

KIINTEISTÖN TUOTOT		Budjetti		Toteutunut 2023	
Hoitovastike, asunnot	yks.lkm:			€/m ² /kk	
4 kk x (1-4/2024)	3287	82 832		6,30	
8 kk x (5/2024 alk)	3287	176 183	259 016	6,70	278 409
Ylimääräinen hoitovastike 6/2024	3287		22 023	6,70	
Hoitovastike, liiketilat					
4 kk x	329,5	9 964		7,56	
8 kk x	329,5	21 193	31 158	8,04	33 490
Ylimääräinen hoitovastike 6/2024	329,5		2 649	8,04	
Hoitovastike, autohallipaikat					
4 kk x	42	3 175		18,90	
8 kk x	42	6 754	9 929	20,10	10 672
Ylimääräinen hoitovastike 6/2024	42		844	20,10	
Hoitovastike, autotallit ja sähköautopaikat					
4 kk x	7,0	882		31,50	
8 kk x	7,0	1 876	2 758	33,50	2 965
Ylimääräinen hoitovastike 6/2024	7,0		235	33,50	
Mediavastike					
6 kk x	93,0	876		1,57	
6 kk x	93,0	876	1 752	1,57	1 752
Vesimaksut			22 000		18127
Muut tuotot			0		623
TUOTOT YHTEENSÄ			<u>352 363</u>		<u>346 038</u>

KIINTEISTÖN KULUT

Hallinto					
Isännöitsijätoimisto		12 550			12 075
Hallituksen palkkiot		1 000			1 198
Tilintarkastus		750			744
Muut hallintokulut		4 800			5 891
Käyttö ja huolto					
Kiinteistöhuolto		10 250			9 678
Siivous		8 610			8 130
Ulkoalueiden huoltopalvelut		2 000			1 703
Hissihuolto		2 000			2 859
Tietoliikennekulut (sis. Kiinteistölaajakaista ja KTV)		1 900			1 887
Muut käyttö- ja huoltosopimukset		1 200			1 183
Hälytyspalvelu ja vartiointi		1 000			2 984
Erillissiivoukset ja vaihtomatot		2 600			2 599
Lämmitys		53 000			49 048
Vesi ja jätevesi		16 000			16 545
Sähkö		22 000			21 870
Jätehuolto		6 800			6 725
Vahinkovakuutukset		3 470			3 243
Tontin vuokra		121 000			117 503
Kiinteistövero		41 000			38 901
Korjaukset ja huolto		30 333			46 884
Muut hoitokulut		200			1 107
Vakuutuskorvaukset		-			-18 985
Edellisen tilikauden alijäämä		9 900			
KULUT YHTEENSÄ		<u>352 363</u>			<u>333 772</u>

RAHOITUSTUOTOT (PÄÄOMAVASTIKE 1)		Rakentamislaina - Asuinhuoneistot ja liiketilat		
	yks.lkm	yksikkö	€/yks./kk	€/vuosi
6 kk pääomavastike	13967,00	OS	5,240	439122
6 kk pääomavastike	13967,00	OS	5,000	419010
Ylijäämän käyttö				0
RAHOITUSTUOTOT YHTEENSÄ				858132

RAHOITUSKULUT (PÄÄOMAVASTIKE 1)		Rakentamislaina - Asuinhuoneistot ja liiketilat		
				€/vuosi
Lyhennykset				390500
Korot (kokonaiskorkoarvio 4,75 %)				451500
Alijäämän kattaminen				
RAHOITUSKULUT YHTEENSÄ				842000

Lainan ensimmäinen lyhennys 29.5.2023 (6 kk välein). Kokonaiskorko marginaali 0,87 % + 6 kk euribo
Korontarkastuspäivät vuosittain 18.1. ja 18.7.

RAHOITUSTUOTOT (PÄÄOMAVASTIKE 2)		Rakentamislaina - Autopaikat		
	yks.lkm	yksikkö	€/yks./kk	€/vuosi
6 kk pääomavastike	1070,00	OS	4,910	31522
6 kk pääomavastike	1070,00	OS	4,690	30110
Ylijäämän käyttö				0
RAHOITUSTUOTOT YHTEENSÄ				61632

RAHOITUSKULUT (PÄÄOMAVASTIKE 2)		Rakentamislaina - Autopaikat		
				€/vuosi
Lyhennykset				30000
Korot (kokonaiskorkoarvio 4,75 %)				30300
Alijäämän kattaminen				700
RAHOITUSKULUT YHTEENSÄ				61000

Kokonaiskorko marginaali 0,87 % + 6 kk euribor. Korontarkastuspäivät vuosittain 18.1. ja 18.7.

VASTIKKEET JA KÄYTTÖKORVAUKSET**1.6.2024 ALKAEN**

	Hinta		
Hoitovastike, asunnot	6,70	verollisille + alv vastike	€/m ² /kk
Ylimääräinen hoitovastike 6/2024	6,70	verollisille + alv vastike	€/m ² /kk
Hoitovastike, liiketilat	8,04	verollisille + alv vastike	€/m ² /kk
Ylimääräinen hoitovastike 6/2024	8,04	verollisille + alv vastike	€/m ² /kk
Hoitovastike, autohallipaikat	20,10	verollisille + alv vastike	€/paikka/kk
Ylimääräinen hoitovastike 6/2024	20,10	verollisille + alv vastike	€/paikka/kk
Hoitovastike, autotallit ja sähköautot	33,50	verollisille + alv vastike	€/paikka/kk
Ylimääräinen hoitovastike 6/2024	33,50	verollisille + alv vastike	€/paikka/kk
Mediavastike	1,57	verollisille + alv vastike	€/hsto/kk
ALV-lisähoitovastike	1,02	verollisille tiloille	€/m ² /kk
ALV-lisähoitovastike 1/2025 alk.	0,93	verollisille tiloille	€/m ² /kk
Pääomavastike 1	5,00	verollisille + alv	€/os/kk
Pääomavastike 2	4,69	verollisille + alv	€/os/kk
Vesimaksu, lämmin	10,00	verollisille + alv	m ³
Vesimaksu, kylmä	3,72	verollisille + alv	m ³
Vesimaksuennakko	15,00	verollisille + alv	€/hlö/kk
Perintäkulu	6,00		€/maksuhuomautus
Viivästyskorko	Korkolain mukaan		

Hallituksella on valtuudet tarvittaessa periä tai jättää perimättä kahden (2) kuukauden ylimääräinen hoitovastike. Hallituksella on valtuudet tarkastaa pääomavastikkeen suuruus korkomuutosten mukaisesti.

PERUSTEET ALV VASTIKKEELLE :**Arvonlisäverovelvolliseksi hakeutuneet tilat:**

Yhteensä	493,00	13,06 % koko yhtiön pinta-alasta
Hakeutuneiden huoneistojen vastikkeisiin sisältyvä maksettava alv	7 443	
Hoitokuluista saatava alv-palautus	4 459	
Tilitettävä vero	2 984	
Lisätään alv-käsittelykulu	<u>1 440</u>	
Yhteensä	4 424	
Lisätään alv 24 %	1 062	
Alijäämä	213	
Kerättävä yhteensä	5 698	

Alv-vastike

3 kk x (1-3/2024)	0,80	€/m ² /kk	1 183
9 kk x (4-12/2024)	1,02	€/m ² /kk	4 515
1.1.2025 alkaen	0,93	€/m ² /kk	
Yhteensä			5 698