

- 2.5 Aravalainan lyhennys
 2.6 Korkotukilainan korko
 2.7 Korkotukilainan lyhennys
 2.8 Muiden ensisijaislainojen korko
 2.9 Muiden ensisijaislainojen lyhennys
 2.10 Muiden valtion ensisijaislainojen korko
 2.11 Muiden valtion ensisijaislainojen lyhennys
 2.12 Konvertoitujen lainojen korko
 2.13 Konvertoitujen lainojen lyhennys
 2.14 Muut mahdolliset pääomamenoerät
 2.15 Vuokrien alijäämä (+) tai ylijäämä (-)
 2.16 Tontin vuokra
 2.17 Asuntojen vajaakäyttö (esim. opisk. as; vanhusten palv. as)
 2.18 Taseeseen aktivoitavat hankinnat
 2.19 Yhteensä pääomamenot
 2.20 Tuotoista (pesutupam., autopaikkamaksut, jne) esim. 50%
 2.21 Yhteensä pääomam.tuotoilla vähenn.; erotus (2.19-2.20)
 2.22 Pääomamenovuokra €/asm²/kk
 2.23 Vuokran tasauksesta (+/-); liitt. laskelma € **2)**
 3. Hoito- ja pääomamenot yhteensä € (1.31 + 2.21 +/- 2.23)
 4. Omakustannus-/kokonaisvuokra €/asm²/kk (1.32+2.22+/-2.23)
 Peritty keskim. omakust.vuokra (€/asm²/kk) vuokralaudella

0,00	0,00	0,00	0,00
	0,00		0,00
	0,00		0,00
2401,72	0,63	2401,72	0,63
	0,00		0,00
	0,00		0,00
	0,00		0,00
	0,00		0,00
	0,00		0,00
	0,00		0,00
	0,00		0,00
0,00	0,00	440,00	0,12
	0,00		0,00
	0,00		0,00
2401,72		2841,72	
2401,72		2841,72	
0,63		0,74	
	0,00		0,00
30257,08		31521,72	
7,93		8,26	
8,15			

Perittäväksi esitettävä keskimäär.vuokra(€/asm²/kk) 01.03.2020 alkaen

8,26

2) Syötä euromääräisen tasauksen määrä laskuri laskee €/asm²/kk taulukkoon.

Vuokran tasaus:

Talo ei kuulu vuokrantasauksen piiriin.

Perintäkausikorjaus mikäli vuokraa aletaan perimään myöhemmin kuin Laskuri laskee vuokrankorotuksen/-alennuksen kokovuokralaudelle

1.1.200__alkaen.
 __/ __03- __/ __04

Vuokraa aloitetaan perimään

Perittävä vuokra alkaen (€/asm²/kk)

1)

1)Jos vuokra tulee voimaan esim. 1.2.2003 syötä kuukausien lukumäärä 1, jos 1.3.2003 syötä kk lukumäärä 2 jne.

Vuokratalon hallitus tai vastaavan toimielin on hyväksynyt vuokran jota on alettu periä ä		
€/m ² /kk		
Paikka:	Aika	Päätös n:o
Omakustannusvuokralaskelma on käsitelty asukasdemokratiaelimessä.		
Paikka:	Aika:	Päätös n:o
Toimitusjohtajan/isännöitsijän/vastuullisen toimihenkilön omakustannusvuokralaskelman oikeaksi vahvistaminen		

ARAVA- JA KORKOTUKIVUOKRA-ASUNNON OMAKUSTANNUSVUOKRALASKELMA
TALOUSARVIO VUODELLE 2020

Asunto- ja kiinteistöyhtiöiden, säätiöiden sekä yhdistysten vuokranmäärityskohtainen tai lainoituskohtainen omakustannusvuokran määrittäminen, joka on keskivuokra (korkotukivuokra-asuntojen osalta koskee 1.1.2002 tai sen jälkeen lainoitettuja taloja)

Käyttöaste %	2017	2018
	83,33	63,69

Vuokratalon omistaja (Asunto- tai kiinteistöyhtiö)

Y-tunnus 0180774-6

Kotipelto

Toiminta verollista

x

Vuokratalon osoite: Kotipellonkuja 12

Toiminta verotonta

Huoneistoala (asm²)/ lainapäätöksen mukainen

884,0

Asuinhuoneistojen lukumäärä

14

Omakustannusvuokralaskelma tilikaudella

1. HOITOMENOVUOKRA

	1.1-31.12.18		Omakust.- vuokra vuokrakaudelle 1.3.20-28.02.21	
	Tilinp./tot	€/asm ² /kk	Talousarvio	€/asm ² /kk
1.1 Isännöintikulut (omat ja ostetut, palkat, henk. kulut, sivukulut)	3333,00	0,31	3371,00	0,32
1.2 Hallinto (tilintark, hallitus, ulkopuoliset asiantuntijat)		0,00	0,00	0,00
1.3 Käyttö ja huolto (ostetut palvelut, henkilöstökulut, sivukulut)	7998,00	0,75	8154,00	0,77
1.4.Ulkoalueiden huolto (ostetut palvelut, henkilöstökulut, sivukulut)		0,00		0,00
1.5 Siivous (ostetut palvelut, henkilöstökulut, sivukulut)	782,20	0,07	1000,00	0,09
1.6 Lämmitys	15864,58	1,50	16000,00	1,51
1.7 Vesi ja jätevesi	5657,96	0,53	5900,00	0,56
1.8 Sähkö ja kaasu	1935,99	0,18	2000,00	0,19
1.9 Jätehuolto	1489,99	0,14	1700,00	0,16
1.10 Vahinkovakuutukset	559,72	0,05	700,00	0,07
1.11 Vuokrat		0,00		0,00
1.12 Kiinteistövero		0,00		0,00
1.13 Korjaukset (vuosikorjaukset), mitkä?	1792,77	0,17	26760,00	2,52
1.14 Luottotappiot		0,00		0,00
1.15 Muut kiinteistön hoitokulut, mitkä?		0,00	0,00	0,00
1.16 Rahoitustuotot ja -kulut		0,00		0,00
1.17 Satunnaiset erät		0,00		0,00
1.18 Tilinpäätössiirrot		0,00		0,00
1.19 Tuloverot		0,00		0,00
1.20 Muut välittömät verot		0,00		0,00
1.21 Asumisaikana otettujen rahoituslainojen lyhennykset		0,00		0,00
1.22 Asumisaikana otettujen rahoituslainojen korot		0,00		0,00
1.23 Huomioon otettava ed.vuoden rah.ali.j. (+)/(-) rah.laskelma				0,00
1.24 Korjausmen.varautuminen: rahoitusyli.j.(-); liitt.rah.laskelma				0,00
1.25 Korj.men.varaut.:rahastointi, liitt.lask.(As Oy:t ja K Koy:t)				0,00
1.26 Asuintalovarauksella katettava erä (-), varauksen purkamisen		0,00		
1.27 Asuntalovar.muodost.tarkoitettu erä(+), varauksen tekeminen		0,00		
1.28 Yhteensä hoitomenot	39414,21		65585,00	
1.29 Tuotoista (pesutupam., autopaikkam., liiketilav.esim. 50%	0			
1.30 Vesimaksutuotot	0			
1.31 Yhteensä hoitom.tuotoilla vähenn.; erotus (1.28-(1.29+1.30)	39414,21		65585,00	
1.32 Hoitomenovuokra €/asm ² /kk	3,72		6,18	

2. PÄÄOMAMENOVUOKRA

- 2.1 Omien varojen korko ≤ 8 %
 2.2 Omien varojen lyhennykset
 2.3 Aravalainan vuosimaksu
 2.4 Aravalainan korko

2.1 Omien varojen korko	5074,75	0,48	5074,75	0,48
2.2 Omien varojen lyhennykset		0,00		0,00
2.3 Aravalainan vuosimaksu		0,00		0,00
2.4 Aravalainan korko	0,00	0,00	0,00	0,00

- 2.5 Aravalainan lyhennys
2.6 Korkotukilainan korko
2.7 Korkotukilainan lyhennys
2.8 Muiden ensisijaislainojen korko
2.9 Muiden ensisijaislainojen lyhennys
2.10 Muiden valtion ensisijaislainojen korko
2.11 Muiden valtion ensisijaislainojen lyhennys
2.12 Konvertoitujen lainojen korko
2.13 Konvertoitujen lainojen lyhennys
2.14 Muut mahdolliset pääomamenoerät
2.15 Vuokrien alijäämä (+) tai ylijäämä (-)
2.16 Tontin vuokra
2.17 Asuntojen vajaakäyttö (esim. opisk. as; vanhusten palv. as)
2.18 Taseeseen aktivoitavat hankinnat
2.19 Yhteensä pääomamenot
2.20 Tuotoista (pesutupam., autopaikkamaksut, jne) esim. 50%
2.21 Yhteensä pääomam.tuotoilla vähenn.; erotus(2.19-2.20)
2.22 Pääomamenovuokra €/asm²/kk
2.23 Vuokran tasauksesta (+/-); liitt. laskelma € 2)
3. Hoito- ja pääomamenot yhteensä € (1.31 + 2.21 +/- 2.23)
4. Omakustannus-/kokonaisvuokra €/asm²/kk (1.32+2.22+/-2.23)
Peritty keskim. omakust.vuokra (€/asm²/kk) vuokrakaudella
Perittäväksi esitettävä keskimäär.vuokra(€/asm²/kk) 1.3. 2020 alkaen

0,00	0,00	0,00	0,00
	0,00		0,00
	0,00		0,00
	0,00		0,00
	0,00		0,00
	0,00		0,00
	0,00		0,00
	0,00		0,00
	0,00		0,00
	0,00		0,00
	0,00		0,00
	0,00		0,00
	0,00		0,00
	0,00		0,00
	0,00		0,00
	0,00		0,00
5074,75		5074,75	
5074,75		5074,75	
0,48		0,48	
	0,00		0,00
44488,96		70659,75	
4,19		6,66	
6,68		B-C	A
		6,77	6,44

2) Syötä euromääräisen tasauksen määrä laskuri laskee €/asm²/kk taulukkoon.

48094,08 22565,8
70660

Vuokran tasaus:

Talo ei kuulu vuokrantasauksen piiriin.

0

Perintäkausikorjaus mikäli vuokraa aletaan perimään myöhemmin kuin Laskuri laskee vuokrankorotuksen/-alennuksen kokovuokrakaudelle

1.1.2004 alkaen.
1/__03- __/__04

Vuokraa aloitetaan perimään

Perittävä vuokra alkaen (€/asm²/kk)

1)

1)Jos vuokra tulee voimaan esim. 1.2.2003 syötä kuukausien lukumäärä 1, jos 1.3.2003 syötä kk lukumäärä 2 jne.

Vuokratalon hallitus tai vastaavan toimielin on hyväksynyt vuokran jota on alettu periä		
€/m ² /kk		
Paikka:	Aika	Päätös n:o
Omakustannusvuokralaskelma on käsitelty asukasdemokratiaelimestä.		
Paikka:	Aika:	Päätös n:o
Toimitusjohtajan/isännöitsijän/vastuullisen toimihenkilön omakustannusvuokralaskelman oikeaksi vahvistaminen		

**ARA- JA KORKOTUKIVUOKRA-ASUNNON OMAKUSTANNUSVUOKRALASKELMA
TALOUSARVIO VUODELLE 2020**

Asunto- ja kiinteistöyhtiöiden, säätiöiden sekä yhdistysten vuokranmäärityskohtainen tai lainoitukskohtainen omakustannusvuokran määrittäminen, joka on keskivuokra
(korkotukivuokra-asuntojen osalta koskee 1.1.2002 tai sen jälkeen lainoitettuja taloja)

Käyttöaste %	2017	2018
	44,44	25,93

Vuokratalon omistaja (Asunto- tai kiinteistöyhtiö)

Y- tunnus 0599206-1

Palvelutalo

Toiminta verollista

x

Vuokratalon osoite: Lestintie 6

Toiminta verotonta

Huoneistoala (asm²)/ lainapäätöksen mukainen

351,0

Asuinhuoneistojen lukumäärä

9

Omakustannusvuokralaskelma tilikaudella

1. HOITOMENOVUOKRA

1.1 Isännöintikulut (omat ja ostetut, palkat, henk. kulut, sivukulut)

1.2 Hallinto (tilintark, hallitus, ulkopuoliset asiantuntijat)

1.3 Käyttö ja huolto (ostetut palvelut, henkilöstökulut, sivukulut)

1.4.Ulkoalueiden huolto (ostetut palvelut, henkilöstökulut, sivukulut)

1.5 Siivous (ostetut palvelut, henkilöstökulut, sivukulut)

1.6 Lämmitys

1.7 Vesi ja jätevesi

1.8 Sähkö ja kaasu

1.9 Jätehuolto

1.10 Vahinkovakuutukset

1.11 Vuokrat

1.12 Kiinteistövero

1.13 Korjaukset (vuosikorjaukset), mitkä?

1.14 Luottotappiot

1.15 Muut kiinteistön hoitokulut, mitkä?

1.16 Rahoitustuotot ja -kulut

1.17 Satunnaiset erät

1.18 Tilinpäätössiirrot

1.19 Tuloverot

1.20 Muut välittömät verot

1.21 Asumisaikana otettujen rahoituslainojen lyhennykset

1.22 Asumisaikana otettujen rahoituslainojen korot

1.23 Huomioon otettava ed.vuoden rah.alij. (+)/(-) rah.laskelma

1.24 Korjausmen.varautuminen: rahoitusylj.(-); liitt.rah.laskelma

1.25 Korj.men.varaut.:rahastointi, liitt.lask.(As Oy:t ja K Koy:t)

1.26 Asuintalovarauksella katettava erä (-), varauksen purkaminen

1.27 Asuintalovar.muodost.tarkoitettu erä(+), varauksen tekeminen

1.28 Yhteensä hoitomenot

1.29 Tuotoista (pesutupam., autopaikkam., liiketilav.esim. 50%

1.30 Vesimaksutuotot

1.31 Yhteensä hoitom.tuotoilla vähenn.; erotus (1.28-(1.29+1.30)

1.32 Hoitomenovuokra €/asm²/kk

2. PÄÄOMAMENOVUOKRA

2.1 Omien varojen korko

2.2 Omien varojen lyhennykset

2.3 Aravalainan vuosimaksu

2.4 Aravalainan korko

sarake	Omakust.-vuokra vuokrakaudelle			
	1.1-31.12.18	1.3.20-28.02.21		
Tilinp./tot	€/asm ² /kk	Talousarvio	€/asm ² /kk	
1.1 Isännöintikulut (omat ja ostetut, palkat, henk. kulut, sivukulut)	2768,00	0,66	2798,00	0,66
1.2 Hallinto (tilintark, hallitus, ulkopuoliset asiantuntijat)	0,00	0,00	0,00	0,00
1.3 Käyttö ja huolto (ostetut palvelut, henkilöstökulut, sivukulut)	7880,00	1,87	8033,00	1,91
1.4.Ulkoalueiden huolto (ostetut palvelut, henkilöstökulut, sivukulut)		0,00	0,00	0,00
1.5 Siivous (ostetut palvelut, henkilöstökulut, sivukulut)	75,92	0,02	200,00	0,05
1.6 Lämmitys	1778,76	0,42	2400,00	0,57
1.7 Vesi ja jätevesi	729,33	0,17	700,00	0,17
1.8 Sähkö ja kaasu	6806,63	1,62	7000,00	1,66
1.9 Jätehuolto	434,99	0,10	420,00	0,10
1.10 Vahinkovakuutukset	381,21	0,09	400,00	0,09
1.11 Vuokrat		0,00		0,00
1.12 Kiinteistövero	0,00	0,00	0,00	0,00
1.13 Korjaukset (vuosikorjaukset), mitkä?	184,41	0,04	16650,00	3,95
1.14 Luottotappiot		0,00		0,00
1.15 Muut kiinteistön hoitokulut, mitkä?	0,00	0,00	0,00	0,00
1.16 Rahoitustuotot ja -kulut		0,00	0,00	0,00
1.17 Satunnaiset erät	0,00	0,00		0,00
1.18 Tilinpäätössiirrot		0,00		0,00
1.19 Tuloverot		0,00		0,00
1.20 Muut välittömät verot		0,00		0,00
1.21 Asumisaikana otettujen rahoituslainojen lyhennykset		0,00		0,00
1.22 Asumisaikana otettujen rahoituslainojen korot	0	0,00		0,00
1.23 Huomioon otettava ed.vuoden rah.alij. (+)/(-) rah.laskelma				0,00
1.24 Korjausmen.varautuminen: rahoitusylj.(-); liitt.rah.laskelma				0,00
1.25 Korj.men.varaut.:rahastointi, liitt.lask.(As Oy:t ja K Koy:t)				0,00
1.26 Asuintalovarauksella katettava erä (-), varauksen purkaminen		0,00		
1.27 Asuintalovar.muodost.tarkoitettu erä(+), varauksen tekeminen		0,00		
1.28 Yhteensä hoitomenot	21039,25		38601,00	
1.29 Tuotoista (pesutupam., autopaikkam., liiketilav.esim. 50%	5772,45		6356,14	
1.30 Vesimaksutuotot	0,00			
1.31 Yhteensä hoitom.tuotoilla vähenn.; erotus (1.28-(1.29+1.30)	15266,80		32244,86	
1.32 Hoitomenovuokra €/asm ² /kk	3,62		7,66	
2.1 Omien varojen korko	0,00	0,00	0,00	0,00
2.2 Omien varojen lyhennykset		0,00		0,00
2.3 Aravalainan vuosimaksu		0,00		0,00
2.4 Aravalainan korko	1155,79	0,27	924,56	0,22

≤ 8 %

2.5 Aravalainan lyhennys	0,00	0,00	0,00	0,00
2.6 Korkotukilainan korko		0,00		0,00
2.7 Korkotukilainan lyhennys		0,00		0,00
2.8 Muiden ensisijaislainten korko	0,00	0,00	0,00	0,00
2.9 Muiden ensisijaislainten lyhennys	0,00	0,00	0,00	0,00
2.10 Muiden valtion ensisijaislainten korko		0,00		0,00
2.11 Muiden valtion ensisijaislainten lyhennys	0,00	0,00		0,00
2.12 Konvertoitujen lainojen korko		0,00		0,00
2.13 Konvertoitujen lainojen lyhennys		0,00		0,00
2.14 Muut mahdolliset pääomamenoerät		0,00		0,00
2.15 Vuokrien alijäämä (+) tai ylijäämä (-)		0,00		0,00
2.16 Tontin vuokra	0,00	0,00	520,00	0,12
2.17 Asuntojen vajaakäyttö (esim. opisk. as; vanhusten palv. as)		0,00		0,00
2.18 Taseeseen aktivoitavat hankinnat		0,00		0,00
2.19 Yhteensä pääomamenot	1155,79		1444,56	
2.20 Tuotoista (pesutupam., autopaikkamaksut, jne) esim. 50%	5772,45		6356,14	
2.21 Yhteensä pääomam.tuotoilla vähenn.; erotus(2.19-2.20)	-4616,66		-4911,58	
2.22 Pääomamenuvuokra €/asm ² /kk	-1,10		-1,17	
2.23 Vuokran tasauksesta (+/-); liitt. laskelma € 2)		0,00		0,00
3. Hoito- ja pääomamenot yhteensä € (1.31 + 2.21 +/- 2.23)	10650,14		27333,28	
4. Omakustannus-/kokonaisvuokra €/asm ² /kk (1.32+2.22+/-2.23)	2,53		6,49	
Peritty keskim. omakust.vuokra (€/asm ² /kk) vuokralaudella	6,42			
Perittäväksi esitettävä keskimäär.vuokra(€/asm ² /kk) 1.3. 2020 alkaen			6,49	

2) Syötä euromääräisen tasauksen määrä laskuri laskee €/asm²/kk taulukkoon.

0,00

-3

Vuokran tasaus:

Talo ei kuulu vuokrantasauksen piiriin.

Avustus:

Oman pääoman korko euroa 0,00

Muu avustus -2,60

Perintäkausikorjaus mikäli vuokraa aletaan perimään myöhemmin kuin
Laskuri laskee vuokrankorotuksen/-alennuksen kokovuokralaudelle

1.1.200__alkaen.
__/__03- __/__04

Vuokraa aloitetaan perimään

Perittävä vuokra alkaen (€/asm²/kk)

1)

1) Jos vuokra tulee voimaan esim. 1.2.2003 syötä kuukausien lukumäärä 1, jos 1.3.2003 syötä kk lukumäärä 2 jne.

Vuokratalon hallitus tai vastaavan toimielin on hyväksynyt vuokran jota on alettu periä _____
€/m²/kk

Paikka: _____ Aika: _____ Päätös n:o _____

Omakustannusvuokralaskelma on käsitelty asukasdemokratiaelimestä.

Paikka: _____ Aika: _____ Päätös n:o _____

Toimitusjohtajan/isännöitsijän/vastuullisen toimihenkilön omakustannusvuokralaskelman oikeaksi vahvistaminen

**ARAVA- JA KORKOTUKIVUOKRA-ASUNNON OMAKUSTANNUSVUOKRALASKELMA
TALOUSARVIO VUODELLE 2020**

Asunto- ja kiinteistöyhtiöiden, säätiöiden sekä yhdistysten vuokranmäärityskohtainen tai lainoitukskohtainen omakustannusvuokran määrittäminen, joka on keskivuokra
(korkotukivuokra-asuntojen osalta koskee 1.1.2002 tai sen jälkeen lainoitettuja taloja)

Käyttöaste %	2017	2018
	100,00	90,00

Vuokratalon omistaja (Asunto- tai kiinteistöyhtiö)

Y- tunnus 0180774-6

Kartano

Toiminta verollista x

Vuokratalon osoite: | Kartanontie 2

Toiminta verotonta

Huoneistoala (asm²)/ lainapäätöksen mukainen

560,0

Asuinhuoneistojen lukumäärä

10

Omakustannusvuokralaskelma tilikaudella

1. HOITOMENOVUOKRA

- 1.1 Isännöintikulut (omat ja ostetut, palkat, henk. kulut, sivukulut)
- 1.2 Hallinto (tilintark, hallitus, ulkopuoliset asiantuntijat)
- 1.3 Käyttö ja huolto (ostetut palvelut, henkilöstökulut, sivukulut)
- 1.4.Ulkoalueiden huolto (ostetut palvelut, henkilöstökulut, sivukulut)
- 1.5 Siivous (ostetut palvelut, henkilöstökulut, sivukulut)
- 1.6 Lämmitys
- 1.7 Vesi ja jätevesi
- 1.8 Sähkö ja kaasu
- 1.9 Jätehuolto
- 1.10 Vahinkovakuutukset
- 1.11 Vuokrat
- 1.12 Kiinteistövero
- 1.13 Korjaukset (vuosikorjaukset), mitkä?
- 1.14 Luottotappiot
- 1.15 Muut kiinteistön hoitokulut, mitkä?
- 1.16 Rahoitustuotot ja -kulut
- 1.17 Satunnaiset erät
- 1.18 Tilinpäätössiirrot
- 1.19 Tuloverot
- 1.20 Muut välittömät verot
- 1.21 Asumisaikana otettujen rahoituslainojen lyhennykset
- 1.22 Asumisaikana otettujen rahoituslainojen korot
- 1.23 Huomioon otettava ed.vuoden rah.alij. (+)/(-) rah.laskelma
- 1.24 Korjausmen.varautuminen: rahoitusylj.(-); liitt.rah.laskelma
- 1.25 Korj.men.varaut.:rahastointi, liitt.lask.(As Oy:t ja K Koy:t)
- 1.26 Asuintalovarauksella katettava erä (-), varauksen purkaminen
- 1.27 Asuintalovar.muodost.tarkoitettu erä(+), varauksen tekeminen
- 1.28 Yhteensä hoitomenot
- 1.29 Tuotoista (pesutupam., autopaikkam., liiketilav.esim. 50%)
- 1.30 Vesimaksutuotot
- 1.31 Yhteensä hoitom.tuotoilla vähenn.; erotus (1.28-(1.29+1.30))
- 1.32 Hoitomenovuokra €/asm²/kk

Omakust.-
vuokra
vuokrakaudelle
1.3.20-28.02.21

1.1-31.12.18				
Tilinp./tot	€/asm ² /kk	Talousarvio	€/asm ² /kk	
2234,04	0,33	2259,00	0,34	
318,19	0,05	290,00	0,04	
7162,20	1,07	7302,00	1,09	
	0,00	0,00	0,00	
	0,00		0,00	
8456,40	1,26	8200,00	1,22	
2224,23	0,33	2250,00	0,33	
706,92	0,11	730,00	0,11	
904,05	0,13	1000,00	0,15	
326,62	0,05	400,00	0,06	
0,00	0,00		0,00	
1307,19	0,19	1400,00	0,21	
4737,34	0,70	20600,00	3,07	
	0,00		0,00	
0,00	0,00		0,00	
	0,00		0,00	
	0,00		0,00	
	0,00		0,00	
	0,00		0,00	
	0,00		0,00	
	0,00		0,00	
	0,00		0,00	
	0,00		0,00	
	0,00		0,00	
	0,00		0,00	
	0,00		0,00	
	0,00		0,00	
28377,18		44431,00		
0				
28377,18		44431,00		
4,22		6,61		

2. PÄÄOMAMENOVUOKRA

- 2.1 Omien varojen korko/kunnan laina
- 2.2 Omien varojen lyhennykset
- 2.3 Aravalainan vuosimaksu
- 2.4 Aravalainan korko

≤ 8 %

1085,65	0,16	1189,62	0,18
	0,00		0,00
	0,00		0,00
0,00	0,00	0,00	0,00

2.5 Aravalainan lyhennys
 2.6 Korkotukilainan korko
 2.7 Korkotukilainan lyhennys
 2.8 Muiden ensisijaislainten korko
 2.9 Muiden ensisijaislainten lyhennys
 2.10 Muiden valtion ensisijaislainten korko
 2.11 Muiden valtion ensisijaislainten lyhennys
 2.12 Konvertoitujen lainojen korko
 2.13 Konvertoitujen lainojen lyhennys
 2.14 Muut mahdolliset pääomamenoerät
 2.15 Vuokrien alijäämä (+) tai ylijäämä (-)
 2.16 Tontin vuokra
 2.17 Asuntojen vajaakäyttö (esim. opisk. as; vanhusten palv. as)
 2.18 Taseeseen aktivoitavat hankinnat
 2.19 Yhteensä pääomamenot
 2.20 Tuotoista (pesutupam., autopaikkamaksut, jne) esim. 50%
 2.21 Yhteensä pääomam.tuotoilla vähenn.; erotus(2.19-2.20)
 2.22 Pääomamenuokra €/asm²/kk
 2.23 Vuokran tasauksesta (+/-); liitt. laskelma € **2)**
 3. Hoito- ja pääomamenot yhteensä € (1.31 + 2.21 +/- 2.23)
 4. Omakustannus-/kokonaisvuokra €/asm²/kk (1.32+2.22+/-2.23)
 Peritty keskim. omakust.vuokra (€/asm²/kk) vuokrakaudella
 Perittäväksi esitettävä keskimäär.vuokra(€/asm²/kk) 01.03.2020

0,00	0,00	0,00	0,00
	0,00		0,00
	0,00		0,00
474,90	0,07	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00
	0,00		0,00
	0,00		0,00
0,00	0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00
	0,00		0,00
	0,00		0,00
532,86	0,08	540,00	0,08
	0,00		0,00
	0,00		0,00
2093,41		1729,62	
2093,41		1729,62	
0,31		0,26	
	0,00		0,00
30470,59		46160,62	
4,53		6,87	
6,79			

6,87

2) Syötä euromääräisen tasauksen määrä laskuri laskee €/asm²/kk taulukkoon.

0,00
-5,78

Vuokran tasaus:

Talo ei kuulu vuokrantasauksen piiriin.

Kunnan avustus:

Omien varojen korko euroa 1189,62

Muu avustus euroa -1195,40

Perintäkausikorjaus mikäli vuokraa aletaan perimään myöhemmin kuin Laskuri laskee vuokrankorotuksen/-alennuksen kokovuokrakaudelle

1.1.200__alkaen.
__ / __03- __ / __04

Vuokraa aloitetaan perimään

Perittävä vuokra alkaen (€/asm²/kk)

1)

1)Jos vuokra tulee voimaan esim. 1.2.2003 syötä kuukausien lukumäärä 1, jos 1.3.2003 syötä kk lukumäärä 2 jne.

Vuokratalon hallitus tai vastaavan toimielin on hyväksynyt vuokran jota on alettu periä _____ ä		
_____ €/m ² /kk		
Paikka:	Aika:	Päätös n:o
Omakustannusvuokralaskelma on käsitelty asukasdemokratiaelimestä.		
Paikka:	Aika:	Päätös n:o
Toimitusjohtajan/isännöitsijän/vastuullisen toimihenkilön omakustannusvuokralaskelman oikeaksi vahvistaminen		

**ARAVA- JA KORKOTUKIVUOKRA-ASUNNON OMAKUSTANNUSVUOKRALASKELMA
TALOUSARVIO VUODELLE 2020**

Asunto- ja kiinteistöyhtiöiden, säätiöiden sekä yhdistysten vuokranmäärityskohtainen tai lainoituksikohtainen omakustannusvuokran määrittäminen, joka on keskivuokra
(korkotukivuokra-asuntojen osalta koskee 1.1.2002 tai sen jälkeen lainoitettuja taloja)

Käyttöaste %	2017	2018
	90,63	82,29

Vuokratalon omistaja (Asunto- tai kiinteistöyhtiö)

Y- tunnus 0180774-6

Yli-Lestin paritalot

Toiminta verollista x

Vuokratalon osoite: Mäntymäentie 20

Toiminta verotonta

Huoneistoala (asm²)/ lainapäätöksen mukainen

500,0

Asuinhuoneistojen lukumäärä

8

Omakustannusvuokralaskelma tilikaudella

1. HOITOMENOVUOKRA

1.1 Isännöintikulut (omat ja ostetut, palkat, henk. kulut, sivukulut)

1.2 Hallinto (tilintark, hallitus, ulkopuoliset asiantuntijat)

1.3 Käyttö ja huolto (ostetut palvelut, henkilöstökulut, sivukulut)

1.4.Ulkoalueiden huolto (ostetut palvelut, henkilöstökulut, sivukulut)

1.5 Siivous (ostetut palvelut, henkilöstökulut, sivukulut)

1.6 Lämmitys

1.7 Vesi ja jätevesi

1.8 Sähkö ja kaasu

1.9 Jätehuolto

1.10 Vahinkovakuutukset

1.11 Vuokrat

1.12 Kiinteistövero

1.13 Korjaukset (vuosikorjaukset), mitkä?

1.14 Luottotappiot

1.15 Muut kiinteistön hoitokulut, mitkä?

1.16 Rahoitustuotot ja -kulut

1.17 Satunnaiset erät

1.18 Tilinpäätössiirrot

1.19 Tuloverot

1.20 Muut välittömät verot

1.21 Asumisaikana otettujen rahoituslainojen lyhennykset

1.22 Asumisaikana otettujen rahoituslainojen korot

1.23 Huomioon otettava ed.vuoden rah.alij. (+)/(-) rah.laskelma

1.24 Korjausmen.varautuminen: rahoitusylj.(-); liitt.rah.laskelma

1.25 Korj.men.varaut.:rahastointi, liitt.lask.(As Oy:t ja K Koy:t)

1.26 Asuintalovarauksella katettava erä (-), varauksen purkaminen

1.27 Asuintalovar.muodost.tarkoitettu erä(+), varauksen tekeminen

1.28 Yhteensä hoitomenot

1.29 Tuotoista (pesutupam., autopaikkam., liiketilav.esim. 50%

1.30 Vesimaksutuotot

1.31 Yhteensä hoitom.tuotoilla vähenn.; erotus (1.28-(1.29+1.30)

1.32 Hoitomenovuokra €/asm²/kk

2. PÄÄOMAMENOVUOKRA

2.1 Omien varojen korko/kunnan laina

≤ 8 %

2.2 Omien varojen lyhennykset

2.3 Aravalainan vuosimaksu

2.4 Aravalainan korko

	1.1-31.12.18		Omakust.- vuokra vuokrakaudelle 1.3.20-28.02.21	
	Tilinp./tot	€/asm ² /kk	Talousarvio	€/asm ² /kk
1.1 Isännöintikulut (omat ja ostetut, palkat, henk. kulut, sivukulut)	2117,04	0,35	2140,00	0,36
1.2 Hallinto (tilintark, hallitus, ulkopuoliset asiantuntijat)	253,99	0,04	200,00	0,03
1.3 Käyttö ja huolto (ostetut palvelut, henkilöstökulut, sivukulut)	2566,80	0,43	2616,00	0,44
1.4.Ulkoalueiden huolto (ostetut palvelut, henkilöstökulut, sivukulut)		0,00	0,00	0,00
1.5 Siivous (ostetut palvelut, henkilöstökulut, sivukulut)		0,00		0,00
1.6 Lämmitys		0,00	0,00	0,00
1.7 Vesi ja jätevesi	2667,98	0,44	3500,00	0,58
1.8 Sähkö ja kaasu	1409,76	0,23	1200,00	0,20
1.9 Jätehuolto	845,04	0,14	900,00	0,15
1.10 Vahinkovakuutukset	301,75	0,05	320,00	0,05
1.11 Vuokrat		0,00		0,00
1.12 Kiinteistövero	959,80	0,16	960,00	0,16
1.13 Korjaukset (vuosikorjaukset), mitkä?	8839,58	1,47	22250,00	3,71
1.14 Luottotappiot		0,00		0,00
1.15 Muut kiinteistön hoitokulut, mitkä?	0,00	0,00		0,00
1.16 Rahoitustuotot ja -kulut		0,00		0,00
1.17 Satunnaiset erät		0,00		0,00
1.18 Tilinpäätössiirrot		0,00		0,00
1.19 Tuloverot		0,00		0,00
1.20 Muut välittömät verot		0,00		0,00
1.21 Asumisaikana otettujen rahoituslainojen lyhennykset		0,00		0,00
1.22 Asumisaikana otettujen rahoituslainojen korot		0,00		0,00
1.23 Huomioon otettava ed.vuoden rah.alij. (+)/(-) rah.laskelma				0,00
1.24 Korjausmen.varautuminen: rahoitusylj.(-); liitt.rah.laskelma				0,00
1.25 Korj.men.varaut.:rahastointi, liitt.lask.(As Oy:t ja K Koy:t)				0,00
1.26 Asuintalovarauksella katettava erä (-), varauksen purkaminen		0,00		
1.27 Asuintalovar.muodost.tarkoitettu erä(+), varauksen tekeminen		0,00		
1.28 Yhteensä hoitomenot	19961,74		34086,00	
1.29 Tuotoista (pesutupam., autopaikkam., liiketilav.esim. 50%	0,00			
1.30 Vesimaksutuotot	0,00			
1.31 Yhteensä hoitom.tuotoilla vähenn.; erotus (1.28-(1.29+1.30)	19961,74		34086,00	
1.32 Hoitomenovuokra €/asm ² /kk	3,33		5,68	
2.1 Omien varojen korko/kunnan laina	1214,58	0,20	1330,91	0,22
2.2 Omien varojen lyhennykset		0,00		0,00
2.3 Aravalainan vuosimaksu		0,00		0,00
2.4 Aravalainan korko	0,00	0,00	0,00	0,00

- 2.5 Aravalainan lyhennys
 2.6 Korkotukilainan korko
 2.7 Korkotukilainan lyhennys
 2.8 Muiden ensisijaislainten korko
 2.9 Muiden ensisijaislainten lyhennys
 2.10 Muiden valtion ensisijaislainten korko
 2.11 Muiden valtion ensisijaislainten lyhennys
 2.12 Konvertoitujen lainojen korko
 2.13 Konvertoitujen lainojen lyhennys
 2.14 Muut mahdolliset pääomamenoerät
 2.15 Vuokrien alijäämä (+) tai ylijäämä (-)
 2.16 Tontin vuokra
 2.17 Asuntojen vajaakäyttö (esim. opisk. as; vanhusten palv. as)
 2.18 Taseeseen aktivoitavat hankinnat
 2.19 Yhteensä pääomamenot
 2.20 Tuotoista (pesutupam., autopaikkamaksut, jne) esim. 50%
 2.21 Yhteensä pääomam.tuotoilla vähenn.; erotus(2.19-2.20)
 2.22 Pääomamenovuokra €/asm²/kk
 2.23 Vuokran tasauksesta (+/-); liitt. laskelma € **2)**
 3. Hoito- ja pääomamenot yhteensä € (1.31 + 2.21 +/- 2.23)
 4. Omakustannus-/kokonaisvuokra €/asm²/kk (1.32+2.22+/-2.23)
 Peritty keskim. omakust.vuokra (€/asm²/kk) vuokrakaudella

0,00	0,00	0,00	0,00
	0,00		0,00
	0,00		0,00
531,31	0,09	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00
	0,00		0,00
	0,00		0,00
0,00	0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00
	0,00		0,00
	0,00	0	0,00
526,99	0,09	530,00	0,09
	0,00		0,00
	0,00		0,00
2272,88		1860,91	
2272,88		1860,91	
0,38		0,31	
	0,00		0,00
22234,62		35946,91	
3,71		5,99	
5,92			

Perittäväksi esitettävä keskimäär.vuokra(€/asm²/kk) 1.3. 2020 alkaen

5,99

2) Syötä euromääräisen tasauksen määrä laskuri laskee €/asm²/kk taulukkoon.

0,00

7

Vuokran tasaus:

Talo ei kuulu vuokrantasauksen piiriin.

Kunnan avustus:

Omien varojen korko euroa. 1330,91

Muu kunnan avustus euroa. -1324,00

Perintäkausikorjaus mikäli vuokraa aletaan perimään myöhemmin kuin Laskuri laskee vuokrankorotuksen/-alennuksen kokovuokrakaudelle

1.1.200__alkaen.
 __/__03- __/__04

Vuokraa aloitetaan perimään

Perittävä vuokra alkaen (€/asm²/kk)

1)

1)Jos vuokra tulee voimaan esim. 1.2.2003 syötä kuukausien lukumäärä 1, jos 1.3.2003 syötä kk lukumäärä 2 jne.

Vuokratalon hallitus tai vastaavan toimielin on hyväksynyt vuokran jota on alettu periä ä		
€/m ² /kk		
Paikka:	Aika:	Päätös n:o
Omakustannusvuokralaskelma on käsitelty asukasdemokratiaelimestä.		
Paikka:	Aika:	Päätös n:o
Toimitusjohtajan/isännöitsijän/vastuullisen toimihenkilön omakustannusvuokralaskelman oikeaksi vahvistaminen		

ARAVA- JA KORKOTUKIVUOKRA-ASUNNON OMAKUSTANNUSVUOKRALASKELMA
TALOUSRARVIO VUODELLE 2020

Asunto- ja kiinteistöyhtiöiden, säätiöiden sekä yhdistysten vuokranmäärityskohtainen tai lainoituskohtainen omakustannusvuokran määrittäminen, joka on keskivuokra (korkotukivuokra-asuntojen osalta koskee 1.1.2002 tai sen jälkeen lainoitettuja taloja)

Käyttöaste %	2017	2018
	100,00	85,42

Vuokratalon omistaja (Asunto- tai kiinteistöyhtiö)

Y- tunnus 0180774-6

Porrasnoro

Toiminta verollista x

Vuokratalon osoite: Porrasnorontie 7

Toiminta verotonta

Huoneistoala (asm²)/ lainapäätöksen mukainen

458,0

Asuinhuoneistojen lukumäärä

8

Omakustannusvuokralaskelma tilikaudella

1. HOITOMENOVUOKRA

- 1.1 Isännöintikulut (omat ja ostetut, palkat, henk. kulut, sivukulut)
1.2 Hallinto (tilintark, hallitus, ulkopuoliset asiantuntijat)
1.3 Käyttö ja huolto (ostetut palvelut, henkilöstökulut, sivukulut)
1.4. Ulkoalueiden huolto (ostetut palvelut, henkilöstökulut, sivukulut)
1.5 Siivous (ostetut palvelut, henkilöstökulut, sivukulut)
1.6 Lämmitys
1.7 Vesi ja jätevesi
1.8 Sähkö ja kaasu
1.9 Jätehuolto
1.10 Vahinkovakuutukset
1.11 Vuokrat
1.12 Kiinteistövero
1.13 Korjaukset (vuosikorjaukset), mitkä?
1.14 Luottotappiot
1.15 Muut kiinteistön hoitokulut, mitkä?
1.16 Rahoitustuotot ja -kulut
1.17 Satunnaiset erät
1.18 Tilinpäätössiirrot
1.19 Tuloverot
1.20 Muut välittömät verot
1.21 Asumisaikana otettujen rahoituslainojen lyhennykset
1.22 Asumisaikana otettujen rahoituslainojen korot
1.23 Huomioon otettava ed.vuoden rah.alij. (+)/(-) rah.laskelma
1.24 Korjausmen.varautuminen: rahoitusylj.(-); liitt.rah.laskelma
1.25 Korj.men.varaut.:rahastointi, liitt.lask.(As Oy:t ja K Koy:t)
1.26 Asuintalovarauksella katettava erä (-), varauksen purkaminen
1.27 Asuintalovar.muodost.tarkoitettu erä(+), varauksen tekeminen
1.28 Yhteensä hoitomenot
1.29 Tuotoista (pesutupam., autopaikkam., liiketilav.esim. 50%)
1.30 Vesimaksutuotot
1.31 Yhteensä hoitom.tuotoilla vähenn.; erotus (1.28-(1.29+1.30))
1.32 Hoitomenovuokra €/asm²/kk

1.1-31.12.18		Omakust.-vuokra vuokrakaudelle 1.3.20-28.02.21	
Tilinp./tot	€/asm ² /kk	Talousarvio	€/asm ² /kk
2117,04	0,39	2140,00	0,39
220,94	0,04	200,00	0,04
5004,60	0,91	5102,00	0,93
	0,00		0,00
	0,00		0,00
9123,84	1,66	8900,00	1,62
1544,73	0,28	1600,00	0,29
655,75	0,12	700,00	0,13
827,04	0,15	850,00	0,15
296,78	0,05	300,00	0,05
	0,00		0,00
1152,58	0,21	1200,00	0,22
8486,62	1,54	18800,00	3,42
	0,00		0,00
0,00	0,00		0,00
	0,00		0,00
	0,00		0,00
	0,00		0,00
	0,00		0,00
	0,00		0,00
	0,00		0,00
	0,00		0,00
	0,00		0,00
	0,00		0,00
	0,00		0,00
	0,00		0,00
	0,00		0,00
	0,00		0,00
	0,00		0,00
	0,00		0,00
	0,00		0,00
	0,00		0,00
	0,00		0,00
	0,00		0,00
29429,92		39792,00	
29429,92		39792,00	
5,35		7,24	

2. PÄÄOMAMENOVUOKRA

- 2.1 Omien varojen korko/kunnan laina
2.2 Omien varojen lyhennykset
2.3 Aravalainan vuosimaksu
2.4 Aravalainan korko

≤ 8 %

1409,21	0,26	1544,17	0,28
	0,00		0,00
	0,00		0,00
0,00	0,00	0,00	0,00

- 2.5 Aravalainan lyhennys
 2.6 Korkotukilainan korko
 2.7 Korkotukilainan lyhennys
 2.8 Muiden ensisijaislaintojen korko
 2.9 Muiden ensisijaislaintojen lyhennys
 2.10 Muiden valtion ensisijaislaintojen korko
 2.11 Muiden valtion ensisijaislaintojen lyhennys
 2.12 Konvertoitujen lainojen korko
 2.13 Konvertoitujen lainojen lyhennys
 2.14 Muut mahdolliset pääomamenoerät
 2.15 Vuokrien alijäämä (+) tai ylijäämä (-)
 2.16 Tontin vuokra
 2.17 Asuntojen vajaakäyttö (esim. opisk. as; vanhusten palv. as)
 2.18 Taseeseen aktivoitavat hankinnat
 2.19 Yhteensä pääomamenot
 2.20 Tuotoista (pesutupam., autopaikkamaksut, jne) esim. 50%
 2.21 Yhteensä pääomam.tuotoilla vähenn.; erotus(2.19-2.20)
 2.22 Pääomamenovuokra €/asm²/kk
 2.23 Vuokran tasauksesta (+/-); liitt. laskelma € **2)**
 3. Hoito- ja pääomamenot yhteensä € (1.31 + 2.21 +/- 2.23)
 4. Omakustannus-/kokonaisvuokra €/asm²/kk (1.32+2.22+/-2.23)
 Peritty keskim. omakust.vuokra (€/asm²/kk) vuokrakaudella

0,00	0,00	0,00	0,00
	0,00		0,00
	0,00		0,00
616,44	0,11	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00
	0,00		0,00
	0,00		0,00
0,00	0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00
	0,00		0,00
	0,00		0,00
441,31	0,08	450,00	0,08
	0,00		0,00
	0,00		0,00
2466,96		1994,17	
2466,96		1994,17	
0,45		0,36	
	0,00		0,00
31896,88		41786,17	
5,80		7,60	
7,51			

Perittäväksi esitettävä keskimäär.vuokra(€/asm²/kk) 01.03.2020

7,60

2) Syötä euromääräisen tasauksen määrä laskuri laskee €/asm²/kk taulukkoon.

0,00
17

Vuokran tasaus:

Talo ei kuulu vuokrantasauksen piiriin.

Kunnan avustus:

Omien varojen korko euroa. 1544,17

Muu kunnan avustus euroa. -1527,60

Perintäkausikorjaus mikäli vuokraa aletaan perimään myöhemmin kuin Laskuri laskee vuokrakorotuksen/-alennuksen kokovuokrakaudelle

1.1.200__alkaen.
__ / __03- __ / __04

Vuokraa aloitetaan perimään

Perittävä vuokra alkaen (€/asm²/kk)

1)

1)Jos vuokra tulee voimaan esim. 1.2.2003 syötä kuukausien lukumäärä 1, jos 1.3.2003 syötä kk lukumäärä 2 jne.

Vuokratalon hallitus tai vastaavan toimielin on hyväksynyt vuokran jota on alettu periä		
_____ €/m ² /kk		
Paikka:	Aika:	Päätös n:o
Omakustannusvuokralaskelma on käsitelty asukasdemokratiaelimessä.		
Paikka:	Aika:	Päätös n:o
Toimitusjohtajan/isännöitsijän/vastuullisen toimihenkilön omakustannusvuokralaskelman oikeaksi vahvistaminen		

**ARAVA- JA KORKOTUKIVUOKRA-ASUNNON OMAKUSTANNUSVUOKRALASKELMA
TALOUSRARVIO VUODELLE 2020**

Asunto- ja kiinteistöyhtiöiden, säätiöiden sekä yhdistysten vuokranmäärityskohtainen tai lainoituskohtainen omakustannusvuokran määrittäminen, joka on keskivuokra
(korkotukivuokra-asuntojen osalta koskee 1.1.2002 tai sen jälkeen lainoitettuja taloja)

Käyttöaste %	2017	2018
	91,67	83,33

Vuokratalon omistaja (Asunto- tai kiinteistöyhtiö)

Y- tunnus **0180774-6**

Pirtti

Toiminta verollista

x

Vuokratalon osoite: **Porrasnorontie 2**

Toiminta verotonta

Huoneistoala (asm²)/ lainapäätöksen mukainen
Asuinhuoneistojen lukumäärä

389,0

8

Omakustannusvuokralaskelma tilikaudella

1. HOITOMENOVUOKRA

	1.1-31.12.18	Omakust.- vuokra vuokrakaudelle 1.3.20-28.02.21		
	Tilinp./tot	€/asm ² /kk	Talousarvio	€/asm ² /kk
1.1 Isännöintikulut (omat ja ostetut, palkat, henk. kulut, sivukulut)	2117,04	0,45	2140,00	0,46
1.2 Hallinto (tilintark, hallitus, ulkopuoliset asiantuntijat)	223,15	0,05	200,00	0,04
1.3 Käyttö ja huolto (ostetut palvelut, henkilöstökulut, sivukulut)	3119,88	0,67	3180,00	0,68
1.4.Ulkoalueiden huolto (ostetut palvelut, henkilöstökulut, sivukulut)		0,00		0,00
1.5 Siivous (ostetut palvelut, henkilöstökulut, sivukulut)		0,00		0,00
1.6 Lämmitys	6508,35	1,39	6400,00	1,37
1.7 Vesi ja jätevesi	1594,55	0,34	2080,00	0,45
1.8 Sähkö ja kaasu	686,29	0,15	650,00	0,14
1.9 Jätehuolto	966,98	0,21	900,00	0,19
1.10 Vahinkovakuutukset	296,71	0,06	300,00	0,06
1.11 Vuokrat		0,00		0,00
1.12 Kiinteistövero	812,19	0,17	850,00	0,18
1.13 Korjaukset (vuosikorjaukset), mitkä?	22533,64	4,83	16850,00	3,61
1.14 Luottotappiot		0,00		0,00
1.15 Muut kiinteistön hoitokulut, mitkä?	0,00	0,00		0,00
1.16 Rahoitustuotot ja -kulut		0,00		0,00
1.17 Satunnaiset erät		0,00		0,00
1.18 Tilinpäätössiirrot		0,00		0,00
1.19 Tuloverot		0,00		0,00
1.20 Muut välittömät verot		0,00		0,00
1.21 Asumisaikana otettujen rahoituslainojen lyhennykset		0,00		0,00
1.22 Asumisaikana otettujen rahoituslainojen korot		0,00		0,00
1.23 Huomioon otettava ed.vuoden rah.alij. (+)/(-) rah.laskelma				0,00
1.24 Korjausmen.varautuminen: rahoitusylj.(-); liitt.rah.laskelma				0,00
1.25 Korj.men.varaut.:rahastointi, liitt.lask.(As Oy:t ja K Koy:t)				0,00
1.26 Asuintalovarauksella katettava erä (-), varauksen purkaminen		0,00		
1.27 Asuintalovar.muodost.tarkoitettu erä(+), varauksen tekeminen		0,00		
1.28 Yhteensä hoitomenot	38858,78		33550,00	
1.29 Tuotoista (pesutupam., autopaikkam., liiketilav.esim. 50%	0			
1.30 Vesimaksutuotot				
1.31 Yhteensä hoitom.tuotoilla vähenn.; erotus (1.28-(1.29+1.30)	38858,78		33550	
1.32 Hoitomenuokra €/asm ² /kk	8,32		7,19	

2. PÄÄOMAMENOVUOKRA

2.1 Omien varojen korko/kunnan laina

≤ 8 %

2.2 Omien varojen lyhennykset

2.3 Aravalainan vuosimaksu

2.4 Aravalainan korko

1787,50	0,38	1958,70	0,42
	0,00		0,00
	0,00		0,00
0,00	0,00	0,00	0,00

- 2.5 Aravalainan lyhennys
 2.6 Korkotukilainan korko
 2.7 Korkotukilainan lyhennys
 2.8 Muiden ensisijaislaintojen korko
 2.9 Muiden ensisijaislaintojen lyhennys
 2.10 Muiden valtion ensisijaislaintojen korko
 2.11 Muiden valtion ensisijaislaintojen lyhennys
 2.12 Konvertoitujen lainojen korko
 2.13 Konvertoitujen lainojen lyhennys
 2.14 Muut mahdolliset pääomamenoerät
 2.15 Vuokrien alijäämä (+) tai ylijäämä (-)
 2.16 Tontin vuokra
 2.17 Asuntojen vajaakäyttö (esim. opisk. as; vanhusten palv. as)
 2.18 Taseeseen aktivoitavat hankinnat
 2.19 Yhteensä pääomamenot
 2.20 Tuotoista (pesutupam., autopaikkamaksut, jne) esim. 50%
 2.21 Yhteensä pääomam. tuotoilla vähenn.; erotus(2.19-2.20)
 2.22 Pääomamenovuokra €/asm²/kk
 2.23 Vuokran tasauksesta (+/-); liitt. laskelma € **2)**
 3. Hoito- ja pääomamenot yhteensä € (1.31 + 2.21 +/- 2.23)
 4. Omakustannus-/kokonaisvuokra €/asm²/kk (1.32+2.22+/-2.23)
 Peritty keskim. omakust.vuokra (€/asm²/kk) vuokrakaudella
 Perittäväksi esitettävä keskimäär.vuokra(€/asm²/kk) 1.3. 2020 alkaen

0,00	0,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	0,00
	0,00		0,00
781,92	0,17		0,00
0,00	0,00		0,00
	0,00		0,00
	0,00		0,00
0,00	0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00
	0,00		0,00
	0,00		0,00
404,93	0,09	420,00	0,09
	0,00		0,00
	0,00		0,00
2974,35		2378,70	
2974,35		2378,70	
0,64		0,51	
	0,00		0,00
41833,13		35928,70	
8,96		7,70	
7,61			

7,70

2) Syötä euromääräisen tasauksen määrä laskuri laskee €/asm²/kk taulukkoon.

0,00
-15

Vuokran tasaus:

Talo ei kuulu vuokrantasauksen piiriin.

Kunnan avustus:

Omien varojen korko euroa. 1958,70

Muu avustus euroa. -1973,60

Perintäkausikorjaus mikäli vuokraa aletaan perimään myöhemmin kuin Laskuri laskee vuokrankorotuksen/-alennuksen kokovuokrakaudelle

1.1.200__alkaen.
 __/ __03- __/ __04

Vuokraa aloitetaan perimään

Perittävä vuokra alkaen (€/asm²/kk)

1)

1) Jos vuokra tulee voimaan esim. 1.2.2003 syötä kuukausien lukumäärä 1, jos 1.3.2003 syötä kk lukumäärä 2 jne.

Vuokratalon hallitus tai vastaavan toimielin on hyväksynyt vuokran jota on alettu periä ä		
_____ €/m ² /kk		
Paikka:	Aika:	Päätös n:o
Omakustannusvuokralaskelma on käsitelty asukasdemokratiaelimessä.		
Paikka:	Aika:	Päätös n:o
Toimitusjohtajan/isännöitsijän/vastuullisen toimihenkilön omakustannusvuokralaskelman oikeaksi vahvistaminen		

ARAVA- JA KORKOTUKIVUOKRA-ASUNNON OMAKUSTANNUSVUOKRALASKELMA
TALOUSARVIO VUODELLE 2020

Asunto- ja kiinteistöyhtiöiden, säätiöiden sekä yhdistysten vuokranmäärityskohtainen tai lainoituskohtainen omakustannusvuokran määrittäminen, joka on keskivuokra
(korkotukivuokra-asuntojen osalta koskee 1.1.2002 tai sen jälkeen lainoitettuja taloja)

Käyttöaste %	2017	2018
	54,17	70,83

Vuokratalon omistaja (Asunto- tai kiinteistöyhtiö)

Y- tunnus 0180774-6

Syrin paritalo

Toiminta verollista x

Vuokratalon osoite: Toholammintie 842

Toiminta verotonta

Huoneistoala (asm²)/ lainapäätöksen mukainen
Asuinhuoneistojen lukumäärä

156,0
2

Omakustannusvuokralaskelma tilikaudella

1. HOITOMENOVUOKRA

- 1.1 Isännöintikulut (omat ja ostetut, palkat, henk. kulut, sivukulut)
- 1.2 Hallinto (tilintark, hallitus, ulkopuoliset asiantuntijat)
- 1.3 Käyttö ja huolto (ostetut palvelut, henkilöstökulut, sivukulut)
- 1.4. Ulkoalueiden huolto (ostetut palvelut, henkilöstökulut, sivukulut)
- 1.5 Siivous (ostetut palvelut, henkilöstökulut, sivukulut)
- 1.6 Lämmitys
- 1.7 Vesi ja jätevesi
- 1.8 Sähkö ja kaasu
- 1.9 Jätehuolto
- 1.10 Vahinkovakuutukset
- 1.11 Vuokrat
- 1.12 Kiinteistövero
- 1.13 Korjaukset (vuosikorjaukset), mitkä? -
- 1.14 Luottotappiot
- 1.15 Muut kiinteistön hoitokulut, mitkä?
- 1.16 Rahoitustuotot ja -kulut
- 1.17 Satunnaiset erät
- 1.18 Tilinpäätössiirrot
- 1.19 Tuloverot
- 1.20 Muut välittömät verot
- 1.21 Asumisaikana otettujen rahoituslainojen lyhennykset
- 1.22 Asumisaikana otettujen rahoituslainojen korot
- 1.23 Huomioon otettava ed.vuoden rah.alij. (+)/(-) rah.laskelma
- 1.24 Korjausmen.varautuminen: rahoitusylj.(-); liitt.rah.laskelma
- 1.25 Korj.men.varaut.:rahastointi, liitt.lask.(As Oy:t ja K Koy:t)
- 1.26 Asuintalovarauksella katettava erä (-), varauksen purkaminen
- 1.27 Asuintalovar.muodost.tarkoitettu erä(+), varauksen tekeminen
- 1.28 Yhteensä hoitomenot
- 1.29 Tuotoista (pesutupam., autopaikkam., liiketilav.esim. 50%)
- 1.30 Vesimaksutuotot
- 1.31 Yhteensä hoitom.tuotoilla vähenn.; erotus (1.28-(1.29+1.30))
- 1.32 Hoitomenovuokra €/asm²/kk

	1.1-31.12.18		1.3.20-28.02.21	
	Tilinp./tot	€/asm ² /kk	Talousarvio	€/asm ² /kk
	504,00	0,27	510,00	0,27
	92,99	0,05	120,00	0,06
	729,12	0,39	743,00	0,40
		0,00		0,00
		0,00		0,00
	4161,88	2,22	4300,00	2,30
	0,00	0,00	30,00	0,02
	101,37	0,05	150,00	0,08
	168,03	0,09	200,00	0,11
	123,68	0,07	140,00	0,07
		0,00		0,00
		0,00	0,00	0,00
	553,18	0,30	5950,00	3,18
		0,00		0,00
	0,00	0,00		0,00
		0,00		0,00
		0,00		0,00
		0,00		0,00
		0,00		0,00
		0,00		0,00
		0,00		0,00
		0,00		0,00
		0,00		0,00
		0,00		0,00
		0,00		0,00
		0,00		0,00
		0,00		0,00
		0,00		0,00
		0,00		0,00
		0,00		0,00
		0,00		0,00
		0,00		0,00
	6434,25		12143,00	
	0			
	6434,25		12143,00	
	3,44		6,49	

2. PÄÄOMAMENOVUOKRA

- 2.1 Omien varojen korko/kunnan laina
- 2.2 Omien varojen lyhennykset
- 2.3 Aravalainan vuosimaksu
- 2.4 Aravalainan korko

≤ 8 %

585,08	0,31	641,13	0,34
	0,00		0,00
	0,00		0,00
0,00	0,00	0,00	0,00

- 2.5 Aravalainan lyhennys
 2.6 Korkotukilainan korko
 2.7 Korkotukilainan lyhennys
 2.8 Muiden ensisijaislainojen korko
 2.9 Muiden ensisijaislainojen lyhennys
 2.10 Muiden valtion ensisijaislainojen korko
 2.11 Muiden valtion ensisijaislainojen lyhennys
 2.12 Konvertoitujen lainojen korko
 2.13 Konvertoitujen lainojen lyhennys
 2.14 Muut mahdolliset pääomamenoerät
 2.15 Vuokrien alijäämä (+) tai ylijäämä (-)
 2.16 Tontin vuokra
 2.17 Asuntojen vajaakäyttö (esim. opisk. as; vanhusten palv. as)
 2.18 Taseeseen aktivoitavat hankinnat
 2.19 Yhteensä pääomamenot
 2.20 Tuotoista (pesutupam., autopaikkamaksut, jne) esim. 50%
 2.21 Yhteensä pääomam.tuotoilla vähenn.; erotus (2.19-2.20)
 2.22 Pääomamenovuokra €/asm²/kk
 2.23 Vuokran tasauksesta (+/-); liitt. laskelma € **2)**
 3. Hoito- ja pääomamenot yhteensä € (1.31 + 2.21 +/- 2.23)
 4. Omakustannus-/kokonaisvuokra €/asm²/kk (1.32+2.22+/-2.23)
 Peritty keskim. omakust.vuokra (€/asm²/kk) vuokrankaudella

0,00	0,00	0,00	0,00
	0,00		0,00
	0,00		0,00
255,94	0,14	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00
	0,00		0,00
	0,00		0,00
0,00	0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00
	0,00		0,00
	0,00		0,00
305,15	0,16	320,00	0,17
	0,00		0,00
	0,00		0,00
1146,17		961,13	
1146,17		961,13	
0,61		0,51	
	0,00		0,00
7580,42		13104,13	
4,05		7,00	
6,92			

Perittäväksi esitettävä keskimäär.vuokra(€/asm²/kk) 01.03.2020

7,00

2) Syötä euromääräisen tasauksen määrä laskuri laskee €/asm²/kk taulukkoon.

0,00
0

Vuokran tasaus:

Talo ei kuulu vuokrantasauksen piiriin.

Kunnan avustus:

Omien varojen korko euroa. 641,13

Muu kunnan avustus euroa -641,00

Perintäkausikorjaus mikäli vuokraa aletaan perimään myöhemmin kuin Laskuri laskee vuokrankorotuksen/-alennuksen kokovuokrankaudelle

1.1.200__alkaen.
__/__03- __/__04

Vuokraa aloitetaan perimään

Perittävä vuokra alkaen (€/asm²/kk)

1)

1) Jos vuokra tulee voimaan esim. 1.2.2003 syötä kuukausien lukumäärä 1, jos 1.3.2003 syötä kk lukumäärä 2 jne.

Vuokratalon hallitus tai vastaavan toimielin on hyväksynyt vuokran jota on alettu periä ä
€/m²/kk

Paikka: Aika Päätös n:o

Omakustannusvuokralaskelma on käsitelty asukasdemokratiaelimestä.

Paikka: Aika: Päätös n:o

Toimitusjohtajan/isännöitsijän/vastuullisen toimihenkilön omakustannusvuokralaskelman oikeaksi vahvistaminen