

|                                    |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |
|------------------------------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| Vuokrattu pitkäaikaiset ap.:t      | 35      | 84      | 154     | 224     | 294     | 324     | 324     | 324     | 324     | 324     | 324     |
| Asuntoja alueella valmiina ka./v.  | 50      | 120     | 220     | 320     | 420     | 520     | 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 € | 77,68 € |
| Vuokraosakeista vuokrattu          | 12 %    | 28 %    | 51 %    | 75 %    | 98 %    | 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 €  | 1,20 €  |
| LiiPy osakkeiden käyttöaste        | 3 %     | 90 %    | 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 € | 41,58 € |

|                                        |          |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                |                |                |                |
|----------------------------------------|----------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| <b>Lainamäärä tilikauden lopussa €</b> | <b>0</b> | <b>4 000 000</b> | <b>3 300 000</b> | <b>2 850 000</b> | <b>2 350 000</b> | <b>1 795 000</b> | <b>1 195 000</b> | <b>1 095 000</b> | <b>995 000</b> | <b>895 000</b> | <b>795 000</b> | <b>695 000</b> |
|----------------------------------------|----------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|

| 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           |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |
| <b>Rakennuskustannukset yhteensä</b>                               |             | <b>-6 635 847</b> | <b>-829 505</b>   |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |
| 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         |                   |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |
| <b>Lainan nosto</b>                                                | <b>0</b>    | <b>4 000 000</b>  | <b>0</b>          |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |
| <b>Tuotot</b>                                                      |             |                   |                   |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |
| Tuotot vuokraosakeista 65€/kk/AP (sis ALV)                         |             |                   | 19 815            | 48 506          | 90 706          | 134 575         | 180 162         | 202 517         | 206 567         | 210 699         | 214 913         | 219 211         |
| Tuotot liiPy osakeista, 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                                                  |             |                   | 213 754           | 315 639         | 273 605         | 214 453         | 154 293         | 157 930         | 152 232         | 146 515         | 140 779         | 135 024         |
| <b>Tuotot € Yhteensä</b>                                           | <b>0</b>    | <b>8 055 000</b>  | <b>538 452</b>    | <b>765 167</b>  | <b>795 873</b>  | <b>829 141</b>  | <b>850 130</b>  | <b>389 696</b>  | <b>388 633</b>  | <b>387 645</b>  | <b>386 731</b>  | <b>385 895</b>  |
| <b>Kulut</b>                                                       |             |                   |                   |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |
| 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                 | -700 000          | -450 000        | -500 000        | -555 000        | -600 000        | -100 000        | -100 000        | -100 000        | -100 000        | -100 000        |
| Korkokulut                                                         | 4,2 %       | 0                 | -153 300          | -129 150        | -109 200        | -87 045         | -62 790         | -48 090         | -43 890         | -39 690         | -35 490         | -31 290         |
| Takausprovisio                                                     | 0,55 %      | 0                 | -18 150           | -15 675         | -12 925         | -9 873          | -6 573          | -6 023          | -5 473          | -4 923          | -4 373          | -3 823          |
| <b>Kulut € yhteensä</b>                                            | <b>0</b>    | <b>-6 635 847</b> | <b>-1 038 452</b> | <b>-765 167</b> | <b>-795 873</b> | <b>-829 141</b> | <b>-850 130</b> | <b>-338 496</b> | <b>-337 433</b> | <b>-336 445</b> | <b>-335 531</b> | <b>-334 695</b> |
| Kassaanmaksut yht.                                                 | 0           | 8 055 000         | 538 452           | 765 167         | 795 873         | 829 141         | 850 130         | 389 696         | 388 633         | 387 645         | 386 731         | 385 895         |
| Kassastamaksut yht.                                                | 0           | -6 635 847        | -1 867 957        | -765 167        | -795 873        | -829 141        | -850 130        | -338 496        | -337 433        | -336 445        | -335 531        | -334 695        |
| <b>Nettokassavirta €</b>                                           | <b>0</b>    | <b>1 419 153</b>  | <b>-1 329 505</b> | <b>0</b>        | <b>0</b>        | <b>0</b>        | <b>0</b>        | <b>51 200</b>   | <b>51 200</b>   | <b>51 200</b>   | <b>51 200</b>   | <b>51 200</b>   |
| <b>Kumulatiivinen kassavirta €</b>                                 | <b>0</b>    | <b>1 419 153</b>  | <b>89 648</b>     | <b>89 648</b>   | <b>89 648</b>   | <b>89 648</b>   | <b>89 648</b>   | <b>140 848</b>  | <b>192 048</b>  | <b>243 248</b>  | <b>294 448</b>  | <b>345 648</b>  |