

Vuokrattu pitkäaikaiset ap.:t	35	127	222	324	324	324	324	324	324	324	324
Asuntoja alueella valmiina ka./v.	50	182	317	484	587	587	587	587	587	587	587
Vuokraosake €/AP/kk (sis. alv 24%)	65,00 €	66,30 €	67,63 €	68,98 €	70,36 €	71,77 €	73,20 €	74,66 €	76,16 €	77,68 €	
Vuokraosakkeista vuokrattu	12 %	42 %	74 %	108 %	108 %	108 %	108 %	108 %	108 %	108 %	
LiiPy osake €/AP/pv (sis. alv 24%)	1,00 €	1,02 €	1,04 €	1,06 €	1,08 €	1,10 €	1,13 €	1,15 €	1,17 €	1,20 €	
LiiPy osakkeiden käyttöaste	3 %	90 %	90 %	90 %	90 %	90 %	90 %	90 %	90 %	90 %	
Hoitokulut €/AP/kk (alv 0 %)	34,79 €	35,49 €	36,20 €	36,92 €	37,66 €	38,41 €	39,18 €	39,97 €	40,76 €	41,58 €	

Lainamäärä tilikauden lopussa €	0	4 000 000	3 100 000	2 650 000	2 150 000	1 595 000	995 000	895 000	795 000	695 000	595 000	495 000
--	----------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------

Rakentamisaikainen Kassavirtalaskelma	8-12 / 2022	1-12/2023	1-12/2024	1-12/2025	1-12/2026	1-12/2027	1-12/2028	1-12/2029	1-12/2030	1-12/2031	1-12/2032	1-12/2033
Rakennuskustannus % /v	0 %	100 %										
Urakka 400 AP:n osalta (Koy osuus)		-6 561 668	-759 505									
Liittymät ja rakennuslupamaksu		-74 179										
Rakennuskulut, realisoimatta (esim. sähköauton latauspaikat)			-70 000									
Rakennuskustannukset yhteensä		-6 635 847	-829 505									
Kaupungin SVOP sijoitus yhtiöön, alkupääoma (10k€/ap rakennuttaja)		1 359 344	304 000	374 000	404 000	452 000	487 000					
SVOP Sijoitus 2.		2 695 656										
Lainan nosto	0	4 000 000	0									
Tuotot												
Tuotot vuokraosakkeista 65€/kk/AP (sis ALV)			19 815	73 567	130 699	194 653	198 546	202 517	206 567	210 699	214 913	219 211
Tuotot liipy osakkeista, 1 €/pv/AP (sis ALV)			883	27 022	27 562	28 113	28 676	29 249	29 834	30 431	31 040	31 660
Vastikkeet, hoito			408 454	281 078	224 112	144 875	126 409	148 430	142 732	137 015	131 279	125 524
Tuotot € Yhteensä	0	8 055 000	733 152	755 667	786 373	819 641	840 630	380 196	379 133	378 145	377 231	376 395
Kulut												
Hoitokulut €/AP/kk (2% indeksitark/vuosi)		0	-167 002	-170 342	-173 748	-177 223	-180 768	-184 383	-188 071	-191 832	-195 669	-199 582
Lainan lyhennys		0	-900 000	-450 000	-500 000	-555 000	-600 000	-100 000	-100 000	-100 000	-100 000	-100 000
Korkokulut	4,2 %	0	-149 100	-120 750	-100 800	-78 645	-54 390	-39 690	-35 490	-31 290	-27 090	-22 890
Takausprovisio	0,55 %	0	-17 050	-14 575	-11 825	-8 773	-5 473	-4 923	-4 373	-3 823	-3 273	-2 723
Kulut € yhteensä	0	-6 635 847	-1 233 152	-755 667	-786 373	-819 641	-840 630	-328 996	-327 933	-326 945	-326 031	-325 195
Kassaanmaksut yht.	0	8 055 000	733 152	755 667	786 373	819 641	840 630	380 196	379 133	378 145	377 231	376 395
Kassastamaksut yht.	0	-6 635 847	-2 062 657	-755 667	-786 373	-819 641	-840 630	-328 996	-327 933	-326 945	-326 031	-325 195
Nettokassavirta €	0	1 419 153	-1 329 505	0	0	0	0	51 200	51 200	51 200	51 200	51 200

Kumulatiivinen kassavirta €	0	1 419 153	89 648	89 648	89 648	89 648	89 648	140 848	192 048	243 248	294 448	345 648
------------------------------------	----------	------------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------

Kaupungin vastuut yhteensä (teur) (SVOP + Vastikkeet) 712 655 628 597 613 148 143 137 131 126

Kiinteistövero / v. (arvio) -75 -77 -78 -80 -81 -83 -84 -86 -88 -90

Kiinteistö Oy Ainolan Pysäköinti
Luvut on esitetty 1000€

TULOSLASKELMA, velvoitepaikkamaksut sijoitettu SVOP:ina yhtiöön

	1-12/2022	1-12/2023	1-12/2024	1-12/2025	1-12/2026	1-12/2027	1-12/2028	1-12/2029	1-12/2030	1-12/2031	1-12/2032	1-12/2033
KIINTEISTÖN TUOTOT												
Vuokratuotot, t€	0,0	0,0	20,7	100,6	158,3	222,8	227,2	231,8	236,4	241,1	246,0	250,9
Hoitovastikkeet, t€	0,0	0,0	408,5	281,1	224,1	144,9	126,4	148,4	142,7	137,0	131,3	125,5
KIINTEISTÖN TUOTOT YHT.	0,0	0,0	429,2	381,7	382,4	367,6	353,6	380,2	379,1	378,1	377,2	376,4
KIINTEISTÖN HOITOKULUT												
Hallinto	0,0	0,0	-36,0	-36,7	-37,5	-38,2	-39,0	-39,7	-40,5	-41,4	-42,2	-43,0
Käyttö- ja huolto	0,0	0,0	-16,0	-16,3	-16,6	-17,0	-17,3	-17,7	-18,0	-18,4	-18,7	-19,1
Ulkoalueiden hoito	0,0	0,0	-4,0	-4,1	-4,2	-4,2	-4,3	-4,4	-4,5	-4,6	-4,7	-4,8
Siivous	0,0	0,0	-2,0	-2,0	-2,1	-2,1	-2,2	-2,2	-2,3	-2,3	-2,3	-2,4
Sähkö	0,0	0,0	-24,0	-24,5	-25,0	-25,5	-26,0	-26,5	-27,0	-27,6	-28,1	-28,7
Vakuutukset	0,0	0,0	-3,0	-3,1	-3,1	-3,2	-3,2	-3,3	-3,4	-3,4	-3,5	-3,6
Kiinteistövero	0,0	0,0	-75,0	-76,5	-78,0	-79,6	-81,2	-82,8	-84,5	-86,2	-87,9	-89,6
Korjaukset	0,0	0,0	-6,0	-6,1	-6,2	-6,4	-6,5	-6,6	-6,8	-6,9	-7,0	-7,2
Tontin vuokra	0,0	0,0	-1,0	-1,0	-1,0	-1,1	-1,1	-1,1	-1,1	-1,1	-1,2	-1,2
KIINTEISTÖN HOITOKULUT YHT.	0,0	0,0	-167,0	-170,3	-173,7	-177,2	-180,8	-184,4	-188,1	-191,8	-195,7	-199,6
KÄYTTÄKATE/HOITOKATE	0,0	0,0	262,2	211,3	208,6	190,4	172,9	195,8	191,1	186,3	181,6	176,8
POISTOT JA ARVONALENTUMISET												
Asfaltointi, salaajat (tasapoisto 10 v)	0,0	0,0	-10,0	-10,0	-10,0	-10,0	-10,0	-10,0	-10,0	-10,0	-10,0	-10,0
Rakennuksesta (suunnitelman mukainen poisto 50 v)	0,0	0,0	-146,0	-146,0	-146,0	-146,0	-146,0	-146,0	-146,0	-146,0	-146,0	-146,0
POISTOT YHT.	0,0	0,0	-156,0	-156,0	-156,0	-156,0	-156,0	-156,0	-156,0	-156,0	-156,0	-156,0
RAHOITUSTUOTO JA- KULUT												
Pääomavastikkeet	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Siirto lainanlyhennysrahastoon	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Korkotuotot	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Korkokulut	0,0	0,0	-166,2	-135,3	-112,6	-87,4	-59,9	-44,6	-39,9	-35,1	-30,4	-25,6
RAHOITUSTUOTO JA- KULUT YHT.	0,0	0,0	-166,2	-135,3	-112,6	-87,4	-59,9	-44,6	-39,9	-35,1	-30,4	-25,6
VOITTO(TAPPIO) ENNEN SATUNNAISIA ERIÄ												
SATUNNAISIA ERIÄ	0,0	0,0	-60,0	-80,0	-60,0	-53,0	-43,0	-4,8	-4,8	-4,8	-4,8	-4,8
VOITTO(TAPPIO) ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJ	0,0	0,0	-60,0	-80,0	-60,0	-53,0	-43,0	-4,8	-4,8	-4,8	-4,8	-4,8

KIINTEISTÖN HOITOKULUT

Hallinto	kk	vuosi
Isännöinti/taloushallinto	700	8 400
Tilintarkastus	100	1 200
Kokouspalkkiot, hallitus	180	2 160
ATK / Moovy kiinteä veloitus	1 679	20 148
ATK / Moovy vaihtuvat veloitukset	100	1 200
Pankki ja maksuliikenne	60	720
Muut hallinnon kustannukset	180	2 160
Hallinto yhteensä		35 988
Käyttö- ja huolto	kk	vuosi
MT	770	9 240
Elisa	260	3 120
PP laitteisto	80	960
Pesut ja kaivojen putsaukset	180	2 160
Hissi	20	240
		15 720
Ulkoalueiden hoito	kk	vuosi
Kausityöt	350	4 200
		0
		4 200
Siivous	kk	vuosi
Siivouksen erillisveloitukset / ilkivaltasiivoukset	200	2 400
		0
		2 400
Sähkö	kk	vuosi
	2 000	24 000
		0
		24 000
Vakuutukset	kk	vuosi
Omaisuuksien ja toiminnan vakuutukset	250	3 000
		0
		3 000
Kiinteistövero	kk	vuosi
	6 300	75 600
		0
		75 600
Korjaukset	kk	vuosi
	500	6 000
		0
		6 000
Tontin vuokra	kk	vuosi
	44	528
		0
		528
KIINTEISTÖN HOITOKULUT YHT.		167 436