

Kiinteistö Oy  
Intiankatu 31

Toimintakertomus ja tilinpäätös  
31.12.2025

Y-tunnus 0119799-2

Isännöitsijätoimisto  
Tili-Kiinti Oy , ISA  
Haarniskatie 6 D  
00910 Helsinki  
puh. (09) 325 6221  
[isannointi@tili-kiinti.fi](mailto:isannointi@tili-kiinti.fi)

Sisällysluettelo:  
Toimintakertomus  
Vastikelaskelmat  
Talousarviovertailu  
Tilinpäätös  
Tuloslaskelma  
Tase  
Tilinpäätöksen liitetiedot  
Toimintakertomuksen ja tilin-  
päätöksen allekirjoitukset  
Tilintarkastuskertomus

Tilinpäätöstä on säilytettävä vähintään 10 vuotta tilikauden päättymisestä eli 31.12.2035 asti.

Tilikauden tositeaineisto on säilytettävä vähintään 6 vuotta sen vuoden lopusta, jona tilikausi on päättynyt eli 31.12.2031 saakka.

# KIINTEISTÖ OY INTIANKATU 31

## Toimintakertomus tilikaudelta 1.1. - 31.12.2025

|          |                  |                                                                           |
|----------|------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Yleistä: | Kiinteistötunnus | 091-24-928-78                                                             |
|          | Kotipaikka       | Helsinki                                                                  |
|          | Osakkeita        | 6080 kpl, Helsingin kaupungin osuus 4597 osaketta, 75,6 %.                |
|          |                  | Yhtiö on Helsingin kaupungin tytäryhtiö.                                  |
|          | Valmistunut      | 1938                                                                      |
|          | Y-tunnus         | 0119799-2                                                                 |
|          | Tontti           | 1440 m2, Helsingin kaupungin vuokratontti. Vuokrasopimus päättyy v. 2075. |
|          | Rakennus         | 3025 m3                                                                   |
|          | Huoneistoala     | 637 m2                                                                    |
|          | Asuinhuoneistot  | 4 kpl, 108,70 m2                                                          |
|          | Liikehuoneistot  | 4 kpl, 528,30 m2                                                          |

### Yhtiökokoukset

Varsinainen yhtiökokous pidettiin 3.4.2025

### Hallitus

Ville Vuorio pj  
Elina Lahikainen  
Dag Lindholm  
Ari Mujunen  
Hallitus kokoontui vuoden aikana 3 kertaa.  
Hallituksen toimikausi on 2 vuotta päättyen v. 2026.

### Tilintarkastajat

BDO Oy  
Päävastuullisena tilintarkastajana Teemu Koski, KHT.

### Isännöinti

Olli Pajanen, Tili-Kiinti Oy ISA.

### Kiinteistönhuolto

Talohuolto Sarkkinen Oy

### Vastikkeet

|              |                          |
|--------------|--------------------------|
| Hoitovastike | 7,00 €/m2/kk 1.1.- 30.5. |
|              | 7,50 €/m2/kk 1.6. alkaen |

Yhtiöjärjestyksessä liikehuoneistoiksi merkityt huoneistot maksavat hoitovastikkeen 1,2-kertaisena.

|                             |                          |
|-----------------------------|--------------------------|
| Putkiremonttilaina          | 0,40 €/velall. osake/kk. |
| Julkisivun maalauksen laina | 0,20 €/velall. osake/kk  |
| Vesimaksu                   | 18,00 €/asukas/kk        |

### Lainat

Yhtiöllä oli vuoden päättyessä 2 lainaa:  
Putkiremonttilaina, jonka saldo oli 31.12.2025 yhteensä 46.289,33 €. Laina päättyy v. 2028. Lainan korko oli vuoden päättyessä 3,90 % ja se muodostuu 6 kk:n euriborista lisättynä 1,85 %:n marginaalilla.  
Lainaosuuden voi maksaa 2 kertaa vuodessa, kesä- ja joulukuussa.

Julkisivun maalauksen ja parvekkeen uusimisen rahoittamiseksi nostetun lainan saldo oli 31.12.2025 yhteensä 113.500,00 €. Laina päättyy v. 2034  
Lainan korko oli vuoden päättyessä 3,52 % ja se muodostuu 3 kk:n euriborista lisättynä 1,5 %:n marginaalilla.  
Lainaosuuden voi maksaa helmi-, touko-, elo- ja marraskuussa.

### **Olellaiset tapahtumat tilikaudella ja sen jälkeen.**

Vuoden aikana tehtiin tavanomaisia vuosikorjauksia 1.030,82 €:lla.

#### **Kulutuslukemat**

|                           | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 |
|---------------------------|------|------|------|------|------|------|
| Lämmitys                  |      |      |      |      |      |      |
| Laskutettu kulutus mWh    | 124  | 135  | 135  | 137  | 133  | 128  |
| Sääkorjattu kulutus       | 144  | 126  | 139  | 140  | 140  | 144  |
| Ominaiskulutus kWh/m3/vuc | 37   | 32   | 36   | 37   | 37   | 38   |
| Veden kulutus m3          |      | 498  | 455  | 516  | 344  | 262  |
| Sähkö kWh                 | 3480 | 2901 | 2435 | 2707 | 3005 | 2381 |

#### **Korjaustarveselvitys**

Kiinteistö Oy Intiankatu 31 tiedossa oleva korjaushistoria on:

- Talo valmistunut 1938
- Peltikaton uusiminen, 1980-luku
- Ikkunat, 1980-luku,
- Julkisivukorjaus 2002
- Katon maalaus 2008
- Putki- ja sähköremontti 2013
  - Käyttövesijohdot ja viemärit uusittu
  - Märkätilat saneerattu
  - Kiinteistön sähkö- ja tietoliikennejärjestelmä uusittu
- Lukitus uusittu 2017 (Abloy Sento)
- Kaukolämpökeskus uusittu 2017
- Alakerran isojen ikkunoiden uusiminen 2019
- Kylätilan lastauslaiturin kunnostus 2019
- Porrashuoneiden maalaus 2019
- Jätepiste 2023
- Parvekkeen uusiminen ja julkisivun kunnostus 2024
- Huoneistojen palovaroittimet 2025

Yhtiössä kunnostetaan 5 vuoden sisällä seuraavasti:

- Katon maalaus
- Ikkunoiden kunnostus

**Vakuutukset** Kiinteistön täysarvovakuutus on Pohjola Vakuutuksessa.

**Osakesiirrot** Ei osakesiirtoja

**Tilinpäätös** Hallitus ehdottaa, että tilikauden voitto 49,78 € kirjataan yhtiön voitto- ja tappioutilille ja että osinkoa ei jaeta.

### **HALLITUS**

# KIINTEISTÖ OY INTIANKATU 31

## VASTIKKEIDEN JÄLKILASKELMAT 2025

### HOITOVASTIKE

#### Hoitotulot

|                 |           |
|-----------------|-----------|
| Hoitovastikkeet | 65 348.80 |
| Vuokrat         | 1 920.00  |
| Vesimaksut      | 1 296.00  |
| Muut tuotot     | 0.00      |
|                 | <hr/>     |
|                 | 68 564.80 |

#### Hoitomenot

|                             |               |
|-----------------------------|---------------|
| Kiinteistön hoitokulut      | -56 976.41    |
| Rahoituskulut               | -781.68       |
|                             | <hr/>         |
|                             | -57 758.09    |
| <br>Tilikauden jäämä        | <br>10 806.71 |
| Luotollisen tilin poismaksu | -15 399.78    |
| Ed. kauden jäämä            | 14 549.01     |
|                             | <hr/>         |
| Siirtyvä jäämä              | 9 955.94      |

### RAHOITUSVASTIKE

#### Putkiremonttilaina

|                     |            |                         |               |
|---------------------|------------|-------------------------|---------------|
| Pääomavastikkeet    | 22 065.60  | Lainan saldo 31.12.2025 | 46 289.33     |
| Lainaosuuden maksut | 0.00       | Velka 31.12.2025        | 57 132.54     |
| Korot               | -2 407.76  |                         |               |
| Muut kulut          | -12.00     | Lainasta vastaa         | 4597 osaketta |
| Lyhennykset         | -15 429.82 | Lainaosuus              | 12.43 €/osake |
|                     | <hr/>      |                         |               |
| Tilikauden jäämä    | 4 216.02   |                         |               |
| Ed. kauden jäämä    | -15 059.23 |                         |               |
| Siirtyvä jäämä      | -10 843.21 |                         |               |

#### Julkisivuremonttilaina

|                     |            |                         |               |
|---------------------|------------|-------------------------|---------------|
| Pääomavastikkeet    | 13 992.00  | Lainan saldo 31.12.2025 | 113 500.00    |
| Lainaosuuden maksut | 5 181.00   | Velka 31.12.2025        | 108 861.47    |
| Korot               | -4 534.47  |                         |               |
| Muut kulut          | 0.00       | Lainasta vastaa         | 5830 osaketta |
| Lyhennykset         | -10 000.00 | Lainaosuus              | 18.67 €/osake |
|                     | <hr/>      |                         |               |
| Tilikauden jäämä    | 4 638.53   |                         |               |
| Ed. kauden jäämä    | 0.00       |                         |               |
| Siirtyvä jäämä      | 4 638.53   |                         |               |

### KOKONAISTILANNE

|               |           |
|---------------|-----------|
| Hoitojäämä    | 9 955.94  |
| Rahoitusjäämä | -6 204.68 |
|               | <hr/>     |
| Kokonaisjäämä | 3 751.26  |

### TÄSMÄYTYS KIRJANPITOON

|                             |           |      |
|-----------------------------|-----------|------|
| Rahoitus omaisuus           | 9 703.93  |      |
| Lyhytaikainen vieras pääoma | 31 382.49 |      |
| Seuraavan vuoden lainanlyh  | 25 429.82 |      |
|                             | <hr/>     |      |
| Taseen rahoitusasema        | 3 751.26  | 0.00 |

Kiinteistö Oy Intiankatu 31

TALOUSARVIOVERTAILU 01.01.2025 - 31.12.2025

|                              | Kuluva vuosi | Kuluva arvio | Tot. %  |
|------------------------------|--------------|--------------|---------|
| LIIKEVAIHTO                  |              |              |         |
| Vastikkeet                   | 65348.80     | 64977.50     | 100.57  |
| Vuokrat                      | 1920.00      | 1940.00      | 98.97   |
| Käyttökorvaukset             | 1296.00      | 1296.00      | 100.00  |
| LIIKEVAIHTO YHTEENSÄ         | 68564.80     | 68213.50     | 100.52  |
| Henkilöstökulut              |              |              |         |
| Palkat ja palkkiot           | -3580.00     | -3500.00     | 102.29  |
| Henkilöstökulut yht.         | -3580.00     | -3500.00     | 102.29  |
| Poistot ja arvonalentumiset  |              |              |         |
| Suunnitelman muk. poistot    | -22676.48    |              |         |
| Poistot ja arvonalentumiset  | -22676.48    |              |         |
| Kiinteistön muut hoitokulut  |              |              |         |
| Hallinto                     | -10205.48    | -9520.00     | 107.20  |
| Käyttö ja huolto             | -6482.39     | -6980.00     | 92.87   |
| Ulkoalueiden huolto          | -707.22      | -1200.00     | 58.94   |
| Siivous                      | .00          | -500.00      | -500.00 |
| Lämmitys                     | -16468.69    | -18000.00    | 91.49   |
| Vesi ja jätevesi             | -1686.46     | -2400.00     | 70.27   |
| Sähkö                        | -432.65      | -750.00      | 57.69   |
| Jätehuolto                   | -911.82      | -2250.00     | 40.53   |
| Vahinkovakuutukset           | -2011.55     | -2000.00     | 100.58  |
| Vuokrat                      | -11665.83    | -11667.00    | 99.99   |
| Kiinteistövero               | -1793.50     | -1900.00     | 94.39   |
| Korjaukset                   | -1030.82     | -5000.00     | 20.62   |
| Muut hoitokulut              | .00          | -200.00      | -200.00 |
| Kiinteistön hoitokulut       | -53396.41    | -62367.00    | 85.62   |
| LIIKEVOITTO/-TAPPIO          | -11088.09    | 2346.50      | -472.54 |
| Rahoitustuotot ja -kulut     |              |              |         |
| Pääomavastikkeet             | 36057.60     |              |         |
| ./. Rahastoidut vastikkeet   | -22364.82    |              |         |
| Lainaosuussuoritukset        | 5181.00      |              |         |
| Korkokulut                   | -7198.91     |              |         |
| Muut rahoituskulut           | -537.00      |              |         |
| Rahoitustuotot ja -kulut yht | 11137.87     |              |         |
| TILIKAUDEN VOITTO/TAPPIO     | 49.78        |              |         |

Kiinteistö Oy Intiankatu 31

TULOSLASKELMA tilikausi 01.01. - 31.12.2025

|                                      | 010125-311225 | 010124-311224 |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| LIIKEVAIHTO                          |               |               |
| Vastikkeet                           | 65348.80      | 62378.40      |
| Vuokrat                              | 1920.00       | 1920.00       |
| Käyttökorvaukset                     | 1296.00       | 2592.00       |
| LIIKEVAIHTO YHTEENSÄ                 | 68564.80      | 66890.40      |
| Henkilöstökulut                      |               |               |
| Palkat ja palkkiot                   | -3580.00      | -8100.00      |
| Henkilöstökulut yht.                 | -3580.00      | -8100.00      |
| Poistot ja arvonalentumiset          |               |               |
| Suunnitelman mukaiset poistot        | -22676.48     | -5130.62      |
| Poistot ja arvonalentumiset yhteensä | -22676.48     | -5130.62      |
| Kiinteistön muut hoitokulut          |               |               |
| Hallinto                             | -10205.48     | -9446.73      |
| Käyttö ja huolto                     | -6482.39      | -7267.41      |
| Ulkoalueiden huolto                  | -707.22       | -602.80       |
| Lämmitys                             | -16468.69     | -18490.96     |
| Vesi ja jätevesi                     | -1686.46      | -2098.07      |
| Sähkö                                | -432.65       | -509.59       |
| Jätehuolto                           | -911.82       | -2100.62      |
| Vahinkovakuutukset                   | -2011.55      | -1897.88      |
| Vuokrat                              | -11665.83     | -10720.02     |
| Kiinteistövero                       | -1793.50      | -1784.60      |
| Korjaukset                           | -1030.82      | -15846.00     |
| Muut hoitokulut                      | .00           | 4233.50       |
| Kiinteistön hoitokulut               | -53396.41     | -66531.18     |
| LIIKEVOITTO/-TAPPIO                  | -11088.09     | -12871.40     |
| Rahoitustuotot ja -kulut             |               |               |
| Pääomavastikkeet                     | 36057.60      | 20916.35      |
| ./. Rahastoidut vastikkeet           | -22364.82     | .00           |
| Lainaosuussuoritukset                | 5181.00       | .00           |
| Korkokulut                           | -7198.91      | -6713.50      |
| Muut rahoituskulut                   | -537.00       | -1282.00      |
| Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä    | 11137.87      | 12920.85      |
| VOITTO/TAPPIO ENNEN                  |               |               |
| TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA        | 49.78         | 49.45         |
| TILIKAUDEN VOITTO/TAPPIO             | 49.78         | 49.45         |

Kiinteistö Oy Intiankatu 31

TASE tilikausi 01.01. - 31.12.2025

|                                      | 31.12.2025 | 31.12.2024 |
|--------------------------------------|------------|------------|
| V A S T A A V A A                    |            |            |
| PYSYVÄT VASTAAVAT                    |            |            |
| Aineettomat hyödykkeet               |            |            |
| 1080 Muut pitkäv.menot               | 2313.42    | 2313.42    |
| Muut aineettomat hyödykkeet          | 2313.42    | 2313.42    |
| Aineettomat hyödykkeet yhteensä ***  | 2313.42    | 2313.42    |
| Aineelliset hyödykkeet               |            |            |
| 1132 Lämpöliittymä                   | 4884.85    | 4884.85    |
| Maa- ja vesialueet                   | 4884.85    | 4884.85    |
| 1150 Rakennukset                     | 508012.27  | 529179.44  |
| 1200 Jätekatos                       | 5766.99    | 7207.48    |
| Rakennukset ja rakennelmat           | 513779.26  | 536386.92  |
| 1250 Koneet ja kalusto               | 206.47     | 275.29     |
| Koneet ja kalusto                    | 206.47     | 275.29     |
| Aineelliset hyödykkeet yhteensä ***  | 518870.58  | 541547.06  |
| PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ ***       | 521184.00  | 543860.48  |
| VAIHTUVAT VASTAAVAT                  |            |            |
| Lyhytaikaiset saamiset               |            |            |
| 1700 Saamiset kiinteistön tuotoista  | 4035.37    | 4022.62    |
| Saamiset kiinteistön tuotoista       | 4035.37    | 4022.62    |
| Lyhytaikaiset saamiset yhteensä ***  | 4035.37    | 4022.62    |
| Saamiset yhteensä ***                | 4035.37    | 4022.62    |
| Rahat ja pankkisaamiset              |            |            |
| 1910 Nordea-990                      | 5370.75    | .00        |
| 1912 FI87 5727 1820 0041 08          | 297.81     | 497.27     |
| Rahat ja pankkisaamiset              | 5668.56    | 497.27     |
| Rahat ja pankkisaamiset yhteensä *** | 5668.56    | 497.27     |
| VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ ***     | 9703.93    | 4519.89    |
| V A S T A A V A A                    | 530887.93  | 548380.37  |

Kiinteistö Oy Intiankatu 31

TASE tilikausi 01.01. - 31.12.2025

|                               | 31.12.2025 | 31.12.2024 |
|-------------------------------|------------|------------|
| V A S T A T T A V A A         |            |            |
| OMA PÄÄOMA                    |            |            |
| 2000 Osakepääoma              | 25564.56   | 25564.56   |
| Osakepääoma                   | 25564.56   | 25564.56   |
| 2020 Rakennusrahasto          | 22809.46   | 22809.46   |
| Rakennusrahasto               | 22809.46   | 22809.46   |
| 2030 Arvonkorotusrahasto      | 9142.77    | 9142.77    |
| Arvonkorotusrahasto           | 9142.77    | 9142.77    |
| 2110 Lainanlyhennysrahasto    | 219236.34  | 196871.52  |
| 2119 Lainaosuusrahasto        | 72253.87   | 72253.87   |
| Lainanlyhennysrahasto         | 291490.21  | 269125.39  |
| 2150 Perusparannusrahasto     | 9741.92    | 9741.92    |
| Muut rahastot                 | 9741.92    | 9741.92    |
| 2180 Ed. tilik. voitto/tappio | 6347.23    | 6297.78    |
| Ed.tilikausien voitto/tappio  | 6347.23    | 6297.78    |
| 2190 Tilik. voitto/tappio     | 49.78      | 49.45      |
| Tilikauden voitto/tappio      | 49.78      | 49.45      |
| OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ ***       | 365145.93  | 342731.33  |
| VIERAS PÄÄOMA                 |            |            |
| Pitkäaikainen                 |            |            |
| 2430 Putkiremonttilaina       | 30859.51   | 46289.33   |
| 2431 Nordea-26190537757       | 103500.00  | 113500.00  |
| Lainat rahoituslaitoksilta    | 134359.51  | 159789.33  |
| Pitkäaikainen yhteensä ***    | 134359.51  | 159789.33  |
| Lyhytaikainen                 |            |            |
| 2730 Putkiremonttilaina       | 15429.82   | 15429.82   |
| 2731 Nordea-26190537757       | 10000.00   | 10000.00   |
| 2740 Nordea-990               | .00        | 15399.78   |
| Lainat rahoituslaitoksilta    | 25429.82   | 40829.60   |
| 2800 Ennakkomaksut            | 1340.00    | 1264.60    |
| Saadut ennakot                | 1340.00    | 1264.60    |
| 2850 Ostovelat                | 139.56     | .00        |
| Ostovelat                     | 139.56     | .00        |
| 2951 Takuuajan vakuus         | 422.13     | 422.13     |
| 2970 Verotili                 | 1067.30    | .00        |
| Muut velat                    | 1489.43    | 422.13     |
| 2990 Siirtovelat lyhytaik.    | 2350.17    | 2572.75    |
| 2991 Korkojaksotusvelka       | 633.51     | 770.63     |
| Siirtovelat                   | 2983.68    | 3343.38    |
| Lyhytaikainen yhteensä ***    | 31382.49   | 45859.71   |
| VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ ***    | 165742.00  | 205649.04  |
| V A S T A T T A V A A         | 530887.93  | 548380.37  |

## KOY INTIANKATU 31

LIITETIEDOT TILIKAUDELTA 1.1.- 31.12.2025

### Tilinpäätöksen laatimista koskevat liitetiedot

Kiinteistö Oy Intiankatu 31 on Helsingin kaupungin tytäryhtiö ja sen kotipaikka on Helsinki.

Tilinpäätös on laadittu pien- ja mikroyrityksen tilinpäätöksessä esitettävistä tiedoista annetun asetuksen (PMA) mikroyrityssäännösten mukaisesti.

Omaisuus on arvostettu poistoin vähennettyyn hankintamenuun. Arvostuksessa ei ole tehty muutoksia aikaisempaan arvostukseen.

Poistoja ei tehdä ennalta laaditun suunnitelman mukaan, vaan poistot tehdään johdonmukaisesti verotettavan tulon välttämisen edellyttämässä laajuudessa.

Tulot ja menot on kirjattu suoriteperusteella merkitykseltään vähäisiä eriä lukuun ottamatta.

### Yhtiön hallussa olevat osakkeet

Yhtiöllä ei ole hallussa omia osakkeitaan.

### Voimassa olevat kiinnitykset

|             |         |              |       |              |
|-------------|---------|--------------|-------|--------------|
| Nordea Oyj, | 8743-44 | 16.818,79    | 2 kpl | 33.637,58 €  |
|             | 8748    | 16.818,79    | 1 kpl | 16.818,79 €  |
|             | 109416  | 100.000,00 € | 1 kpl | 100.000,00 € |

Vakuudet ovat yhtiön julkisivun maalauksen lainan 261906-537757 ja luotollisen tilin 228538-990 vakuutena.

Lainan saldo oli vuoden vaihtuessa 113.500,00 € ja se päättyy v. 2034. Yli 5 vuoden päästä erääntyvä osuus lainasta on 65.500 €.

Luotollisen tilin limiitin suuruus on 30.000,00 €. Limiitti ei ollut vuoden päättyessä käytössä.

#### Helsingin Op-Pankki Oyj

|            |             |       |                  |
|------------|-------------|-------|------------------|
| 8739-8740  | 33.637,59 € | 2 kpl | yht. 67.275,18 € |
| 8741, 8741 |             |       |                  |
| 8745, 8747 | 16.818,79 € | 4 kpl | yht. 67.275,16 € |
| 109430     | 100.000 €   | 1 kpl | yht. 100.000 €   |
| 109431     | 100.000 €   | 1 kpl | yht. 100.000 €   |

Vakuudet ovat Helsingin Op-Pankista nostetun lainan 5727-1880008858 vakuutena.

Lainan saldo oli vuoden vaihtuessa 46.289,33 €. Laina päättyy v. 2028

#### Helsingin kaupunki

|        |          |               |
|--------|----------|---------------|
| 3737   | 8.400 €  |               |
| 8738   | 33.637 € |               |
| 733192 | 33.400 € | yht. 75.437 € |

Vakuudet ovat 31.12.2019 solmitun uuden maanvuokrasopimuksen 25555 vakuutena.

Vuosina 2021-2030 vuokran suuruus nousee portaittain 5 %-yksikköä, kunnes v. 2030 vuokran suuruus on 13.014 €.

### Käyttöomaisuusmuutokset

|                           | Rakennus   | Jätekatos | Koneet ja kalusto |
|---------------------------|------------|-----------|-------------------|
| Kirjanpitoarvo 1.1.2025   | 529 179.44 | 7 207.48  | 275.29            |
| Lisäys                    | 0.00       |           |                   |
| Poistot                   | -21 167.17 | -1 440.49 | -68.82            |
| Kirjanpitoarvo 31.12.2025 | 508 012.27 | 5 766.99  | 206.47            |

## Oman pääoman muutokset

|                           |            |                     |
|---------------------------|------------|---------------------|
| Osakepääoma               | 25 564.56  |                     |
| Rakennusrahasto           | 22 809.46  |                     |
| Arvonkorotusrahasto       | 9 142.77   |                     |
|                           |            | 1.1.2025 196 871.52 |
|                           |            | Lisäys 22 364.82    |
| Lainanlyhennysrahasto     | 219 236.34 |                     |
| Lainaosuusrahasto         | 72 253.87  |                     |
| Peruparannusrahasto       | 9 741.92   |                     |
| Edellisten tilikausien vo | 6 347.23   |                     |
| Tilikauden voitto         | 49.78      |                     |
| Oma pääoma yhteensä       | 365 145.93 |                     |

## Maksetut palkat, palkkiot ja sosiaalikulut

Yhtiöllä ei ole omia työntekijöitä.

Tilinpäätökseen sisältyy kokouspalkkioita hallituksen jäsenille ja isännöitsijälle 3.580 €.

## Luettelo kirjanpidoista ja aineistoista

Tilinpäätös, paperisena ja sähköisesti pdf-tiedostona

Tase-erittely, paperisena ja sähköisesti pdf-tiedostona

Vastike ja vuokrareskontra, paperisena ja sähköisenä pdf-tiedostona

Tilikartta ja saldoluetelo, paperisena ja sähköisenä pdf-tiedostona

Pää- ja päiväkirja, paperisena ja sähköisenä pdf-tiedostona

Pankki- ja muistiotositteet, 1 – paperisina

Vastike- ja vuokrareskontra siirretään kirjanpitoon kuukausittain kuukausiyhteenvetona.

Selvitys kirjanpitokirjojen ja tositteiden säilytystavoista:

Kirjanpitokirjat säilytetään alkuperäisinä kirjallisessa muodossa vähintään kymmenen vuotta ja tositteet kuusi vuotta kirjausjärjestyksessä.

**KIINTEISTÖ OY INTIANKATU 31**

Helsinki 3.2.2026

Toimintakertomus ja tilinpäätös on allekirjoitettu sähköisesti.

Hallituksen jäsenet:

Ville Vuorio, hallituksen puheenjohtaja

Dag Lindblad

Ari Mujunen

Elina Lahikainen

Olli Pajanen, toimitusjohtaja

**TILINPÄÄTÖSMERKINTÄ**

Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään annettu tilintarkastuskertomus.

Helsinki, sähköisen allekirjoituksen päivämääränä

BDO Oy, Teemu Koski KHT

# KIINTEISTÖ OY INTIANKATU 31

## EHDOTUS YHTIÖLLE SUORITETTAVISTA MAKSUISTA 2026

Hoitovastike 7,50 €/m2/kk

Putkiremonttilaina 0.40 €/velall. osake/kk

Julksivuremonttilaina 0.20 €/velall. Osake/kk

Vesimaksu 18.00 €/henkilö /kk

Hallitus esittää, että sille myönnetään valtuudet tarvittaessa periä kahden kuukauden ylimääräinen hoitovastike tai jättää perimättä harkitsemansa määrän.

## TALOUSARVIOESITYS VUODELLE 2026

### KIINTEISTÖN TUOTOT

|                                     | 2026<br>arvio | 2025<br>arvio | 2025<br>toteutunut |
|-------------------------------------|---------------|---------------|--------------------|
| Vastikkeet                          |               |               |                    |
| Hoitovastike                        |               |               |                    |
| 742.60 m1 7.50 € /m2 5 kk 27 847.50 | 66 834.00     | 64 978        | 65 349             |
| 742.60 m1 7.50 € /m2 7 kk 38 986.50 |               |               |                    |
| Vuokrat                             |               |               |                    |
| Varastot 1 700.00                   | 1 700         | 1 920         |                    |
| Autopaikat 240.00                   | 240           |               |                    |
| Käyttökorvaukset                    |               |               |                    |
| Vesimaksut 1 296.00                 | 1 296         | 1 296         |                    |
|                                     | 70 070.00     | 68 214        | 68 565             |

### KIINTEISTÖN HOITOKULUT

|                                          |            |            |
|------------------------------------------|------------|------------|
| Henkilöstökulut -3 580.00                | -3 500     | -3 580     |
| Hallintopalvelut                         |            |            |
| Isännöitsijätoimisto, 575 €/kk 6 900.00  |            |            |
| Muut hallintopalvelut 3 200.00           | -10 100.00 | -9 520     |
|                                          |            | -10 205    |
| Käyttö- ja huolto                        |            |            |
| Kiinteistöhuoltomaksut 465 €/kk 5 580.00 |            |            |
| Tuholaistorjunta 450.00                  |            |            |
| Veden kulutuksen tarkkailu 450.00        |            |            |
| Muut huolonkulut 300.00                  | -6 780.00  | -6 980     |
|                                          |            | -6 482     |
| Ulkoalueiden hoito -1 000.00             | -1 200     | -707       |
| Siivous -500.00                          | -500       | 0          |
| Lämmitys -17 500.00                      | -18 000    | -16 469    |
| Vesi- ja jätevesi 300 m3 -1 700.00       | -2 400     | -1 686     |
| Sähkö -800.00                            | -750       | -433       |
| Jätehuolto -1 050.00                     | -2 250     | -912       |
| Vahinkovakuutukset -2 064.00             | -2 000     | -2 012     |
| Tontin vuokra -12 500.00                 | -11 667    | -11 666    |
| Kiinteistövero -1 900.00                 | -1 900     | -1 794     |
| Korjaus ja huolto                        |            |            |
| Vuosikorjaukset -5 000.00                | -5 000     | -1 031     |
| Muut hoitokulut -100.00                  | -200       | 0          |
|                                          | -64 574.00 | -65 867.00 |
|                                          |            | -56 976    |
| Hoitokate 5 496.00                       | 2 347      | 11 588     |

## Kiinteistö Oy Intiankatu 31

### Putkiremontin rahoitusvastike 2026

Vastike 0.40 €/osake/kk

Maksavat 4 597.00 osaketta

|            |            |
|------------|------------|
| Jäämä 1.1. | -10 843.21 |
| Tuotot     | 22 065.60  |
| Korot      | -1 710.00  |
| Lyhennys   | -15 430.00 |
|            | -5 917.61  |

Laina 1.1. 46 289.33

Laina 31.12. 30 859.33

### Julkisivuremontin rahoitusvastike 2026

Vastike 0.20 €/osake/kk

Maksavat 5 830.00 osaketta

|            |            |
|------------|------------|
| Jäämä 1.1. | 4 638.53   |
| Tuotot     | 13 992.00  |
| Korot      | -3 800.00  |
| Lyhennys   | -10 000.00 |
|            | 4 830.53   |

Laina 1.1. 113 500.00

Laina 31.12. 103 500.00