

**TALOUSLASKELMA**

Rakentamisvaiheen jälkeistä ensimmäistä tilikautta varten

**HOITOKUSTANNUKSET**

Tontin vuosivuokra (* vuokra tarkistetaan vuosittain elinkustannusindeksillä)			104 053 €
Hallinto: Isännöinti			30 000 €
Huolto			39 000 €
Osuus ulkoalueiden huolto; Kalasatama Palvelu 2 Oy			10 902 €
Siivous			10 000 €
Lämmitys (kaukolämpö)			51 000 €
Viiennys (kaukokylmä)			9 000 €
Vesi ja jätevesi			23 000 €
Sähkö			14 500 €
Jätehuolto (Arvio 0,27 € /k-m2/kk)			12 800 €
Vahinkovakuutus			4 000 €
Kiinteistövero			25 000 €
Muut kustannukset			5 000 €
Autopaikkojen hoitovastike (arvio)	18 kpl	80,00 €/ap/kk	17 280 €
<b>HOITOKUSTANNUKSET YHTEENSÄ</b>			<b>355 535 €</b>

**HOITOVASTIKE JA VUOKRATULOT**

Hoitovastikkeet		€/htm2 /kk	
Asuinhuoneistot	3 244,5 htm2	3,80	147 949 €
Liikehuoneisto L1	134,0 htm2	0,00	0 €
<b>Tonttivuokravastike</b>		<b>€/htm2 /kk *</b>	
Asuinhuoneistot	3 244,5 htm2	2,67	104 053 €
Liikehuoneisto L1	134,0 htm2	0,00	0 €
<b>Muut tulot</b>			
Vesivastike	147 hlö	20,00	35 280 €
<b>Vuokratulot yhtiön välittömään hallintaan jäävistä tiloista</b>	<b>vuokrausaste</b>	<b>€/htm2 /kk</b>	
Liiketila, L1	154,0 htm2	100 %	40 656 €
Terassialue	200,0 m2	50 %	4 000 €
<b>Autopaikkavastikkeet</b>		<b>€/ap /kk</b>	
Autopaikat	18 kpl	100 %	21 600 €
<b>TULOT YHTEENSÄ</b>			<b>353 538 €</b>

**YHTIÖLAINA**

Rahoituskustannukset (Käyttöönottoluvan seuraavan kuukauden alusta)

Kokonaisbudjetti	18 060 200 €
Luoton myöntäjä	S-Pankki
Luoton määrä (70% LTV)	12 642 140 €
Luoton korko	1,20 %
Laina-aika	20 vuotta
<b>Yhtiölainan hoitokulut kolmen ensimmäisen vuoden aikana (lyhennysvapaat vuodet)</b>	
Yhtiölainan vuosikorko	3 244,5 htm2
Lyhennys vuodessa	
<b>Yhtiölainan hoitokulut, lyhennysvapaiden jälkeen</b>	
Yhtiölainan vuosikorko	3 244,5 htm2
Lyhennys vuodessa	
<b>Yhtiölainan hoitokulut yhteensä</b>	<b>783 813 €</b>