

ALUSTAVA TALOUSSUUNNITELMA

Ensimmäinen toimintavuosi

Vastikearviot

hoitovastike	6€/asm2
vesimaksu	16€/hlö/kk
ap vuokra	180€/ap/kk

Kiinteistön tuotot	vuodessa	€/asm2/kk
Hoitovastikkeet	229 320 €	6,00 €
vesivastikkeet	13 440 €	
saunamaksut, yhteistilojen yksityiskäytön vuokrat	7 000 €	
Autopaikkojen vuokrat	58 320 €	
Liiketilän vuokra	16 560 €	
yhteensä	324 600 €	

Kiinteistön kulut

hallinto	21 000 €	0,55 €
käyttö, huolto, siivous ja jätehuolto	49 955 €	1,13 €
lämmitys, vesi ja sähkö	74 932 €	1,60 €
tontinvuokra, vakuutukset ja kiinteistövero	120 393 €	3,15 €
Autopaikkojen kulut	58 320 €	
yhteensä	324 600 €	

Taloussuunnitelman lähtökohdat:

- autopaikkojen vuokrilla katetaan autopaikkojen kulut, arvion pohjana autopaikan hinta 40623 €, 25 v. laina, korko 1,4% + huoltokulut 20 e/kk
- liiketila 92 m2, vuokra 15 e/m2 (Alv 0%)
- vesimaksut laskutetaan asuntojen todellisen veden käytön mukaan ja niillä katetaan asuntojen kylmän ja lämpimän käyttöveden kulut. Oletus 70 asukasta
- yhteisten tilojen yksityiskäytön vuokrilla tavoitteena kattaa niistä aiheutuvat siivous- ja energiakulut