaihdin oheistöineen sekä varaudutaan tuleviin perusparannuksiin.

Vastike v. 2025 on 1,13 euroa / vastikepiste / kuukausi

Tulosodote vuodelle 2025 on tappiollinen noin 2 690,00 euroa

Vastike v. 2026 tulee nousemaan 1,15 euroon / vastikepiste / kuukausi.

Tulosodote vuodelle 2026 on tappiollinen noin 3 335 euroa.

Vastike v. 2027 tulee nousemaan 1,17 euroon / vastikepiste / kuukausi.

Tulosodote vuodelle 2027 on tappiollinen noin 3 980 euroa.

#### **Resurssit**

- Osa-aikainen isännöitsijä
- Kiinteistönhoitaja (ostopalveluina)

#### **Tilinpäätös 2023:**

Yhtiön liikevaihto vuonna 2023 oli 18 791,23 euroa ja voitto oli 3 500,17 euroa. Yhtiön vieras pääoma oli 2 383,75 euroa ja oma pääoma 142 097,71 euroa. Pitkäaikainen vieraspääoma oli 0,00 euroa ja rahat ja pankkisaamiset olivat 18 561,52 euroa.



## TALOUSARVIO VUODELLE 2025

Asunto Oy Kiviöntaito

Tilavuus	990 m <sup>3</sup>
Kerrosala	336 m <sup>2</sup>
Asuinhuoneistoala	m <sup>3</sup>
Huoneistoala	253 m <sup>2</sup>
Asuntoja	4 kpl
Rakennusvuosi	1 985

### KIINTEISTÖJEN TUOTOT

Vastikkeet	kk	Osakkeet piste	
	12,0	1500	1,13
			20 340

Muut vuokrat	
Vesimaksut	
Energiamaksut	
Saunamaksut	
Pesutupamaksut	
Autopaikkamaksut	30 € / autopaikka / vuosi
Muut tuotot	
Luottotappiovaraus	
Tyhjilläänolovaraus	
Yli-/alijäämä	

### TUOTOT YHTEENSÄ

**20 340**

### KIINTEISTÖJEN HOITOKULUT

Hallinto- ja henkilöstökulut	3 900	
Käyttö- ja huoltopalvelut	4 000	
Lämmitys	Perusmaksut	
	Kulutusmaksut	
	Nuohous	
	Yhteensä	5 200
Vesi ja jätevesi	1 600	
Sähkö	1 100	
Jätehuolto	1 500	
Vahinkovakuutukset	400	
Tontin vuokra	830	
Muut vuokrat kuin tontin vuokra		
Kiinteistövero	rakennus (	650
Korjaukset ja huolto		
	Vuosikorjaukset	2 500
	Ympäristönhoitokulut	750
Muut hoitokulut		
	Matkakulut, kiinteistönhoito ym.	50
	Pankkikulut	50
	Muut talon hoitokulut	500

### MENOT YHTEENSÄ

**23 030**

Vastike on hyväksytty Asunto Oy Kiviöntaidon yhtiökokouksessa \_\_\_ / \_\_\_ 2024 , § \_\_\_

## TALOUSARVIO LÄMPÖLAITOS 2025

MYYNTITUOTOT

Perusmaksut Ukkohalla				
Vesimaksut Ukkohalla				
Jätevesimaksut Ukkohalla				
Perusmaksut kirkonkylä				
Vesimaksut kirkonkylä				
Jätevesimaksut kirkonkylä ent. hinta				
Perusmaksu lämpö	k= ent 2,3	164 000		
Perusmaksu lämpö Ukkohalla	k= ent 2,3	13 000		
Kulutusmaksu Ukkohalla	175 Alv 0 %	134 160	172	780 MWh
Kulutusmaksu lämpö	76,72 Alv 0 %	1 223 600	92	13 300 MWh
Yht				14 080 MWh
Työpalvelumyynti kunta toimitusjohtaja				
Palkkiokorvaukset				
<b>LIIKEVAIHTO</b>			<b>+</b>	<b>1 534 760</b>

MATERIAALIT JA PALVELUT

## Aine - ja tavarastot

Puru	12 000 MWh	442 200	36,85 €/MWh
Hake	6 000 MWh	252 000	42,00 €/MWh
Polttoöljy kevyt kk.	1500 MWh	217 500	145 €/MWh
Polttoöljy kevyt Ukkohalla	1000 MWh	145 000	145 €/MWh
Polttopuut		200	
Kemikaalit		1 000	1 057 900
Yht	20 500		
Hyötysuhde	0,69		

## Ulkopuoliset palvelut

Kunnossapitopalvelut	16 000
Laskutus/asiantuntijapalvelut ja toimitusjohtaja palvelut	25 000
Ulkopuoliset palvelut sisäinen	3 500

**MATERIAALIT JA PALVELUT YHTEENSÄ** - **1 102 400**

HENKILÖSTÖKULUT

Ostettu palvelut, toimitusjohtaja	25 000
Tuntipalkat	65 000
Palkkiot	2 500

**PALKAT YHTEENSÄ** **92 500**

## TALOUSARVIO LÄMPÖLAITOS

**HENKILÖSIVUKULUT**

KuEL-maksut	24 032
Sosiaaliturvamaksu	1 425
Tapaturmavakuutusmaksu	370
Työttömyysvakuutus	1 110
Ryhmähenkivakuutus	37

26 973

**HENKILÖSTÖKULUT YHTEENSÄ**- 119 473**LIKETOIMINNAN MUUT KULUT**

Työterveyshuolto	3 000
Lääkkeet ja hoitotarvikkeet	150
Työvaateet	2 000
Henkilökunnan ravinto	150
Henkilökunnan virkistys	1 000
Henkilökunnan koulutus	1 500

**TOIMITILAKULUT**

Maa-alueiden vuokrat sisäinen	2 000
Maa-alueiden vuokrat ulkoinen	
Toimitilavuokrat	5 500
Kiinteistövuokutus	1 800
Kiinteistövero	250
Rakennustarvikkeet	1 000
Kiinteistöjen korjaus	3 000
Sähkö	40 000
Lämpöenergia, sisäinen	
Vesi	
Puhtaanapito	1 500
Puhtaanapito sisäinen	1 000
Jätehuolto	800

**KALUSTOKULUT**

Kon. ja kal. vuokra	100
Koneiden ja kaluston korjaustarvike	10 000
Koneiden ja kaluston korjauspalvelu	4 000
Kaluston polttoaineet	1 000
ATK-ylläpitomaksut	2 500
Kaluston pienh.	2 500
Alle kolmen vuoden kalusto	3 000
Vakuutukset	3 500

**MATKUSTUSKULUT**

Matkaliput	850
Majoituskulut	700
Päivärahat	150
Kilometrikorvaukset	1 500

**TALOUSARVIO LÄMPÖLAITOS**

Lähetysrahdit	<u>500</u>
Ostorahtit	<u>1 000</u>

**EDUSTUSKULUT**

Edustuskulut	<u>500</u>
--------------	------------

**MAINOS JA MARKKINOINTI**

Mainokset	<u>800</u>
Lomakkeet	<u>300</u>
Kokous- ja neuvottelukulut	100

**MUUT LIIKETOIMINNAN KULUT**

Posti	<u>400</u>
Puhelin	<u>1 800</u>
Internet	<u>2 000</u>
Pankinkulut	<u>500</u>
Konttoritarvikkeet	<u>350</u>
Lomakekulut	<u>100</u>
Kirjallisuus ja lehdet	<u>200</u>
Jäsenmaksut	<u>          </u>
Yritysvakuutukset	<u>900</u>
Kirjanpito / tilintarkastus	<u>3 500</u>
Lahjoitukset	<u>150</u>
Luvat	<u>500</u>

**LIIKETOIMINNAN MUUT KULUT YHTEENSÄ**- 108 050**KÄYTTÖKATE**+ 204 837**RAHOITUSTUOTOT JA KULUT**

Korkotuotot:	<u>          </u>
55,80 % Korkokulut pankille	<u>          </u>
Korkokulut kunnalle	<u>          </u>

**RAHOITUSTUOTOT JA KULUT YHTEENSÄ**- 0**VUOSIKATE**204 837**SUUNNITELMANMUKAISET POISTOT**

Sivu 4

Poistot muista pitkän. men	<u>900</u>
Poistot rakennus/rakennel	<u>9 582</u>
Poistot koneet/kalusto	<u>6 871</u>
Poistot muista aineellisista h.	<u>60 839</u>
L-keskus ukkohalla rak.	10 450
L-keskus ukkohalla kon.	2 420

**SUUNNITELMANMUKAISET POISTOT YHTEENSÄ**

- 91 062

**TILIKAUDEN YLIJÄÄMÄ ( ALIJÄÄMÄ)**

113 775



## TALOUSARVIO VESILAITOS KK. 2025

MYYNTITUOTOT

				Korotettu
Perusmaksut Ukkohalla		<u>                    </u>	<b>m3/vuosi</b>	
Vesimaksut Ukkohalla		<u>                    </u>		
Jätevesimaksut Ukkohalla		<u>                    </u>		
	<i>Voimassaoleva</i>			
Perusmaksut kirkonkylä	140 € omakotitalo	<u>71 000</u>		<b>140 € omakotitalo</b>
Vesimaksut kirkonkylä	1	<u>75 000</u>	<b>75 000</b>	<b>1,00</b> nyk
Jätevesimaksut kirkonkylä	2,35	<u>199 750</u>	<b>85 000</b>	<b>2,35</b> nyk
Perusmaksu lämpö		<u>                    </u>		
Perusmaksu lämpö Ukkohalla		<u>                    </u>		
Kulutusmaksu Ukkohalla		<u>                    </u>		
Kulutusmaksu lämpö		<u>                    </u>		
Lietteen käsittelymaksu	9,00	<u>15 300</u>		9,00 1700
Työpalvelumyynti		<u>                    </u>		
Palkkiokorvaukset		<u>                    </u>		
<b>LIKEVAIHTO</b>			<b>+ 361 050</b>	

MATERIAALIT JA PALVELUT

## Aine - ja tavarastot

Puru	<u>                    </u>
Hake (karike lietteeseen )	<u>2 700</u>
Polttoöljy raskas	<u>                    </u>
Polttoöljy kevyt	<u>                    </u>
Polttopuut	<u>                    </u>
Kemikaalit	<u>22 000</u>

## Ulkopuoliset palvelut

Kunnossapitopalvelut	<u>15 000</u>
Vesitutkimukset	<u>2 000</u>
Velvoitetrkkailu	<u>4 200</u>
Laskutus/asiantuntijapalvelut	<u>4 000</u>
Ulkopuoliset palvelut sisäinen	<u>3 500</u>

**MATERIAALIT JA PALVELUT YHTEENSÄ** - **53 400**

HENKILÖSTÖKULUT

Ostettu palvelut, toimitusjohtaja	<u>15 000</u>
Tuntipalkat	<u>90 000</u>
Palkkiot	<u>                    </u>

**PALKAT YHTEENSÄ** **105 000**

**TALOUSARVIO VESILAITOS KK.**

**HENKILÖSIVUKULUT**

KuEL-maksut	27 279
Sosiaaliturvamaksu	1 617
Tapaturmavakuutusmaksu	420
Työttömyysvakuutus	1 260
Ryhmähenkivakuutus	42

**HENKILÖSTÖKULUT YHTEENSÄ**- **135 618****LIIKETOIMINNAN MUUT KULUT**

Työterveyshuolto	2 000
Lääkkeet ja hoitotarvikkeet	100
Työvaateet	1 000
Henkilökunnan ravinto	150
Henkilökunnan virkistys	
Henkilökunnan koulutus	2 000

**TOIMITILAKULUT**

Maa-alueiden vuokrat sisäinen	11 000
Maa-alueiden vuokrat ulkoinen	
Toimitilavuokrat	4 100
Kiinteistövuokaus	1 500
Kiinteistövero	350
Rakennustarvikkeet	10 000
Kiinteistöjen korjaus	
Sähkö	40 000
Lämpöenergia, sisäinen	3 000
Vesi, sisäinen	
Puhtaanapito	2 500
Puhtaanapito sisäinen	1 700
Jätehuolto	2 500

**KALUSTOKULUT**

Kon. ja kal. vuokra	
Koneiden ja kaluston korjaustarvike	15 000
Koneiden ja kaluston korjauspalvelu	4 000
Kaluston polttoaineet	1 000
ATK-ylläpitomaksut	1 100
Kaluston pienh.	4 000
Alle kolmen vuoden kalusto	2 500
Vakuutukset	2 000

**MATKUSTUSKULUT**

Matkaliput	350
Majoituskulut	1 000
Päivärahat	50
Kilometrikorvaukset	500

**TALOUSARVIO VESILAITOS KK.**

Lähetysrahdit	<u>60</u>
Ostorahtit	<u>100</u>

**EDUSTUSKULUT**

Edustuskulut	<u>50</u>
--------------	-----------

**MAINOS JA MARKKINOINTI**

Mainokset	<u>100</u>
Lomakkeet	<u>200</u>
Kokous- ja neuvottelukulut	100

**MUUT LIIKETOIMINNAN KULUT**

Posti	<u>1 000</u>
Puhelin	<u>800</u>
Internet	<u>1 000</u>
Pankinkulut	<u>460</u>
Konttoritarvikkeet	<u>250</u>
Lomakekulut	<u>100</u>
Kirjallisuus ja lehdet	<u>250</u>
Jäsenmaksut	<u>600</u>
Yritysvakuutukset	<u>500</u>
Kirjanpito / tilintarkastus	<u>3 100</u>
Lahjoitukset	<u>40</u>
Luvat	<u>100</u>

**LIIKETOIMINNAN MUUT KULUT YHTEENSÄ** - 122 210

**KÄYTTÖKATE** + 49 822

**RAHOITUSTUOTOT JA KULUT**

Korkotuotot:	<u>          </u>
44,20 % Korkokulut pankille	<u>          </u>
Korkokulut kunnalle	<u>          </u>

**RAHOITUSTUOTOT JA KULUT YHTEENSÄ** - 0

**VUOSIKATE**

49 822

**SUUNNITELMANMUKAISET POISTOT**

Poistot muista pitkän. men	<u>3 366</u>
Poistot rakennus/rakennel	<u>3 909</u>
Poistot koneet/kalusto	<u>19 671</u>
Poistot muista aineellisista h.	<u>22 000</u>

**SUUNNITELMANMUKAISET POISTOT YHTEENSÄ****- 48 946****TILIKAUDEN YLIJÄÄMÄ ( ALIJÄÄMÄ)****876**

## TALOUSARVIO VESILAITOS UKKOHALLA 2025

**MYYNTITUOTOT**

	<i>Voimassaoleva</i>		<b>m3/vuosi</b>	
Perusmaksut Ukkohalla		<u>54 000</u>		
Vesimaksut Ukkohalla	1	<u>16 500</u>	<b>1,00</b>	<b>16 500</b>
Jätevesimaksut Ukkohalla	2,35	<u>38 775</u>	<b>2,35</b>	<b>16 500</b>
Perusmaksun kerroin Uh yp=0,25				
Perusmaksut kirkonkylä		<u>          </u>		
Vesimaksut kirkonkylä		<u>          </u>		
Jätevesimaksut kirkonkylä		<u>          </u>		
Perusmaksu lämpö		<u>          </u>		
		<u>          </u>		
Kulutusmaksu lämpö		<u>          </u>		
		<u>          </u>		
Lietteen käsittelymaksu		<u>          </u>		
Työpalvelumyynti		<u>          </u>		
Palkkiokorvaukset		<u>          </u>		
<b>LIIKEVAIHTO</b>			<b>+</b>	<b><u>109 275</u></b>

**MATERIAALIT JA PALVELUT****Aine - ja tavaraostot**

Puru	<u>          </u>
Hake	<u>          </u>
Polttoöljy raskas	<u>          </u>
Polttoöljy kevyt	<u>          </u>
Polttopuut	<u>          </u>
Kemikaalit	<u>          </u>

**Ulkopuoliset palvelut**

Kunnossapitopalvelut	<u>10 000</u>
Vesitutkimukset	<u>1 500</u>
Laskutus/asiantuntijapalvelut	<u>1 000</u>
Ulkopuoliset palvelut sisäinen	<u>          </u>

**MATERIAALIT JA PALVELUT YHTEENSÄ** - **12 500**

**HENKILÖSTÖKULUT**

Kuukausipalkat	<u>2 200</u>
Tuntipalkat	<u>2 200</u>
Palkkiot	<u>          </u>

**PALKAT YHTEENSÄ** - **4 400**

**TALOUSARVIO VESILAITOS UKKOHALLA**

**HENKILÖSIVUKULUT**

KuEL-maksut	1 143
Sosiaaliturvamaksu	68
Tapaturmavakuutusmaksu	18
Työttömyysvakuutus	53
Ryhmähenkivakuutus	2

**HENKILÖSTÖKULUT YHTEENSÄ**- 5 683**LIIKETOIMINNAN MUUT KULUT**

Työterveyshuolto	_____
Lääkkeet ja hoitotarvikkeet	_____
Työvaateet	_____
Henkilökunnan ravinto	_____
Henkilökunnan virkistys	_____
Henkilökunnan koulutus	_____

**TOIMITILAKULUT**

Maa-alueiden vuokrat sisäinen	_____
Maa-alueiden vuokrat ulkoinen	1 500
Toimitilavuokrat	1 800
Kiinteistövuokrat	200
Kiinteistövero	_____
Rakennustarvikkeet	_____
Kiinteistöjen korjaus	_____
Sähkö	15 000
Lämpöenergia, sisäinen	_____
Vesi, sisäinen	_____
Puhtaanapito	3 500
Puhtaanapito sisäinen	_____
Jätehuolto	_____

**KALUSTOKULUT**

Kon. ja kal. vuokra	_____
Koneiden ja kaluston korjaustarvike	1 000
Koneiden ja kaluston korjauspalvelu	2 000
Kaluston polttoaineet	500
ATK-ylläpitomaksut	2 600
Kaluston pienh.	_____
Alle kolmen vuoden kalusto	_____
Vakuutukset	300

**MATKUSTUSKULUT**

Matkaliput	_____
Majoituskulut	100
Päivärahat	_____
Kilometrikorvaukset	500



**TALOUSARVIO VESILAITOS UKKOHALLA**

Lähetysrahdit	_____
Ostorahtit	_____

**EDUSTUSKULUT**

Edustuskulut	_____
--------------	-------

**MAINOS JA MARKKINOINTI**

Mainokset	_____
Lomakkeet	_____
Kokous- ja neuvottelukulut	_____

**MUUT LIIKETOIMINNAN KULUT**

Posti	_____	500
Puhelin	_____	1 700
Internet	_____	
Pankinkulut	_____	300
Konttoritarvikkeet	_____	
Lomakekulut	_____	
Kirjallisuus ja lehdet	_____	
Jäsenmaksut	_____	
Yritysvakuutukset	_____	400
Kirjanpito / tilintarkastus	_____	600
Lahjoitukset	_____	
Luvat	_____	

<b>LIIKETOIMINNAN MUUT KULUT YHTEENSÄ</b>	-	<b>32 500</b>
---	---	---------------

<b>KÄYTTÖKATE</b>	+	<b>58 592</b>
-------------------	---	---------------

**RAHOITUSTUOTOT JA KULUT**

Korkotuotot:	_____	
Korkokulut pankille	_____	
Korkokulut kunnalle	_____	3 000

<b>RAHOITUSTUOTOT JA KULUT YHTEENSÄ</b>	-	<b>3 000</b>
---	---	--------------

**VUOSIKATE**

<b>55 592</b>
---------------

**SUUNNITELMANMUKAISET POISTOT**

Poistot muista pitkän. men	
Poistot rakennus/rakennel	<u>100</u>
Poistot koneet/kalusto	<u>15 300</u>
Poistot muista aineellisista h.	<u>29 900</u>

**SUUNNITELMANMUKAISET POISTOT YHTEENSÄ****- 45 300****TILIKAUDEN YLIJÄÄMÄ ( ALIJÄÄMÄ)****10 292**



**HENKILÖSIVUKULUT**

KuEL-maksut	1 325
Sosiaaliturvamaksu	79
Tapaturmavakuutusmaksu	20
Työttömyysvakuutus	61
Ryhmähenkivakuutus	2

**HENKILÖSTÖKULUT YHTEENSÄ**- **6 587****LIKETOIMINNAN MUUT KULUT**

Työterveyshuolto	_____
Lääkkeet ja hoitotarvikkeet	_____
Työvaateet	_____
Henkilökunnan ravinto	_____
Henkilökunnan virkistys	_____
Henkilökunnan koulutus	_____

**TOIMITILAKULUT**

Maa-alueiden vuokrat sisäinen	_____
Maa-alueiden vuokrat ulkoinen	_____
Toimitilavuokrat	_____
Kiinteistövuokrat	_____
Kiinteistövero	_____
Rakennustarvikkeet	_____
Kiinteistöjen korjaus	_____
Sähkö	_____
Lämpöenergia, sisäinen	_____
Vesi, sisäinen	_____
Puhtaanapito	_____
Puhtaanapito sisäinen	_____
Jätehuolto	_____

**KALUSTOKULUT**

Kon. ja kal. vuokra	_____
Koneiden ja kaluston korjaustarvike	500
Koneiden ja kaluston korjauspalvelu	2 000
Kaluston polttoaineet	5 000
ATK-ylläpitomaksut	_____
Kaluston pienh.	_____
Alle kolmen vuoden kalusto	_____
Vakuutukset	200

**MATKUSTUSKULUT**

Matkaliput	_____
Majoituskulut	_____
Päivärahat	_____
Kilometrikorvaukset	_____
Korjaukset huollot	2 000

Vakuutukset auto	1 400
Katsastus	160
Moottoriajoneuvovero	<u>220</u>

**TALOUSARVIO MUU MYYNTI**

Lähetysrahdit	<u>                    </u>
Ostorahtit	<u>                    </u>

**EDUSTUSKULUT**

Edustuskulut	<u>                    </u>
--------------	-----------------------------

**MAINOS JA MARKKINOINTI**

Mainokset	<u>                    </u>
Lomakkeet	<u>                    </u>
Kokous- ja neuvottelukulut	<u>                    </u>

**MUUT LIIKETOIMINNAN KULUT**

Posti	<u>                    </u>
Puhelin	<u>                    </u>
Internet	<u>                    </u>
Pankinkulut	<u>                    </u>
Konttoritarvikkeet	<u>                    </u>
Lomakekulut	<u>                    </u>
Kirjallisuus ja lehdet	<u>                    </u>
Jäsenmaksut	<u>                    </u>
Yritysvakuutukset	<u>                    </u>
Kirjanpito / tilintarkastus	<u>                    350</u>
Lahjoitukset	<u>                    </u>
Luvat	<u>                    </u>

**LIIKETOIMINNAN MUUT KULUT YHTEENSÄ** - 11 830

**KÄYTTÖKATE** + -10 917

**RAHOITUSTUOTOT JA KULUT**

Korkotuotot:	<u>                    </u>
Korkokulut pankille	<u>                    </u>
Korkokulut kunnalle	<u>                    </u>

**RAHOITUSTUOTOT JA KULUT YHTEENSÄ** - 0

**VUOSIKATE** -10 917

**SUUNNITELMANMUKAISET POISTOT**

Poistot muista pitkän. men	<u>                    </u>
Poistot rakennus/rakennel	<u>                    </u>
Poistot koneet/kalusto	<u>          9 100</u>
Poistot muista aineellisista h.	<u>                    </u>

**SUUNNITELMANMUKAISET POISTOT YHTEENSÄ****- 9 100****TILIKAUDEN YLIJÄÄMÄ ( ALIJÄÄMÄ)****-20 017**



**TALOUSARVIO YHTEENSÄ 2025****MYYNTITUOTOT**

Perusmaksut Ukkohalla	54 000
Vesimaksut Ukkohalla	16 500
Jätevesimaksut Ukkohalla	38 775
Perusmaksut kirkonkylä	71 000
Vesimaksut kirkonkylä	75 000
Jätevesimaksut kirkonkylä	199 750
Perusmaksu lämpö kk	164 000
Perusmaksu lämpö Ukkohalla	13 000
Kulutusmaksu Ukkohalla	134 160
Kulutusmaksu lämpö kk	1 223 600
Lietteen käsittelymaksu	15 300
Työpalvelumyynti	7 000
Palkkiokorvaukset	3 000

**LIIKEVAIHTO**+ **2 015 085****MATERIAALIT JA PALVELUT****Aine - ja tavaraostot**

Puru	442 200
Hake	254 700
Polttoöljy kevyt kk	217 500
Polttoöljy kevyt, Ukkohalla, diesel	147 000
Polttopuut	200
Kemikaalit	23 000

**Ulkopuoliset palvelut**

Kunnossapitopalvelut	41 500
Vesitutkimukset	3 500
Velvoitetarkkailu	4 200
Laskutus/asiantuntijapalvelut	30 000
Ulkopuoliset palvelut sisäinen	7 000

**MATERIAALIT JA PALVELUT YHTEENSÄ**- **1 170 800****HENKILÖSTÖKULUT**

Kuukausipalkat	42 200
Tuntipalkat	162 300
Palkkiot	2 500

**PALKAT YHTEENSÄ**- **207 000****TALOUSARVIO YHTEENSÄ**

**HENKILÖSIVUKULUT**

KuEL-maksut	53 779
Sosiaaliturvamaksu	3 188
Tapaturmavakuutusmaksu	828
Työttömyysvakuutus	2 484
Ryhmähenkivakuutus	83
Varhaiseläkemeno	
	60 361

**HENKILÖSTÖKULUT YHTEENSÄ**- **267 361****LIKETOIMINNAN MUUT KULUT**

Työterveyshuolto	5 000
Lääkkeet ja hoitotarvikkeet	250
Työvaateet	3 000
Henkilökunnan ravinto	300
Henkilökunnan virkistys	1 000
Henkilökunnan koulutus	3 500

**TOIMITILAKULUTTAKULUT**

Maa-alueiden vuokrat sisäinen	13 000
Maa-alueiden vuokrat ulkoinen	1 500
Toimitilavuokrat	11 400
Kiinteistövuokutus	3 500
Kiinteistövero	600
Rakennustarvikkeet	11 000
Kiinteistöjen korjaus	3 000
Sähkö	95 000
Lämpöenergia, sisäinen	3 000
Vesi, sisäinen	0
Puhtaanapito	7 500
Puhtaanapito sisäinen	2 700
Jätehuolto	3 300

**KALUSTOKULUT**

Kon. ja kal. vuokra	100
Koneiden ja kaluston korjaustarvike	26 500
Koneiden ja kaluston korjauspalvelu	12 000
Kaluston polttoaineet	7 500
ATK-ylläpitomaksut	6 200
Kaluston pienh.	6 500
Alle kolmen vuoden kalusto	5 500
Vakuutukset	6 000

**MATKUSTUSKULUT**

Matkaliput	1 200
Majoituskulut	1 800
Päivärahat	200
Kilometrikorvaukset	2 500
Korjaukset huollot	2 000

Vakuutukset auto	1 400
Katsastus	160
Moottoriajoneuvovero	220

**TALOUSARVIO YHTEENSÄ**

Lähetysrahdit	<u>560</u>
Ostorahtit	<u>1 100</u>

**EDUSTUSKULUT**

Edustuskulut	<u>550</u>
--------------	------------

**MAINOS JA MARKKINOINTI**

Mainokset	<u>900</u>
Lomakkeet	<u>500</u>
Kokous- ja neuvottelukulut	200

**MUUT LIIKETOIMINNAN KULUT**

Posti	<u>1 900</u>
Puhelin	<u>4 300</u>
Internet	<u>3 000</u>
Pankinkulut	<u>1 260</u>
Konttoritarvikkeet	<u>600</u>
Lomakekulut	<u>200</u>
Kirjallisuus ja lehdet	<u>450</u>
Jäsenmaksut	<u>600</u>
Yritysvakuutukset	<u>1 800</u>
Kirjanpito / tilintarkastus	<u>7 550</u>
Lahjoitukset	<u>190</u>
Luvat	<u>600</u>

**LIIKETOIMINNAN MUUT KULUT YHTEENSÄ** - 274 590

**KÄYTTÖKATE** + 302 334

**RAHOITUSTUOTOT JA KULUT**

Korkotuotot:	<u>0</u>
Korkokulut pankille	<u>0</u>
Korkokulut kunnalle	<u>3 000</u>

**RAHOITUSTUOTOT JA KULUT YHTEENSÄ** - 3 000

**VUOSIKATE**

299 334

**SUUNNITELMANMUKAISET POISTOT**

Poistot muista pitkän. men	<u>4 266</u>
Poistot rakennus/rakennel	<u>13 591</u>
Poistot koneet/kalusto	<u>50 942</u>
Poistot muista aineellisista h.	<u>112 739</u>
L-keskus ukkohalla rak.	10 450
L-keskus ukkohalla kon.	2 420

**SUUNNITELMANMUKAISET POISTOT YHTEENSÄ****- 194 408****TILIKAUDEN YLIJÄÄMÄ ( ALIJÄÄMÄ)****104 926**