

## ESIMERKKILASKELMIA RUKA APPARTEMENTS-HUONEISTOJEN VUOKRATUOTOISTA

**ESIM. TALO B**                      10 kpl 42,5 k-m2 huoneistoja,                      2 kpl 50,5 k-m2 huoneistoja

### VUOSI X / VUOKRAUSHINNAT / VKO

	HIGH e/vko	HIGH viikot/vuosi	MEDIUM e/vko	MEDIUM viikot/vuosi	LOW e/vko	LOW viikot/vuosi
42,5 k-m2	<b>800</b>	16	<b>590</b>	16	<b>400</b>	20
50,5 k-m2	<b>950</b>	16	<b>700</b>	16	<b>475</b>	20

**Laskennallinen max.  
vuokratulo/vuosi**

**30240** (16\*800+16\*590+20\*400)

**35900** (16\*950+16\*700+20\*475)

Koko kiinteistöyhtiön (talo B) laskennallinen max.vuokratulo / vuosi = (10\*30240 + 2 \* 35900) = 374200

**ESIMERKKIVUODEN X LASKENNALLINEN MAX.VUOKRATULO** (omak.huomioitu) = (374200-22920) = **351280**

Osakkaiden vuokraosuudet

	<u>huoneisto</u>	<u>omakäyttöviikot</u>	<u>omakäytön arvo</u>	<u>vuokraosuus (max-omak.)/351280</u>	<u>tilitettävä vuokratuotto</u>
Osakas 1	<b>B11/42,5</b>	2xhigh, 3xmed, 3xlow	4570	7,31 %	<b>8510,88</b>
osakas 2	<b>B12/42,5</b>	1xhigh, 3xmed, 4 xlow	4170	7,42 %	<b>8643,50</b>
Osakas 3	<b>B13/42,5</b>	ei omakäyttöä	0	8,61 %	<b>10026,07</b>
Osakas 4	<b>B14/42,5</b>	4xhigh, 1x med, 3xlow	4990	7,19 %	<b>8371,63</b>
Osakas 5	<b>B15/42,5</b>	1xhigh, 1x med, 2x low	2400	7,93 %	<b>9230,35</b>
Osakas 6	<b>B16/50,5</b>	1xhigh, 1x med, 2x low	2600	9,48 %	<b>11040,61</b>
Osakas 7	<b>B21/42,5</b>	ei omakäyttöä	0	8,61 %	<b>10026,07</b>
Osakas 8	<b>B22/42,5</b>	ei omakäyttöä	0	8,61 %	<b>10026,07</b>
Osakas 9	<b>B23/42,5</b>	1x high, 1xmed, 1x low	1790	8,10 %	<b>9432,59</b>
Osakas 10	<b>B24/42,5</b>	2xhigh	1600	8,15 %	<b>9495,59</b>
Osakas 11	<b>B25/42,5</b>	2xlow	800	8,38 %	<b>9760,83</b>
Osakas 12	<b>B26/50,5</b>	ei omakäyttöä	0	10,22 %	<b>11902,64</b>
Yhteensä			<b>22920</b>	<b>100,00 %</b>	<b>116466,81</b>

**Koko yhtiön vuokratulo: (oletukset; käyttöasteet high=80 %, med=55 %, low=15 %, koko vuosi = 47 %)**

	<u>brutto</u> <u>viikot</u>	<u>omakäyttö</u>	<u>vuokra-</u> <u>viikot</u>	<u>käyttöaste</u>	<u>myydyt vkot</u>	<u>€ á</u>	<u>yht. €</u>
HIGH 42,5	160	11	149	80 %	119,2	800	95360
MED 42,5	160	9	151	55 %	83,05	590	48999,5
LOW 42,5	200	15	185	15 %	27,75	400	11100
HIGH 50,5	32	1	31	80 %	24,8	950	23560
MED 50,5	32	1	31	55 %	17,05	700	11935
LOW 50,5	40	2	38	15 %	5,7	450	2565
yht.	624	39	585	47 %	277,55		<b>193519,5</b> sis.alv 8% <b>179179,71</b> netto

62712,90 huoltoyhtiö 35%  
**116466,81 osakkaille tilitettävä**

**KOKONAISTUOTTO (esimerkkihuoneistoja)**

€/vuosi

	<b>B11</b>	<b>B13</b>	<b>B16</b>	<b>B23</b>	<b>B26</b>	
<b>Vuokratuotto</b>	8510,88	10026,07	11040,61	9432,59	11902,64	
- hoitovastike	2120	2120	2500	2120	2500	- sis. sähkö, kaukolämpö, vesi, kiint.vero, vakuutus, jäteh., lumityöt yms
- lomahuon.vastik	350	350	420	350	420	- sis. varusteusinnat ja -korjaukset vuokrauksessa
<b>TUOTTO</b>	<b>6040,88</b>	<b>7556,07</b>	<b>8120,61</b>	<b>6962,59</b>	<b>8982,64</b>	<b>TUOTTO % po:sta 4,8 - 6 % oma käytöstä riippuen</b>
- rahoitusvastike***						

\*\*\*Rahoitusvastikkeen suuruus määräytyy osakaskohtaisesti yhtiöjärjestyksen mukaan, mikäli osakkaalla on osuus yhtiölainaan.

Laskennan perusluvut (vuokraushinnat, käyttöasteet, kulut) ovat arvioita. Niiden pohjana on kuitenkin vastaavien vuokrauskohteiden toteutuneita lukuja. Huoltoyhtiö ei voi taata laskelman mukaista vuokratuottoa.